

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE DETALLE ESPECIAL DE LA PARCELA M DEL SECTOR IV DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAREDO.

Con fecha 14 de marzo de 2024, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, la documentación ambiental correspondiente al **Estudio de Detalle Especial de la Parcela M del Sector IV del PGOU de Laredo**, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

1. REFERENCIAS LEGALES

La Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de los planes o programas, así como sus modificaciones, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

El Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

El Decreto 106/2019, de 10 de julio, por el que se modifica parcialmente la estructura Orgánica Básica de las Consejerías del Gobierno de Cantabria, se crea como órgano directivo de la Consejería de Obras Públicas,



**Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio**
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

Ordenación del territorio y Urbanismo, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística.

Mediante el Decreto 6/2023, de 7 de julio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo pasa a denominarse Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Mediante Decreto 1/2024, de 11 de septiembre, de cambio de denominación de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente pasa a denominarse Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE ESPECIAL

Este Estudio de Detalle Especial tiene por objeto incluir entre los usos permitidos en la parcela M del Sector IV, el de vivienda dotacional, sistema general de equipamiento recogido en el art. 61 de la Ley 5/2022, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, sin alterar las alineaciones, las rasantes, ni ningún otro parámetro urbanístico.

La actuación afecta a una parcela de 3.680 m² calificada como equipamiento comunitario para uso cultural y docente.

El Ayuntamiento de Laredo, promotor de este EDe, considera que esta parcela es idónea para construir viviendas dotacionales en alquiler de precio asequible, para menores de 35 años y/o mayores de 65 años.

3. SOLICITUD DE INICIO

El expediente de evaluación ambiental del EDe tiene entrada en el servicio de evaluación ambiental urbanística el 14 de marzo de 2024 con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de un borrador urbanístico y el Documento ambiental estratégico.

El 5 de abril de 2024, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre el Estudio de Detalle Especial en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno informe ambiental estratégico.

El 8 de abril de 2024, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, remitió a la Dirección General de Montes y Biodiversidad una consulta relacionada con el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica de instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística ubicados en espacios RED NATURA 2000 (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), en concreto sobre si, en aplicación del principio de precaución, el mero hecho de que la ubicación en un espacio RED NATURA 2000, del instrumento de planeamiento y ordenación urbanística que se pretende someter a evaluación ambiental estratégica, presupone una afección a este espacio RED Natura 2000.



4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

El Ayuntamiento de Laredo considera que la parcela M del sector IV no es necesaria para la finalidad inicialmente prevista (equipamiento cultural y de enseñanza), al estimar que la oferta educativa en las etapas de Infantil y Primaria está suficientemente cubierta y garantizada en los tres CEIP del municipio.

Ante la petición/oferta de la Consejería de Fomento, entienden que es muy interesante la oportunidad de construir viviendas dotacionales en alquiler de precio asequible, para menores de 35 años y/o mayores de 65 años, con cargo a fondos europeos puestos a disposición del Gobierno de Cantabria.

Especifican que el objeto de este EDe es, única y exclusivamente, incluir entre los usos permitidos en la parcela M del sector IV el de vivienda dotacional, por lo que su contenido se circunscribirá exclusivamente a los siguientes aspectos:

- a) Mantener sin alteración alguna las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan Parcial aprobado en 1994 y modificado en julio de 2006.
- b) Mantener sin alteración alguna los parámetros de ocupación, altura, edificabilidad y retranqueos establecidos en el Plan Parcial aprobado en 1994 y modificado en julio de 2006.
- c) Permitir el uso de vivienda dotacional definido en el Apartado 3.3.4 del Anexo de la LOTUCA.

Plantean 3 alternativas:

- Alternativa 0: consiste en mantener la situación actual, dotación educativa.
- Alternativa 1: propone cambiar el uso dotacional educativo al residencial para público con dificultades para acceder a una vivienda en alquiler, como paso previo a desarrollar su proyecto vital en una vivienda en propiedad o alquiler libre.
- Alternativa 2: consiste en cambiar el uso dotacional educativo a residencial libre.

La alternativa seleccionada es la alternativa 1.

