

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE-2023-9531 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual 01/2021 de las Normas Subsidiarias: Usos permitidos en suelo no urbanizable. Expediente 1566/2021.*

El Pleno del Ayuntamiento de Reocín, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 25 de octubre de 2023, acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Reocín, consistente en modificar las determinaciones del planeamiento general del municipio determinado por las Normas Subsidiarias tipo B [AD CRU 28/07/1986; BOC 03/11/1986], para la adaptación a la legislación autonómica de los usos permitidos en suelo no urbanizable genérico, artículo 191 N.U. Resto de suelo no urbanizable, para la reforma de edificaciones preexistentes, conforme a la memoria redactada por el arquitecto Alberto García Ahijado y el geógrafo José Manuel García-Maestro Cagigas a instancia de esta Administración Municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria, se procede a la publicación del acuerdo y contenido la modificación puntual 01/2021 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Reocín para general conocimiento.

La presente modificación puntual entrará en vigor, una vez transcurra el plazo de quince días hábiles, contados desde la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, al que se refiere el artículo 70.2, en relación con el 65.2, ambos de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Frente al presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en los términos de los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria. Sin perjuicio de lo indicado, se podrá interponer cualquier recurso que entienda convenir a su derecho.

Puente San Miguel, 30 de octubre de 2023.

El alcalde,
Pablo Diestro Eguren.

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Modificación Puntual 01/2021
de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Reocín
APROBACIÓN DEFINITIVA, septiembre de 2023

1

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

Introducción	3
0. Antecedentes	3
1. Objeto	5
2. Justificación	6
3. Tramitación ambiental	6
4. Contenido.....	6
5. Alcance.....	8
6. Alternativas	8
7. Encuadre legal.....	9
8. Desarrollo.....	9
9. Efectos	10
10. Medidas	11

2

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Introducción

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual 2021-01 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Reocín, que permitirá incluir los usos permitidos por la legislación autonómica en la reforma de edificaciones existentes en el Suelo Rústico del municipio, tal y como se describirá a continuación.

Se redacta a instancias del equipo de gobierno municipal, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia de política urbanística dentro de los límites establecidos al efecto en la Legislación vigente, en especial la Ley de Cantabria 2/2001¹, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo² (artículo 83 y Disposición Transitoria Primera, y sus sucesivas modificaciones).

Como paso previo a esta tramitación, se realizó el trámite ambiental, con un Documento Ambiental Estratégico ajustado a los contenidos del artículo 29 de la L21/2013, para la tramitación por el procedimiento simplificado, obteniendo el Informe Ambiental Estratégico favorable con fecha 20 de julio de 2022, indicando que *“no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la Modificación Puntual, 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”*.

0. Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Reocín fueron aprobadas en el año 1986 (AD 28/07/1986, BOC 03/11/1986), hace por tanto más de 30 años. Durante este tiempo las normativas y legislaciones, generales y sectoriales, se han ido adaptando a los requerimientos de la sociedad en cada momento, produciéndose ciertas disfuncionalidades respecto de los criterios recogidos en el Planeamiento de Reocín, que han ido acentuándose más a lo largo de la última década.

En este caso, se concreta la obsolescencia del planeamiento en los usos permitidos en el suelo rústico, contemplando únicamente los usos agropecuarios y el uso residencial. Como

¹En adelante, L2/2001.

²No se produce el caso descrito de Revisión en el art. 82.1 de la Ley 2/2001, al no tratarse de *“alteraciones del mismo que afecte de manera sustancial a la estructura y ordenación general”* contemplada en las NNSS de Reocín. Tampoco se produce el supuesto del art.82.3, dado que la modificación no supone *“un incremento superior al 20 por ciento de la población o la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio”*, al no modificarse los límites de la clasificación del suelo.

