

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

CVE-2016-4447 *Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector U5, El Concejero.*

El Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, en sesión celebrada en fecha 31 de marzo de 2016, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 74 y 75 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector U5 denominado "El Concejero", de acuerdo con el informe previo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2016 y que se incluye en el Plan Parcial.

Cabezón de la Sal, 10 de mayo de 2016.

La alcaldesa,

María Isabel Fernández Gutiérrez.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**PLAN PARCIAL
+ ISA Informe de
Sostenibilidad Ambiental**

**Sector SUR 5 Concejero
CABEZÓN DE LA SAL**

Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA

ABRIL 2016

Moisés Castro Oporto · Arquitecto Municipal
Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
serviciostecnicos@cabezondelasal.net

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Núm.:



DÑA. CARMEN INMACULADA NÚÑEZ GUTIÉRREZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (CANTABRIA)

CERTIFICO: Que en la sesión Ordinaria del PLENO, de fecha TREINTA Y UNO de MARZO de 2.016, y sin perjuicio de lo que pueda desprenderse de la posterior aprobación del acta, se adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 5 "EL CONCEJERO".-

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 28 de marzo de 2016, con los votos a favor del P.S.O.E. (2 votos a favor), P.R.C. (1 voto a favor), I.U. (1 voto a favor) y Cabezón Puede Sal (1 voto a favor); total: 5 votos a favor, y la abstención del P.P. (2 abstenciones) y L a Cab (1 abstención); total: 3 abstenciones; explicado en la citada Comisión Informativa que aprobado inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUR 5 - "El Concejero", de Cabezón de la Sal, del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 10 de diciembre de 2014 y

ATENDIDO que sometido a información pública el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUR 5 - "El Concejero", de Cabezón de la Sal y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, por el plazo de 45 días, en el Boletín Oficial de Cantabria nº. 244, de fecha 19 de diciembre de 2014 y el periódico "El Diario Montañés", en fecha 18 de diciembre de 2014.

ATENDIDO que se han consultado todos los organismos necesarios y que se ha formulado ya la Memoria Ambiental favorable por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

ATENDIDO que se aprobó provisionalmente este Plan Parcial por el Ayuntamiento Pleno, de fecha 30 de noviembre de 2015, y se solicitó informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según los previsto en el art. 74 b) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria.

ATENDIDO que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha 11 de marzo de 2016, informa favorablemente el Plan Parcial "El Concejero", si bien, el Ayuntamiento deberá proceder a una distinta zonificación de los espacios libres al objeto de computar únicamente aquellas zonas con pendiente inferior al 20% y que no supongan espacios marginales, dando cumplimiento igualmente a las condiciones señaladas anteriormente en cuanto al ancho de aceras y a lo señalado en las Memoria Ambiental e informes sectoriales.

Las condiciones señaladas anteriormente son "Respecto del cumplimiento de los estándares de espacios libres y equipamientos, se ceden 7.482 m² y 10.982 m² respectivamente, superiores a los exigibles de 3.812 m² y 2.293 m². Y por lo que respecta a las plazas de aparcamiento, se cumple igualmente con el artículo 40 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Señala no obstante que hay una superficie de espacios libres en la zona situada junto al arroyo Pontonillas que es una estrecha franja, y otra situada al oeste con fuerte pendiente, que no pueden computar a los efectos del artículo 40.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Núm.:

También hace referencia a que el posterior proyecto de urbanización deberá contemplar unas aceras con una anchura mínima de 1,80 m, en lugar de los 1,50 contemplados, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- *Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.*
- *En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.*
- *En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.*
- *No presentará escalones aislados ni resaltes.*
- *Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.*

Estando de acuerdo con este informe previo y que se incluye en el Plan Parcial, se somete a la aprobación del Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUR 5 - "El Concejero", de Cabezón de la Sal, del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.

SEGUNDO.- Publicar el documento completo en el Boletín Oficial de Cantabria a efectos de la entrada en vigor del mismo.

Se inicia el debate...