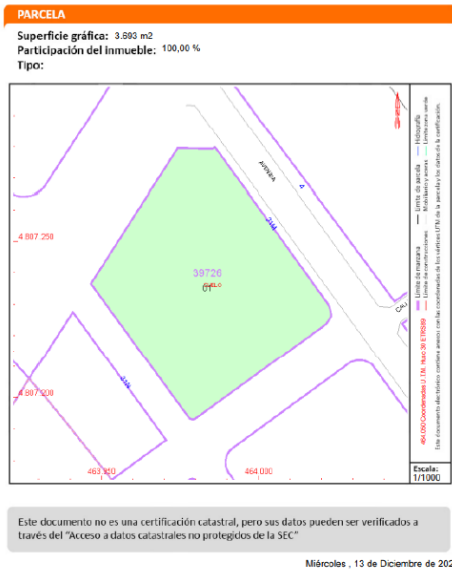
Indican que las 3 alternativas suponen la construcción de edificios sobre una parcela urbanizada. La diferencia sustancial es el uso social de las construcciones. Así, valoran la alternativa 0 y la alternativa 1 con una clara vocación social y pública y justifican la elección de la alternativa 1 al considerar que no existe demanda dotacional educativa en Laredo y sí existe una fuerte demanda de pisos para parejas jóvenes que ven cómo el uso de la vivienda para usos turísticos deja el mercado de alquiler para las familias, sin oferta de calidad y a precios razonables.

Exponen una caracterización de la situación del medio ambiente y de los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático y estiman que, desde el punto de vista ambiental, las acciones que conllevará el EDe se limitan a un cambio de uso de dotacional educativo a dotacional para vivienda social, por lo que, concluyen, únicamente tiene efectos sociales y no cambia en los efectos sobre el



Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
 C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

medio ambiente, no siendo esperable que un Estudio de Detalle Especial de esta naturaleza y alcance, suponga un efecto sobre el cambio climático.



5. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS.

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del procedimiento ambiental al que se somete el Estudio de Detalle Especial han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 12/4/2024).
- Ministerio para la Transición Ecológica. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. (Contestación recibida el 19/7/2024).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación recibida el 8/5/2024).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Seguridad y Protección Ciudadana. (Contestación recibida el 22/4/2024).
- Secretaría General de Educación, Formación Profesional y Universidades. (Contestaciones recibidas el 18/4/2024 y 8/5/2024).
- Subdirección General de Urbanismo. (Contestación recibida el 17/9/2024)
- Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje. (Sin contestación).
- Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico (Contestación recibida el 25/4/2024).
- Dirección General de Montes y Biodiversidad. (Contestación recibida el 26/9/2024)
- Dirección General de Vivienda y Arquitectura. (Sin contestación)



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

Personas Interesadas.

ARCA. (Sin contestación).
Ecologistas en Acción. (Sin contestación).
SEO Birdlife. (Sin contestación).
Colegio de Arquitectos. (Sin contestación).
Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. (Sin contestación).

Organismos y Empresas Públicas.

Viesgo Distribución. (Sin contestación).
MARE. (Contestación recibida el 17/4/2024).
Servicio Municipal de Aguas. (Contestación recibida el 5/4/2024).

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación:

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Concluye que, tras el análisis de los efectos ambientales derivados de la actuación y la documentación facilitada, se trata de un Estudio de Detalle Especial menor que no produce problemas ambientales. Además, indica que, debido a la naturaleza de la actuación que se localiza en suelo urbano, transformado y que ya tiene condición de solar y un uso dotacional y a la escasa magnitud de la actuación, se considera poco probable que de la misma se deriven efectos ambientales negativos significativos.

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Emiten las siguientes consideraciones:

Indican que el tramo de costa donde se pretende desarrollar el Estudio de Detalle no cuenta con un deslinde aprobado adaptado a la vigente Ley de Costas, por lo que la línea que figura en el visor del MITECO deberá considerarse como probable, sin perjuicio de la delimitación definitiva de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que resulte de la tramitación y resolución del correspondiente procedimiento de deslinde.

En ninguno de los planos se identifican las líneas de deslinde por lo que, conforme lo regulado en el artículo 227.4 del RGC, este aspecto deberá subsanarse, debiendo representarse e identificarse en los planos la línea probable del deslinde del dominio público marítimoterrestre, la servidumbre de tránsito, la servidumbre de protección, los accesos al mar y la zona de influencia.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

En cuanto a la compatibilidad de la propuesta de ordenación de la alternativa 1 seleccionada con la normativa de Costas, trasladadas de manera aproximada las líneas del deslinde, se observa que la parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, pero íntegramente en la zona de influencia.