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

pasa con otros planeamientos de la misma época (mediados de los años 80 del siglo pasado), los usos terciarios (hostelería, hospedaje, artesanía vinculada a la productividad agropecuaria...) no eran tenidos en consideración porque no existían. Aún faltaba más de una década para que se iniciara el primer Plan PRODER (1996-1999), primero de una serie de “Planes comarcales” que, con origen en la Iniciativa Comunitaria LEADER, tenían como objetivo “*impulsar el desarrollo y sostenido de las comarcas rurales*”.

Esta iniciativa cuajó normativamente en Cantabria desde el principio, aprobándose en aquella época el Decreto 31/1997, de 23 de abril, por el que se regulaban “*los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural de Cantabria*”. Este documento, ya entonces, indicaba en su preámbulo que

“La creciente evolución de la demanda turística hacia actividades ligadas al medio natural, unida al extraordinario patrimonio natural con que cuenta Cantabria, la dedicación agropecuaria de la práctica totalidad de sus comarcas geográficas y la conservada tipología constructiva de la vivienda rural, han dado lugar a un incipiente desarrollo de modalidades de alojamiento y oferta de servicios del denominado turismo rural y activo (...) La diversidad de modalidades de oferta turística rural y las crecientes exigencias de calidad y servicio que demandan los mercados actuales, juntamente con la potenciación del subsector turístico que viene procurando el Gobierno de Cantabria, hacen imprescindible aprobar una disposición que regule los diferentes tipos de alojamientos y actividades turísticas relacionadas con el medio rural”.

Estos nuevos usos turísticos, vinculados al Suelo Rural, se fueron consolidando a lo largo de la primera década del siglo XXI, desarrollando la autonomía diversos decretos desde la Dirección General de Turismo para la regulación y fomento de las actividades turísticas en la región. Esta progresiva regulación ha ido facilitando el desarrollo nuevos usos productivos de ocio en las áreas rurales, frente al progresivo abandono natural de las prácticas productivas agropecuarias. Entre otras regulaciones que facilitaban esos nuevos usos, incluso la recuperación de las antiguas edificaciones ubicadas en el Suelo Rústico, se encuentra la Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modificó la L2/2001. En su preámbulo marcaba como objetivo único

“la necesidad de atender a una demanda social consistente en conceder al suelo rústico una serie de usos que, respetando la necesaria protección de esta clase de suelo, permitan su puesta en valor y hagan posible darle un destino que coadyuve tanto a un desarrollo sostenible, como a la dinamización de los núcleos rurales tan necesaria en un contexto de crisis (...)”

Y más adelante, exponía la realidad del ámbito rural de la región del siguiente modo:

“(...) La auténtica defensa del medio rural consiste en ofrecer a éste una alternativa real de futuro, que necesariamente pasa por otorgar al suelo rústico un catálogo de usos que haga atractiva su protección, su cuidado y su desarrollo y, por esta razón, la reforma amplía la relación de usos y actividades que podrán llevarse a cabo en el suelo rústico con la finalidad de favorecer su dinamización social y económica. Precisamente esta filosofía es la derivada del nuevo marco jurídico de la legislación estatal básica, que ya no concibe ese suelo como sujeto en todo caso a protección, sino como un suelo

4

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

no específicamente destinado a la transformación urbanística, pero en el que se pueden acoger una serie de usos y actividades que lo pongan en valor (...)”.

Esta voluntad inequívoca del legislador se plasmaba de manera lógica del siguiente modo:

“(…) se intenta facilitar y potenciar en todo el suelo rústico la recuperación de las edificaciones existentes antes de acudir a la construcción de otras nuevas, puesto que la restauración de lo ya existente coadyuva tanto a un desarrollo sostenible del medio rural como a su protección, al limitar el consumo de suelo rústico para usos constructivos. Por eso, se permiten las obras de restauración, renovación y reforma de dichas edificaciones, y se admite la posibilidad de su cambio de uso, siempre que el mismo sea compatible con el planeamiento territorial y urbanístico (...)”.