Sometido el punto a votación es aprobado por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión: **P.S.O.E.** (2 votos a favor), **P.R.C.** (2 votos a favor), **I.U.** (2 votos a favor), **PP** (5 votos a favor), **Cabezón Puede Sal** (1 voto a favor) y **L a Cab** (1 voto a favor); **total: 13 votos a favor.**

Contra el presente acto podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado contencioso-administrativo de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación del mismo.

Y para que así conste, y sirva de notificación al **DEPARTAMENTO DE URBANISMO**, expido la presente, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Cabezón de la Sal, a cuatro de abril de dos mil dieciséis.



EL RECEPTOR
(firma, fecha y D.N.I.)

Plaza Virgen del Campo, 2 39500 - Cabezón de la Sal, Cantabria [www.cabazonde.la.sal.es](mailto:info@cabazonde.la.sal.es) | Tel: 942 70 00 51 | Fax: 942 70 19 44 | info@cabazonde.la.sal.es

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
RESERVA LEGISLATIVA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

1-1 MAR 2016
Hora: 1
Módulo de REGISTRO E.(S) 215



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 11 de marzo de 2016 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL EL CONCEJERO EN CABEZÓN DE LA SAL”

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva, el Plan Parcial “El Concejero”.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo inicialmente aprobado mediante resolución de la alcaldía de 10 de diciembre de 2014, sometiéndose al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 19 de diciembre de 2015 y en un diario regional, sin que se formularan alegaciones.

La aprobación provisional del expediente se produce mediante acuerdo del Pleno municipal de 30 de noviembre de 2015.

Constan en el expediente los informes emitidos por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza; Dirección General de Protección Civil; Consejería de Sanidad y Servicios Sociales; ARCA; MARE; Dirección General de Obras Públicas; E.ON; Dirección General de Innovación e Industria; Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística; Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; Dirección General de Medio Ambiente y Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Señala el informe técnico emitido que el presente Plan Parcial abarca 38.212 m2, previéndose la construcción de 191 viviendas, tratándose de la última actuación derivada de convenios urbanísticos suscritos con la propiedad, que obligaban a la cesión de 4.000 m2 destinados a sistema de espacios libres y 3.482 m2 destinados a zonas verdes, además de 10.982 m2 destinados a equipamientos, de los que 8.457 constituyen una cesión previa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 31 MAR. 2016
En Cabezón de la Sal 11 ABR. 2016
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

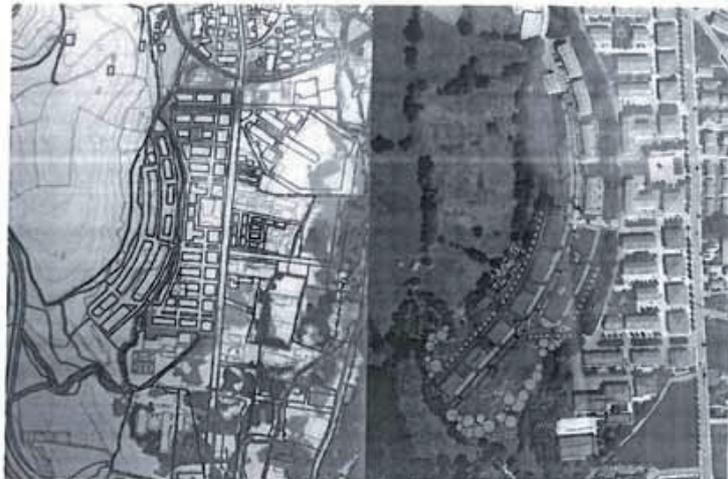


AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL (Cantabria)

16 MAR. 2016

ENTRADA N.º 1337 SALIDA N.º -

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Respecto del cumplimiento de los estándares de espacios libres y equipamientos, se ceden 7.482 m² y 10.982 m² respectivamente, superiores a los exigibles de 3.812 m² y 2.293 m². Y por lo que respecta a las plazas de aparcamiento, se cumple igualmente con el artículo 40 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Señala no obstante que hay una superficie de espacios libres en la zona situada junto al arroyo Pontonillas que es una estrecha franja, y otra situada al oeste con fuerte pendiente, que no pueden computar a los efectos del artículo 40.