Dado que el Estudio de Detalle no modifica más que el uso de la parcela sin alterar ningún parámetro urbanístico, se entiende que en la misma se permite, de acuerdo con lo aprobado en la Modificación de



**Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio**
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

2006 del Plan Parcial sector IV (informado favorablemente por esta Dirección General el 3 de marzo de 2006 en el expediente PLA01/06/39/0006), 2 plantas de altura (7 metros).

Al localizarse la parcela en la zona de influencia, le resulta de aplicación lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del RGC, por lo que deberá garantizarse que la ordenación propuesta evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Este aspecto deberá indicarse expresamente en el Estudio de Detalle.

Asimismo, al tratarse de un tramo con playa y con acceso de tráfico rodado, el Estudio de Detalle deberá prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

En cuanto a la regulación normativa, ninguno de los documentos recoge la normativa de Costas, por lo que deberá incorporarse al mismo: la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Se trata de un instrumento de planificación urbanístico de ámbito terrestre. Por ello, no parece prever la implementación de propuestas de actuación con trascendencia física dentro del ámbito marino. Dicho lo cual, es preciso reseñar que si, como consecuencia de la aplicación de este Plan, en un futuro se derivase la necesidad de ejecución de obras en el medio marino, se recuerda que será necesario solicitar el correspondiente informe de compatibilidad con la Estrategia Marina de la Demarcación Noratlántica, como se establece en el artículo 3.3 de la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino. Para la solicitud de este informe se atenderá lo dispuesto en el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas.

Emiten este informe sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas, referido al Estudio de Detalle especial Sector IV, Parcela M. T.M de Laredo (Cantabria).

Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Emite las siguientes consideraciones:

Dado que el objeto del Estudio de Detalle es incluir un nuevo uso permitido en un ámbito de Suelo Urbano, entre la documentación remitida al Organismo de cuenca, no figura una estimación de la demanda esperada de recursos hídricos ni previsión alguna en cuanto a instalaciones de saneamiento y depuración.

No obstante, tratándose como se ha dicho de un ámbito de Suelo Urbano y teniendo en cuenta que el municipio de Laredo se abastece desde el Plan Asón, se entiende por el Organismo de cuenca que el abastecimiento de agua se realiza con recursos disponibles en dicha red.

Igualmente, teniendo en cuenta la condición urbanística actual de los terrenos y las infraestructuras existentes, la solución a las aguas residuales del ámbito debe pasar por su incorporación al sistema público de saneamiento para su tratamiento final en la EDAR de San Pantaleón.

En relación a la hidrología, para la redacción del presente informe se ha tenido en cuenta la cartografía actualmente disponible en el Sistema de Información Geográfica de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base a la cual, la parcela objeto del Estudio de Detalle Especial no resulta atravesada por cauces de dominio público hidráulico ni se emplaza en la zona de policía de éstos, tal y como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.



**Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio**
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

Añade que, al objeto de que el órgano ambiental cuente con los elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico, una vez analizada la documentación remitida, este Organismo de cuenca no formula observaciones.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Seguridad y Protección Ciudadana.

Indican que no se trata de ninguno de los supuestos de expedientes previamente expuestos en el apartado de antecedentes, para los cuales se requiere la emisión de informe por parte de la Dirección General de Seguridad y Protección Ciudadana.

Secretaría General de Educación, Formación Profesional y Universidades.

La Oficina Técnica considera que la modificación propuesta a través del EDe tiene efectos negativos sobre la población, dado que, en caso necesario, impide a la Consejería de Educación, Formación Profesional y Universidades disponer de suelo apto para la implantación de centros docentes de cualquier tipo que puedan ser demandados por la población del municipio de Laredo.

Dado que el objeto del EDe es, exclusivamente, el cambio de uso de la parcela, no existen posibles alternativas de actuación que lo hagan viable. Por todo lo expuesto, informa DESFAVORABLEMENTE la petición.

En fecha 8 de mayo de 2024, esta Oficina Técnica de la Consejería de Educación, Formación Profesional y Universidades, emite una adenda al informe antes referenciado en la que indican: “El informe es FAVORABLE si para compensar el efecto negativo sobre la población que provoca el cambio de uso propuesto, el Ayuntamiento de Laredo se compromete a recalificar otra parcela urbana de titularidad municipal y superficie equivalente al uso de equipamiento docente o bien a incluir una parcela de estas características en el futuro P.G.O.U.”