Esta voluntad autonómica se ha ratificado en la vigente Ley de Cantabria 5/2022. Sin embargo, la redacción obsoleta del planeamiento municipal de Reocín, no incluye esos usos de fomento y desarrollo del medio rural. Desde ese punto de partida, el municipio de Reocín y sus vecinos cuentan con una situación de desventaja por dos razones:

- Por un lado, el municipio tiene una desventaja comparativa para atraer inversiones, en relación con otros municipios que sí pueden implantar esos usos en su suelo rústico;
- Por otro lado, los vecinos cuentan con una desventaja de índole socioeconómico, dado que aquellos interesados en poder iniciar este tipo de actividades económicas permitidas y fomentadas por la legislación autonómica, no pueden invertir en el municipio, viéndose obligados a tener que llevar sus inversiones a otros lugares de la región.

1. Objeto

Tal y como se concluye de los antecedentes descritos, la Modificación Puntual planteada cuenta un objetivo único y claro: poder dar cabida a los usos permitidos por la legislación autonómica en el Suelo Rústico dentro del planeamiento municipal de Reocín.

Dicho objeto se formalizará mediante la modificación del art.191 de las NNSS vigentes, incorporando la referencia a la legislación autonómica.

Como se describirá en el punto correspondiente del presente documento, del trámite de Evaluación Ambiental realizado se colige también la necesidad de incorporar a la presente tramitación las medidas correctoras descritas en el DAE, así como las medidas descritas en el apartado de Conclusiones del IAE, derivadas de las consultas realizadas a los diferentes organismos afectados.

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Justificación

La necesidad de la Modificación viene motivada, como se ha descrito, por la irregular situación normativa del municipio de Reocín, en cuyo planeamiento no se contemplan los usos a desarrollar en el suelo rústico que permite la legislación autonómica para toda la región. El interés público es poder contar con un planeamiento adaptado en ese aspecto a la legislación vigente, posibilitando que los vecinos de Reocín puedan desarrollar e invertir en esos nuevos usos en el municipio, además de permitir que el propio municipio pueda atraer inversiones para ese desarrollo de usos que fomenten la actualización del ámbito rural, tal y como propugna la legislación autonómica, estatal y europea.

3. Tramitación ambiental

La tramitación de la presente Modificación Puntual se inició con el Documento Ambiental Estratégico (acompañado del Borrador de la Memoria Urbanística), que siguió el trámite de evaluación ambiental, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de noviembre de Evaluación Ambiental. El trámite se inició el 25 de enero de 2022, y tras una aportación de documentación complementaria el 18 de marzo de 2022, el órgano ambiental emitió su Documento Ambiental Estratégico el 20 de julio de 2022. Se analiza los efectos y medidas correctoras del DAE, así como las Conclusiones del IAE a lo largo del presente documento.

4. Contenido

El art.191 de las NNSS vigentes, referido a todo el suelo rústico que no cuenta con una protección especial (Infraestructuras, Ribera del Saja, terrenos de la empresa Puente San Miguel S.A. en Puente San Miguel, y protección minera), presenta la siguiente redacción:

Art. 191. N.U.RESTO DE SUELO NO URBANIZABLE

Se dedicará al uso agrícola y forestal.

Se permitirá la construcción de locales destinados al servicio de las explotaciones agrícolas y ganaderas y forestales. Se cuidará, especialmente, que estos locales guarden armonía con el paisaje en que se ubiquen.

6

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no formen núcleo de población, y para ello se disponen las siguientes normas:

- *Distancia entre viviendas: 40 m. mínimo.*
- *Distancia a los linderos de la parcela: 10 m.*
- *Servidumbre de no edificación: 20 m. de radio.*
- *Distancia al borde de un camino público: 8 m. mínimo, salvo las alineaciones determinadas en planos (Ley de Carreteras).*
- *Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m².*
- *Altura máxima: dos plantas (6 m.)*

Podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.