También hace referencia a que el posterior proyecto de urbanización deberá contemplar unas aceras con una anchura mínima de 1,80 m, en lugar de los 1,50 contemplados, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) *Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.*
- b) *En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.*
- c) *En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.*
- d) *No presentará escalones aislados ni resaltes.*
- e) *Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.*

Por otro lado, la Memoria Ambiental también impone una serie de condiciones a las que se deberá dar cumplimiento, así como al condicionado de los informes sectoriales.

En Cabecón de la Parra
11 ABR 2016
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente el Plan Parcial "El Concejero", si bien el Ayuntamiento deberá proceder a una distinta zonificación de los espacios libres al objeto de computar únicamente aquellas zonas con pendiente inferior al 20% y que no supongan espacios marginales, dando cumplimiento igualmente a las condiciones señaladas anteriormente en cuanto al ancho de aceras, y a lo señalado en la Memoria Ambiental e informes sectoriales."

Lo que se comunica a ese Ayuntamiento, a reserva de la aprobación del acta correspondiente.

Santander, 11 de marzo de 2016
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



Edo. Emilio Misas Martínez

COPIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 31 MAR. 2016
En Cabezón de la Sal a 11 ABR. 2016
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZON DE LA SAL

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 31 MAR. 2016
En Cobertura de la Sala 11 ABR. 2016



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**PLAN PARCIAL
+ ISA Informe de
Sostenibilidad Ambiental**

**Sector SUR 5 Concejero
CABEZÓN DE LA SAL**

Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA

ABRIL 2016

Moisés Castro Oporto · Arquitecto Municipal
Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
serviciostecnicos@cabezondelasal.net

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

*** INDICE ***

I-MEMORIA

- I-1 JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.
- I-2 INFORMACION URBANISTICA.
 - I-2.1 DELIMITACION Y SUPERFICIE.
 - I-2.2 CARACTERISTICAS DEL TERRENO.
 - I-2.2.1 TOPOGRAFIA.
 - I-2.2.2 GEOLOGIA Y GEOTECNIA.
 - I-2.3 CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS.
 - I-2.4 ESTRUCTURAS DE LA PROPIEDAD Y USOS DEL SUELO.
 - I-2.5 EDIFICACION EXISTENTE.
 - I-2.6 RED VIARIA EXISTENTE.
 - I-2.7 SERVICIOS EXISTENTES.
 - I-2.8 DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
 - I-2.8.1 CLASIFICACION Y USOS.
 - I-2.8.2 NORMATIVA.
 - I-2.8.3 CESIONES.
- I-3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.
- I-4 JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA PROPUESTA.
 - I-4.1 RED VIARIA Y COMUNICACIONES.
 - I-4.2 ESQUEMAS DE SERVICIOS.
 - I-4.2.1 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
 - I-4.2.2 RED DE SANEAMIENTO
 - I-4.2.3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA Y DISTRIBUCION
 - I-4.2.4 RED DE CANALIZACION TELEFÓNICA
 - I-4.2.5 RED DE GAS NATURAL
 - I-4.3 ZONIFICACION.
 - I-4.4 CESIONES OBLIGATORIAS.
 - I-4.5 GESTION.
- I-5 ADECUACION AL ARTICULO 57 DE LA LEY DEL SUELO 2/2001 DE CANTABRIA
- I-6 PLAZOS DE EJECUCION.
- I-7 DIVISION EN UNIDADES DE EJECUCION.
- I-8 CUADRO RESUMEN.
- I-9 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.
 - I-9.1 PRELIMINARES.
 - I-9.2 ESTIMACION ECONOMICA.
- I-10 CUMPLIMIENTO LEY DE CANTABRIA 17/2006

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

II- NORMAS URBANISTICAS.

II-1 PRELIMINARES.

II-2 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

II-2.1 CONDICIONES GENERALES A LA EDIFICACION.

II-2.2 CONDICIONES GENERALES DE USO.

II-2.2.1 USOS CONTEMPLADOS EN EL SECTOR

II-2.3 CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

II-2.3.1 CATEGORIAS

II-2.3.2 CARACTERISTICAS

II-2.4 CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA.

II-2.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

II-2.4.2 SANEAMIENTO.