Subdirección General de Urbanismo.

El informe técnico concluye, en relación a los efectos sobre el medio ambiente que la parcela objeto del EDe se incluye tanto en el ZEPA de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y Ría de Ajo como dentro del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (Espacios protegidos de la Red Natura 2000) y en cuanto a las consideraciones urbanísticas indica que el presente Estudio de Detalle Especial (EDe) se ampara en la Disposición transitoria octava [sic]. Alojamientos rotacionales, alojamientos colaborativos y vivienda dotacional de la Ley 5/2022 y concluye que no se encuentra válida la justificación y motivación incluida en el borrador del EDe para ajustarse a la DT 8ª(sic), ya que se estima que la parcela objeto no reúne los requisitos para su consideración como equipamiento de sistema general.

Por otro lado, el Jefe de Servicio de Urbanismo y Tramitación de Expedientes CROTU, en relación a esta consideración urbanística, indica que debe tenerse en cuenta que se trata de un expediente en el que no interviene la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sino que es de exclusiva competencia municipal, siendo por tanto el Ayuntamiento el que debe interpretar la posible adecuación del estudio de detalle a la DT 8ª de la Ley 5/2022, de 15 de julio, considerando de esta forma que el informe a emitir por ese Servicio debe prescindir de las cuestiones urbanísticas, ciñéndose exclusivamente a los aspectos medioambientales que se contienen en el mismo.

Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico.

Indica que el promotor del proyecto deberá contemplar la siguiente medida correctora de impacto sobre el Patrimonio Arqueológico:



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

- Incorporar un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el patrimonio cultural del proyecto arriba referenciado.
- Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, en los términos establecidos en LPCC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.

Dirección General de Montes y Biodiversidad.

Indican que, visto el escrito de referencia remitido por el Ayuntamiento de Laredo y por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y visto el Informe de la Sección de Espacios Naturales Protegidos II, SE INFORMA lo siguiente:

CONSIDERANDO QUE:

- El “Estudio de detalle especial de la parcela M del sector IV” de Laredo (referencia catastral 3972601VP6037S0001EK) es objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, por lo que la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, solicita informe para evaluar los posibles efectos sobre el medio ambiente de la actuación pretendida, a fin de redactar el oportuno Informe Ambiental Estratégico. Se adjunta el borrador del Estudio de Detalle Especial (ED) del Documento Ambiental Estratégico (DAE).
- El objeto del ED pretende incluir entre los usos permitidos el de vivienda dotacional, como nuevo sistema general de equipamiento recogido en el art. 61 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA), así como en el apartado 3.3.4. del Anexo de la citada Ley, sin alterar las alineaciones, ni las rasantes, ni ningún otro parámetro urbanístico. Por lo tanto, se pretende el cambio de uso dotacional educativo al residencial para público con dificultades para acceder a una vivienda de alquiler. La parcela M posee una extensión de 3.680 m²
- Actualmente en la parcela afectada no existen edificaciones en el interior y tiene la condición de solar con una incipiente pradería.
Normalmente este solar es ocupado por vehículos como aparcamiento estacional o utilizado para el pastoreo de las caballerías del centro ecuestre que hay en las proximidades. En alguna ocasión se ha destinado a la instalación y uso, de ferias y circos.
- La parcela de referencia se localiza dentro del ámbito territorial del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA ES0000143) Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo, declarados mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, así como dentro del ámbito territorial del Humedal de Importancia Internacional de la Lista Ramsar, Marismas de Santoña.
- El Parque Natural se rige por las disposiciones de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria que le son de aplicación en atención a su condición de Espacio Natural Protegido y a la categoría jurídica de protección del Parque Natural, y por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 76/2018, de 6 de septiembre.
- La Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), “Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo”, designada por los estados miembros con arreglo a la Directiva Aves 79/409/CEE, derogada por la Directiva 2009/147/CE, forma parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- La parcela se ubica en Zona de Uso General dentro del ámbito del PORN, próxima a la Zona de Uso Compatible.



**Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio**
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

- En virtud del artículo 38.1 del PORN, en los suelos clasificados como urbanos o con plan parcial aprobado definitivamente se estará al régimen de usos recogido en el planeamiento urbanístico adaptado al PORN.
- En la parcela de referencia y su entorno más próximo, se asientan ejemplares de diversas especies exóticas invasoras, como son el plumero (Cortaderia selloana), la margarita africana (Arctotheca caléndula), la onagra (Oenothera sp.), la campanilla morada (Ipomoea indica) o la Yucca gloriosa, entre otras, por lo que deberán ser eliminados evitando su dispersión.
- En virtud del artículo 9 del PORN, son objetivos específicos del Plan, entre otros: 5.c) Prevenir la presencia de especies invasoras y promover la erradicación de las existentes.
- Teniendo en cuenta la tipología de las actuaciones asociadas a la evaluación de referencia, cabe la posibilidad de que se produzcan condiciones favorables a la propagación de especies invasoras durante las obras, por lo que se deberán establecer las siguientes medidas de control:
 - El movimiento de tierras y empleo de maquinaria constituyen mecanismos que favorecen la dispersión de plantas invasoras. La maquinaria a emplear se deberá someter tras finalizar los trabajos a una limpieza rigurosa mediante agua a presión, para eliminar los posibles restos vegetales o de tierra adheridos a la máquina, evitando así el riesgo de traslado de plantas invasoras. En relación con los materiales a emplear en obra, se deberá evitar la importación de materiales de zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán extremar los controles, verificando que dichos materiales no proceden de zonas con presencia de plantas invasoras o que pudieran contener restos vegetales de éstas.
 - En la erradicación de las especies invasoras, que puedan existir en las parcelas afectadas se considerará el Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria, aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno el día 23 de noviembre de 2017, así como las Prescripciones Técnicas Generales y los Métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras que contempla.
 - Además, para evitar nuevos focos de invasión, se deberán sembrar las superficies que queden al descubierto con una mezcla de especies vegetales de la zona.
- Uno de los objetivos de la Zona de Uso General, según el artículo 16.1 del PORN, es “servir de marco de referencia para el planeamiento territorial y urbanístico al objeto de fijar ámbitos prioritarios para el desarrollo de las actividades transformadoras del suelo, de la adecuada salvaguarda de los valores objeto del PORN y de lograr un desarrollo territorial y urbanístico sostenible.”.
- Así mismo, no se han identificado en el ámbito de la actuación tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE.
- Dado que la parcela de referencia se encuentra en un entorno alterado y formando parte de una matriz urbanizada desde hace más de diez años, ubicada en Zona de Uso General dentro del ámbito del PORN, se considera que la actuación solicitada es compatible con el Decreto del Gobierno de Cantabria 76/2018, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y con los objetivos de conservación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, según lo dispuesto en la Ley 4/2006, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones.

Por todo lo expuesto, informan que, en base al artículo 38.1 del PORN, en la parcela con referencia catastral 3972601VP6037S0001EK de Laredo se estará al régimen de usos recogido en el



planeamiento urbanístico adaptado al PORN. Considerando que la zona de actuación se sitúa en la Zona de Uso General según el PORN, se establecen las siguientes condiciones:

1. En los trabajos control y erradicación de invasoras existentes en la zona de obra se deberá tener en cuenta el Plan Estratégico Regional de Gestión y Control de Especies Exóticas Invasoras del Gobierno de Cantabria, aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno el día 23 de noviembre de 2017, así como las Prescripciones Técnicas Generales y los Métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras. Los trabajos se deberán hacer bajo la supervisión del Agente del Medio Natural asignado.

a) Los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana) se controlarán según las indicaciones contenidas en el documento de Prescripciones Técnicas Generales para la Erradicación de las Plantas con Potencial Invasor en Cantabria de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural. - Método de actuación de Control de la Expansión del plumero (Cortaderia selloana). Los restos vegetales en ausencia de partes reproductoras, pueden tanto mantenerse en el lugar donde se realiza la actuación mediante el triturado, enterramiento, ocultación, quema controlada y/o volteo de raíces, o bien, puede decidirse la retirada de los mismos mediante traslado a gestor autorizado, y posterior valorización mediante el compostaje o digestión anaerobia; o bien optar por tratamientos de eliminación como depósito controlado o incineración. Las partes reproductoras del plumero deben ser recogidas en bolsas herméticas y no podrán utilizarse como compost, éstas deberán ser eliminadas mediante su incineración en gestor autorizado o quema controlada “in situ”.