Transitoriamente, y en tanto no se desarrollen las Áreas 3^a y 4^a, en los terrenos incluidos en las mismas, los edificios o instalaciones descritos en el párrafo anterior se regirán por las siguientes normas:

- *Ocupación máxima: 30%*
- *Altura máxima: 6 m.*
- *Distancia a colindantes: la altura, con un mínimo de 5 m.*
- *Distancia al borde de un camino: 10 m. mínimo, salvo las alineaciones determinadas en los planos (Ley Carreteras)*
- *Distancia entre edificaciones: dos veces la altura con un mínimo de 10 m.*
- *Longitud máxima de fachada: 40 m.*
- *Altura máxima de cumbre: 7,5 m.*
- *Vuelo máximo: 0,5 m.*

La presente Modificación Puntual propone para ese Art.191 la siguiente redacción:

Art.191. N.U.RESTO DE SUELO NO URBANIZABLE

Se dedicará a cualquiera de los usos autorizables y permitidos en el articulado correspondiente al Suelo Rústico de la legislación autonómica, con las condiciones reflejadas en la misma.

Esta elección de nueva redacción del artículo 191 de las NNSS garantiza la continuidad jurídica de la vigencia de la modificación ahora planteada, en continuidad con la vigencia de la legislación autonómica. El objetivo de la Modificación Puntual es la aplicación en el municipio de los usos permitidos por la legislación autonómica con su regulación específica, de manera que, si se modificaren los usos o sus condiciones de desarrollo en cualquier modo, automáticamente sería aplicable en las NNSS de Reocín.

7

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

5. Alcance

El alcance de la modificación se ciñe al Suelo Rústico denominado en las NNSS “*N.U. Resto de Suelo No Urbanizable*”, es decir: aquel Suelo Rústico que no se corresponde con ninguna de las cuatro categorías de protección explícita con las que cuenta Reocín (Infraestructuras, Ribera del Saja, terrenos de la empresa Puente San Miguel S.A. en Puente San Miguel, y protección minera).

6. Alternativas

La alternativa más obvia es no realizar la modificación propuesta (habitualmente denominada Alternativa 0), y mantener los usos y condiciones del Suelo Rústico tal y como indican las normas actuales. Esta situación, que es la presente, tiene como consecuencia la imposibilidad de aplicar las condiciones que indica la legislación autonómica vigente para toda la región, impidiendo el fomento y la recuperación de actividades y usos en el suelo rústico del municipio, como ocurre en la mayor parte de la región, con la desventaja socioeconómica que ello supone para el municipio de Reocín en general, y para sus vecinos en particular.

La Alternativa 1 propone adaptarse mediante remisión directa al condicionado de la legislación vigente en este momento para el Suelo Rústico de Protección Ordinaria, permitiendo que Reocín pueda gestionar su territorio municipal en igualdad de condiciones a otros municipios de la comarca y la región, procurando además la recuperación de edificaciones en desuso en el Suelo Rústico, mediante operaciones de reforma y cambio de uso, mejorando la relación con su medio natural.

Otra alternativa barajada, que podría llamarse Alternativa 2, sería la de incorporar usos y condiciones de desarrollo a todo el suelo rústico del municipio (protegido y no protegido). Sin embargo, se ha considerado como una posibilidad que podría acarrear ciertos riesgos de afección ambiental, dado que los suelos de especial protección definidos en el planeamiento municipal son muy concretos, y vinculados a elementos indubitables, como se ha mencionado con anterioridad (Infraestructuras, Ribera del Saja, terrenos de la empresa Puente San Miguel S.A. en Puente San Miguel, y protección minera). En este sentido, la propia Evaluación

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ambiental realizada ha descartado precisamente esta alternativa, decantándose por la finalmente adoptada.

Por eso, se entiende que jurídica y técnicamente, la **Alternativa 1**, adaptarse mediante remisión directa al condicionado de la legislación vigente para el Suelo Rústico de Protección Ordinaria, resulta la Alternativa óptima, tanto ambiental como social, económica y urbanísticamente, por ser la que mayor garantía ambiental, técnica y jurídica ofrece, además de permitir que el municipio desarrolle exactamente lo que la legislación autonómica permita.