II-2.4.3 SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

II-2.4.4 RED DE ALUMBRADO.

II-2.4.5 OTROS SERVICIOS PUBLICOS.

II-3 ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

II-3.1 DEFINICION DE ZONAS.

II-3.2 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES .

II-3.3 EQUIPAMIENTO SOCIAL.

II-3.4 AREA RESIDENCIAL.

III- PLANOS.

III-1	SITUACION	E.1:2.000
III-2	PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	E.1:2.000
III-3	ESTADO ACTUAL-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	E.1:600
III-4	ORDENACION Y ZONIFICACION	E.1:600
III-5	ALINEACIONES	E.1:600
III-6	AVANCE INFRAESTRUCTURAS	
III-6.1	RED SANEAMIENTO	E.1:600
III-6.2	RED ABASTECIMIENTO AGUA	E.1:600
III-6.3	RED ELECTRICA Y ALUMBRADO	E.1:600
III-6.4	RED TELEFONIA	E.1:600
III-6.5	RED GAS NATURAL	E.1:600
III-6.6	SEÑALIZACION	E.1:600
III-7	RED VIARIA	E.1:200
III-8	PERFILES	E.1:500

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PLAN PARCIAL "NUEVO CONCEJERO"

I- MEMORIA

I-1- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Término Municipal de Cabezón de la Sal, aprobadas definitivamente el 7 de Noviembre de 1.997 por la Comisión Regional de Urbanismo, clasificaban como suelo apto para urbanizar, el Plan Parcial de la finca "El Concejero", por tener características semejantes a los incluidos en la Ordenanza 4, Ensanche 2, si bien las ordenanzas de cumplimiento dentro del mismo serán las específicas del Plan Parcial aprobado, así como las variaciones que a este respecto quedan recogidas en los sucesivos convenios urbanísticos otorgados por el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal y la entidad "Lamadrid Rodríguez S.A." con un uso predominante residencial, la finca denominada "El Concejero" en el término municipal de Cabezón de la Sal, se redactó y aprobó el correspondiente Plan Parcial, del cual se encuentra ejecutado el desarrollo de un 65% del total de la superficie del suelo, este nuevo desarrollo sobre una superficie aproximada de 38.212 m², esta a falta de completar la urbanización y por lo tanto, también a falta de formalizar las cesiones obligatorias del suelo para dotaciones del Municipio.

La tipología de vivienda prevista es colectiva, tipología prevista en el nuevo planeamiento y que permite reordenar el ámbito dentro del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Se da así continuidad a un sistema de ocupación, edificabilidad y densidad de viviendas colectiva más acorde con el modelo del nuevo Plan General. A este desarrollo se denomina "NUEVO CONCEJERO". El desarrollo de esta propuesta se enfoca hacia las áreas de mejor aptitud para el asentamiento residencial, teniendo en cuenta los factores de orientación, accesibilidad, calidad del espacio, tendencias del crecimiento e integración con la trama urbana existente.

El Presente Plan Parcial situado al Oeste del suelo urbanizable, ya ejecutado, desarrolla una superficie de 38.212m². Al ser un espacio de superficie mayor de 3 Ha., se puede considerar como un Sector de Planeamiento.

I-2 INFORMACION URBANISTICA

I-2.1 DELIMITACION Y SUPERFICIE

El Suelo clasificado como "Suelo Urbano Apto para Urbanizar" de "NUEVO CONCEJERO" se encuentra situado en la zona de ensanche al Sur de Cabezón de la Sal, Término Municipal de Cabezón de la Sal y discurre paralelo con la carretera CA-180 que une Cabezón de la Sal con Cabuérniga y al oeste del arroyo del Rey.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El ámbito del sector que se pretende desarrollar y que se delimita a través del presente Plan Parcial , coincidiendo con su ámbito , tiene una superficie de 38.212 m², es decir, 3,82 Ha. Su delimitación coincide por:

- Norte. Parcelas de naturaleza urbana n°. 9651038 y 9651040 ,ya edificadas.
- Sur. Arroyo del Rey y parcelas de naturaleza rustica, n° 47 y 58 del polígono 18
- Este. Arroyo del Rey y parcelas de naturaleza urbana n° 9651038 9651040 y 9651041 ,ya edificadas.
- Oeste. Parcelas de naturaleza rustica n° 45,46, 302, 303 ,304 y 305 del polígono 18.