b) En el caso de presencia de campanilla morada (Ipomoea indica) los ejemplares serán arrancados con ayuda de una azada, extrayendo toda la planta, incluidas las raíces. Deberán ser recogidos todos los restos vegetales para evitar posibles rebrotes. Los restos serán tratados mediante incineración con la quema “in situ” o por incineración en gestor autorizado de forma que se asegure su completa eliminación.

c) En caso de presencia de judío errante (Tradescantia fluminensis), su capacidad para multiplicarse vegetativamente unido a su gran capacidad de supervivencia aconseja su retirada completa incluida la capa superior del sustrato. El material retirado deberá ser tratados mediante incineración con la quema “in situ” o por incineración en gestor autorizado de forma que se asegure su completa eliminación.

d) En caso de presencia de Crocosmia x crocosmiiflora la eliminación de ejemplares deberá llevarse a cabo mediante arrancado manual, asegurando la retirada completa del tubérculo. Los restos serán tratados mediante incineración con la quema “in situ” o por incineración en gestor autorizado de forma que se asegure su completa eliminación.

e) En el caso de especies como Arctotheca calendula, Oenothera sp., Yucca gloriosa y otras EEI, va a ser su estado vegetativo el que va a condicionar como tratar sus restos, ya que son fundamentalmente sus semillas las que pueden favorecer una nueva recolonización. Estas especies deben ser recogidas en bolsas para evitar la dispersión de semillas.

Se dará prioridad a la quema y la valorización por el riesgo de germinación de alguna semilla que se haya descontrolado durante el manejo de los restos.

2. Para el resto de especies invasoras presentes o potencialmente presentes, antes de iniciar los trabajos de control de estas especies se deberá contactar con la D.G. de Montes y Biodiversidad, a fin de coordinar y concretar el método más correcto en función de las características de cada zona de actuación.

3. El movimiento de tierras y empleo de maquinaria constituyen mecanismos que favorecen la dispersión de plantas invasoras. La maquinaria a emplear se deberá someter, en el punto de origen y tras finalizar la obra, a una limpieza rigurosa mediante agua a presión, para eliminar los posibles



**Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio**
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

restos vegetales o de tierra adheridos a la máquina, evitando así el riesgo de traslado de plantas invasoras.

4. En relación a los materiales a emplear en obra, se deberá evitar la importación de materiales de zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán extremar los controles, verificando que dichos materiales no proceden de zonas con presencia de plantas invasoras o que pudieran contener restos vegetales de éstas.

5. En relación con los materiales extraídos en la obra, se deberá evitar su exportación a zonas ajenas a la misma, salvo que fuera imprescindible, en cuyo caso se deberán extremar los controles, verificando que dichos materiales no se depositan de zonas libres de plantas invasoras, debiendo ser enviados a gestor autorizado.

6. El tamaño de la maquinaria a emplear en las diferentes actuaciones deberá ser acorde con la entidad de los trabajos solicitados.

7. La maquinaria empleada estará en perfecto estado de uso. Los cambios de líquidos de funcionamiento (hidráulicos, aceites, gasóleos) se realizarán en zonas apropiadas y se pondrán los medios necesarios para evitar cualquier tipo de derrame al medio natural.

8. La ejecución de las actuaciones observará la mínima afección al medio natural circundante, evitando la ubicación de acopios de materiales en zonas diferentes de las que vayan a ser ocupadas por la actuación.

9. El promotor será responsable de la retirada de cuantos residuos se generen durante la ejecución del proyecto. Los residuos generados serán retirados a vertedero o gestor de residuos autorizado, según sea su naturaleza, como medio de evitar la acumulación de impactos por el desarrollo de la actuación.

10. Cinco días antes del comienzo de las obras se dará comunicación de la misma al Jefe de la Comarca nº 11 en horario de 9:00h a 14:00h (Teléfono: 630 800 200).

Además, indican que el periodo de validez del presente informe es de 3 AÑOS.