7. Encuadre legal

La presente modificación puntual se incluye en lo que el Art.81 de la L2/2001 denomina “*modificación de alguno de sus elementos*”, alterando puntualmente el contenido del instrumento de ordenación urbanística municipal, en este caso las Normas Subsidiarias de Reocín. Por ello, el alcance de la presente Modificación Puntual no se incluye entre los supuestos de revisión del planeamiento que establece el Art.82 de la L2/2001, sino que se incluye entre los supuestos de modificación del planeamiento que establece el Art.83.1 de la L2/2001, que indica que “*se considera modificación de un instrumento de planeamiento (...) cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión*”.

8. Desarrollo

La presente Modificación Puntual seguirá en su desarrollo, previsiblemente, un proceso que dependerá de las solicitudes que se vayan produciendo de reforma y cambio de uso de edificaciones existentes en suelo rústico, dentro de lo permitido por la legislación autonómica, las cuales requerirán autorización por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio CROTU. La Modificación servirá, fundamentalmente, para eliminar la incompatibilidad existente entre los usos permitidos en la legislación autonómica y aquellos reflejados en el planeamiento municipal.

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

9. Efectos

Según recogió el DAE, y asumió el IAE en su contenido, los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación Puntual son los siguientes:

- en fase de construcción (es decir, de reforma de las edificaciones existentes), “la afección será negativa poco significativa, en la atmósfera, suelo y capacidad agrológica, sistema hidrológico, cambio climático, vegetación, fauna, paisaje, tejido económico. El impacto será nulo o inexistente en el factor geología y geomorfología y en las infraestructuras municipales y capacidad de acogida territorial. En cuanto al factor riesgos, será imprescindible que las edificaciones, antes de acometer las obras de restauración y reforma, cuenten con la preceptiva autorización por parte de correspondiente organismo de cuenca, así como otros informes determinantes en la legislación sectorial, por lo que el efecto será nulo o inexistente.
- En fase de funcionamiento (una vez puesto en servicio el uso y finalizada la obra de reforma): se producirá afección negativa poco significativa en la atmósfera, riesgos, cambio climático, fauna, infraestructuras municipales y capacidad de acogida y sistema hidrológico (pequeño aumento en la demanda sobre los recursos hidrológicos). El impacto será nulo o inexistente en el factor geología y geomorfología, suelo y capacidad agrológica y vegetación. Se producirá afección positiva en el paisaje, tejido socioeconómico, patrimonio cultural e infraestructuras municipales y capacidad de acogida territorial.

Respecto a los efectos sobre el Planeamiento Vigente, Planes Sectoriales y Territoriales, la Modificación Puntual no presenta efectos en los planes sectoriales más allá de los sectores de SNU que se encuentran dentro de la zona de flujo preferente o zona inundable T=500, en donde las actuaciones deben someterse al preceptivo informe del órgano de cuenca correspondiente.

De este modo, el DAE concluyó que, aplicando las medidas preventivas y correctoras oportunas, no se producirán efectos significativos en el medio ambiente y sí un efecto beneficioso en el tejido socioeconómico municipal. Se renuncia a la cuantificación, análisis en detalle y clasificación en compatibles, moderados, severos o críticos debido a que ninguno de ellos alcanzará un carácter significativo.

10

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Es decir, que la presente Modificación Puntual no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que la misma no conlleva modificación en la clasificación del suelo, por lo que no va a aumentar el consumo de recursos naturales; por otro lado, tampoco podrá amparar nuevas construcciones, dado que lo que se regulan son los usos permitidos en las edificaciones existentes, las cuales podrán ser objeto de reforma o rehabilitación, pero no podrán aumentar su volumen, dado que no existe herramienta urbanística vigente en el municipio que así lo permita.