MARE

Indica que, una vez estudiada la documentación aportada y visitada la zona por parte del personal técnico de MARE, consideran oportuno hacer las siguientes consideraciones en cuanto a las afecciones que dicho proyecto pudiera tener sobre las instalaciones del saneamiento del Colector general de Laredo:

- La empresa constructora encargada de llevar a cabo este proyecto deberá ponerse en contacto con MARE a través del correo electrónico: explotaciones@mare.es con la finalidad de concretar una reunión de planificación previa.
- El trazado del colector general de Laredo pasa por el linde de la parcela M del sector IV, zona en la cual se plantea la construcción de viviendas. Se adjunta a este informe planos del trazado del colector de Laredo (desde la zona del camping Laredo hasta el puntal)
- El colector se corresponde con una tubería 600 mm que va por gravedad desde la zona del Camping de Laredo hasta la Obra de Llegada. El colector no pasa por la parcela en la cual se quiere construir, pero muy cerca de la misma. Esta circunstancia, si bien no se considera un impedimento para la realización de las obras, consideramos oportuno que se adopten todas las precauciones necesarias para minimizar los riesgos de afección a dicho colector.
- Durante las obras, no se podrá efectuar ningún aporte o relleno de tierras sobre el trazado de los colectores, ni se anulará ningún registro (arqueta) del saneamiento del colector general de Laredo, respetando siempre la servidumbre de paso.
- En todo caso, se evitará el almacenamiento de material pesado en el trazado del colector durante la ejecución de la obra que pueda producir un aumento de las cargas externas por encima de los valores



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

admisibles.

- Finalmente, será preciso que la empresa que ejecute la obra se ponga en contacto con MARE con antelación al comienzo de las obras y al día en que se lleve a cabo el acta de replanteo.
- Si fuese necesario, MARE tendrá acceso a la traza del colector para el control de dicha conducción, o para arreglar alguna avería. En estos casos, MARE no se hará responsable de ningún daño que se produzca en la parcela A del sector V.

Servicio Municipal de Aguas. Empresa de suministro y abastecimiento de agua.

Aclara que en el Ayuntamiento de Laredo el servicio de aguas se presta directamente con medios Propios y que desde el Ayuntamiento de Laredo, tal y como se recoge en la documentación remitida al órgano ambiental, se ha considerado que el Estudio de Detalle Especial que se tramita no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.

6. VALORACIÓN AMBIENTAL.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013), y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la necesidad de someter el Estudio de Detalle Especial de la parcela M del Sector IV del PGOU de Laredo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 17, 18, 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

6.1. Valoración de la fase de consultas.

La Delegación del Gobierno en Cantabria, considera poco probable que de la misma se deriven efectos ambientales negativos significativos.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, indican se tendrá en cuenta como línea probable de deslinde del dominio público marítimoterrestre, la servidumbre de tránsito, la servidumbre de protección, los accesos al mar y la zona de influencia, la línea que figura en el visor del MITECO y deberá representarse e identificarse en los planos teniendo en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento, los que tienen validez.

Añaden que EDe deberá garantizar que la ordenación propuesta evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral y deberá prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito. Así mismo, deberá incorporarse al EDe la Normativa de Costas.



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico, no formula observaciones.

Administración de la Comunidad Autónoma.

La Dirección General de Seguridad y Protección Ciudadana, no informa al respecto.

La Secretaría General de Educación, Formación Profesional y Universidades, indica que para compensar el efecto negativo sobre la población que provoca el cambio de uso propuesto, el Ayuntamiento de Laredo debe comprometerse a recalificar otra parcela urbana de titularidad municipal y superficie equivalente al uso de equipamiento docente o bien a incluir una parcela de estas características en el futuro P.G.O.U.”

La Subdirección General de Urbanismo, señala que la parcela objeto del EDe está incluida en los Espacios protegidos de la Red Natura 2000.

La Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico, indica que el promotor del proyecto deberá incorporar un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el patrimonio cultural del proyecto arriba referenciado. Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado.

La Dirección General de Montes y Biodiversidad, considera que la actuación solicitada es compatible con el Decreto del Gobierno de Cantabria 76/2018, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y con los objetivos de conservación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, y establece una serie de medidas a cumplir expuestas en el apartado V. Consultas.

MARE indica posibles afecciones que el proyecto pudiera tener sobre las instalaciones del saneamiento del Colector general de Laredo.

La Empresa de suministro y abastecimiento de agua considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Del contenido de las consultas recibidas, y con el cumplimiento de las determinaciones y condicionantes establecidos en estos informes, se puede concluir que no se producirán efectos ambientales significativos negativos.

En relación con el conjunto de las consultas realizadas, hay que indicar que en el supuesto de que, debido a los informes de carácter sectorial, que se emitan en la futura tramitación, se modifique el contenido de la propuesta, o se produzca una modificación sustancial de la misma, el procedimiento deberá iniciarse de nuevo, sin que sea válido el contenido de este informe, ni exima del procedimiento de evaluación ambiental a la nueva modificación.