Por lo tanto, no habrá ni un consumo mayor de suelo, ni un aumento de las edificaciones, lo cual redundará en una inexistencia de efectos sobre el paisaje, que no sean positivos, al recuperar edificaciones actualmente abandonadas, para otorgarles un nuevo uso, siguiendo los protocolos de reutilización y rehabilitación perseguidos por la legislación estatal y europea en la última década.

No afectará en ningún caso al viario público, ni a las comunicaciones, ni al propio tejido edificado, dado que no solo se mantendrán las edificaciones existentes, sino también las vías de comunicación, sin permitir apertura de nuevas vías.

De todos modos, como concluye el Documento Ambiental Estratégico, y de cara a las intervenciones que se puedan realizar en el futuro, a continuación se incorpora en este documento un apartado de medidas correctoras.

10. Medidas

En cumplimiento de lo indicado en el Documento Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, como colofón a la tramitación ambiental seguida, se incorporan expresamente en este documento de tramitación de la Modificación Puntual las siguientes medidas correctoras, relativas a legislación de rango superior de obligado cumplimiento en cualquier caso:

- Se hacer constar la obligatoriedad de dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de ruidos tanto estatal como autonómica, y se deberá exigir al promotor de cualquier obra de reforma o nueva implantación (para los cambios de uso) la realización previa de un estudio de ruido que garantice el cumplimiento de dicha legislación en función de los usos propuestos.

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Se deberá cumplir la legislación sectorial de Carreteras del Estado, tanto en materia de zonas de protección, como en limitación de accesos a Carreteras del Estado, por lo que los expedientes relativos a obras de reforma o nueva implantación incluirán la definición geométrica de las zonas de protección de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 28 y sigs, de la Ley 37/2015, de Carreteras, así como un esquema de accesos que garantice el cumplimiento de la legislación sectorial vigente en la materia y deberá constar la limitación a la publicidad visible desde la zona de dominio público, en los términos recogidos en los artículos 88 y sigs. del Reglamento General de Carreteras.
- Se establece la consideración del riesgo de inundación en algunas zonas, por lo cual, en el cambio de uso de las edificaciones existentes, deberá adaptarse al régimen limitativo de los mismos que se deriva de lo establecido en la normativa en vigor, tramitando previamente la autorización con el organismo de cuenca, cuando se trate de edificaciones en su ámbito de afección.

Del mismo modo, aunque ya se ha señalado que la Modificación Puntual no presenta efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, en las intervenciones posteriores, se deberán tomar las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, dentro de la previsión de corrección de los efectos negativos relevantes, tomando en consideración el Cambio Climático:

- Medidas preventivas y correctoras que palien los efectos que puede producir la restauración de las edificaciones en el SNU y SRPO para adaptarlas a los nuevos usos incorporados.
- Medidas de prevención de la contaminación atmosférica, acústica, y lumínica,
- Medidas para minimizar la producción de residuos,
- Medidas de protección del suelo,
- Medidas de protección y conservación del sistema hidrológico y la calidad de las aguas, medidas de protección y conservación de la vegetación: ante la presencia de vegetación alóctona invasora, se actuará de acuerdo al Plan estratégico regional de gestión y control de especies exótica y prescripciones técnicas generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria,

12

CVE-2023-9531

MIÉRCOLES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2023 - BOC NÚM. 214



AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021 de las
Normas Subsidiarias de Planeamiento de **Reocín**

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Medidas para la preservación de los riesgos naturales y medidas enfocadas a la eficiencia energética, el ahorro de recursos y la capacidad de acogida territorial.

En resumen, con la aplicación de las medidas protectoras y correctoras previstas en documento ambiental, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución de la Modificación Puntual, 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.

Puente San Miguel, septiembre de 2023

AYUNTAMIENTO DE REOCIN

POR EL EQUIPO REDACTOR
Alberto García Ahijado, Arquitecto Urbanista
José Manuel García-Maestro Cagigas, Geógrafo