6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

A continuación, se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas del Estudio de Detalle Especial. Se han tenido en cuenta las previsiones de impacto realizadas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las contestaciones recibidas a las consultas, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera, geología y geomorfología, hidrología, suelo, fauna y vegetación. Dada la naturaleza urbana, dimensión y grado de antropización del ámbito, se estima que el EDe en sí mismo, no implicará efecto negativo significativo sobre estos factores.



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. Se estará a lo dispuesto en la “Sección 3ª, Zona de Uso General”, del PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y a las medidas establecidas en el informe de la DG de Montes y Biodiversidad, considerándose así, que la actuación propuesta no producirá efectos negativos significativos sobre este espacio.

Impactos sobre el paisaje. Se considera necesario indicar expresamente en el Estudio de Detalle que la ordenación propuesta evite la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Con el cumplimiento de estas medidas, no se prevé un impacto significativo sobre el paisaje que no pueda limitarse o corregirse de acuerdo con la legislación urbanística y las condiciones de urbanización del planeamiento municipal.

Impactos sobre el patrimonio cultural. Se estará a lo dispuesto en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y a lo especificado por la Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico incorporando un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el patrimonio cultural del proyecto referenciado.

Impactos sobre la calidad de las aguas. Se estima que el EDe en sí mismo no implicará un aumento significativo de vertidos por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Afección por riesgos naturales y tecnológicos. Puede concluirse que no es probable que se produzca un incremento en los riesgos identificados inicialmente. El desarrollo y ejecución de la misma no está supeditado a un riesgo mayor que con la actuación urbanística posible de acuerdo al planeamiento vigente y normativa aplicable.

Impactos sobre el cambio climático.

En la fase de proyecto, se deberán considerar las mejores técnicas existentes de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no sólo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias o/y productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible. Se cuidará el uso eficiente de la energía que se emplee, promoviendo en la medida de lo posible que ésta sea de origen renovable, considerándolo no todas las fases de elaboración y ejecución: materias adquiridas, diseño de instalaciones, eliminación de los desechos y escombros de la construcción de forma adecuada, etc.

Eficiencia energética y consumo de recursos. La ejecución del EDe supondrá incremento en el consumo de recursos hídricos o de la generación de aguas residuales por lo que se estará a lo dispuesto por el Organismo de Cuenca, por MARE y a lo dispuesto por la autoridad responsable del sistema de Saneamiento de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Por otro lado, el proyecto de urbanización y edificación contendrá determinaciones y medidas para evitar o reducir la contaminación lumínica y fomentar la eficiencia energética de los sistemas de alumbrado.

Con la aplicación de estas medidas, no se prevé efectos significativos sobre estos factores.

Impacto sobre el medio socioeconómico y calidad de vida.

La ejecución de este EDe supondrá una mejora de la oferta habitacional social derivando en un efecto positivo sobre este factor.

En general, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución del Estudio de Detalle Especial que no sean abordables desde la metodología de redacción de proyectos y desde la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de la urbanización y edificación, o desde la mejora de las determinaciones de las ordenanzas aplicables.



Dirección General de Urbanismo y
Ordenación del Territorio
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

7. CONCLUSIONES

A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Estudio de Detalle Especial de la Parcela M del Sector IV del PGOU de Laredo, se concluye que ésta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se incorporarán e integrarán en el Estudio de Detalle Especial que vaya a ser sometido a aprobación inicial las medidas ambientales que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, en este informe ambiental estratégico y en los informes recibidos que se adjuntan, además de las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del EDe, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por otro lado, de forma independiente a los aspectos medioambientales reflejados en este informe ambiental estratégico, se pone de manifiesto la necesidad de determinar, por parte del Ayuntamiento de Laredo, el grado de cumplimiento de los requisitos para la consideración de equipamiento de sistema general y su ajuste a la DT8ª.

Para consideración por el Ayuntamiento, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Por tanto, el Estudio de Detalle Especial de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, no siendo precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior de esta propuesta de Estudio de Detalle Especial, para determinar si el mismo pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación de este Estudio de Detalle especial de la Parcela M del Sector IV del PGOU de Laredo en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Este órgano ambiental procederá a la remisión del Informe Ambiental Estratégico para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Santander, a fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