I-2.2 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

I.2.2.1 TOPOGRAFIA

El terreno incluido en el sector presenta una topografía con una pendiente suave, este-oeste , ascendente hasta la zona central finalizando con una pendiente pronunciada hasta el lindero Oeste , no existiendo masas arbóreas a considerar.

La clinometria es adecuada para un óptimo aprovechamiento residencial.

I-2.2.2 GEOLOGIA Y GEOTECNIA.

De acuerdo con los mapas elaborados por el Instituto Geográfico para la zona, corresponde una composición del terreno formada por calizas, calizas arenosas, areniscas y arcillas, pertenecientes a la Era Cenozoica, Periodo Terciario y Edad Maestrichtiense.

En toda la extensión del Plan no afloran puntas de roca que delatan la amplitud del espesor de la capa de tierra arcillosa que la cubre. Esta circunstancia asegura un inmejorable firme para cimentar, al mismo tiempo que advierte de la relativa carestía de algunas canalizaciones subterráneas.

I-2.3 CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS

Las características climatológicas son las propias de una zona costera del Norte de España, es decir, temperaturas moderadas y lluvias frecuentes.

I-2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y USOS DEL SUELO.

La estructura es típicamente rural y residencial de baja densidad, compuesta actualmente por caminos de anchura aproximada de 5 m., con monte bajo y pastizales.

Los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector que se delimita y desarrolla a través del presente Plan Parcial, con sus direcciones actualizadas son:

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1º.- Ayuntamiento de Cabezón de la Sal ,plaza Virgen del Campo nº1,Cabezón de la Sal 39500 Cantabria ,CIF nº P-3901200-J

2º.- La entidad mercantil "Lamadrid Rodríguez S.A.", Urbanización El Concejero nº 29 - de Cabezón de la Sal 39500 Cantabria ,CIF nº A-39031786

2.5 EDIFICACION EXISTENTE

No existe ningún edificio en el área ordenada.

Los cierres de las fincas están formados a base de muros bajos de mampostería en deficiente estado de conservación.

I-2.6 RED VIARIA EXISTENTE

La red viaria que existe esta conformada por un eje Norte-Sur que discurre paralelo al arroyo del Rey, y siendo su acceso por dos puentes existentes por el lindero Este del área ordenada , partiendo de este eje ya existente por el Norte, se desarrolla el Plan Parcial "NUEVO CONCEJERO".

I-2.7 SERVICIOS EXISTENTES

Existen todos los servicios urbanísticos en el extremo Norte del área ,estando prevista la ubicación de un nuevo centro de transformación al Oeste por indicación de la compañía suministradora.

I-2.8 DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y PLAN PARCIAL

I-2.8.1 CLASIFICACION Y USOS

Tal y como hemos mencionado anteriormente, el área de actuación se encuentra clasificada por las Normas Subsidiarias como "Suelo Urbano Apto para Urbanizar".

El uso asignado a este Area por las Normas Subsidiarias, es de tipo residencial, admitiéndose el resto de usos autorizados en Suelo Urbano, como son el comercial y de oficinas, así como equipamientos y servicios.

I-2.8.2 NORMATIVA

La densidad máxima admitida por las Normas Subsidiarias, Plan Parcial y posteriores convenios urbanísticos , es de 50 viviendas por hectárea, una edificabilidad bruta de 0,50m²/m² y la ocupación sobre parcela neta del 35%, (incluyendo en el cómputo de la parcela neta, las parcelas privativas y las superficies que no son de cesión obligatoria).

La altura máxima queda limitada a planta baja y dos plantas ,con una altura máxima de 9,5m.al añero y estando permitido un aprovechamiento del 60% de la planta inmediatamente inferior ,computable bajo-cubierta ,admitiéndose el uso residencial en planta baja.

I-2.8.3 CESIONES

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El **Art.40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Regimen del Suelo**, establece las obligaciones de los propietarios del Suelo Apto para Urbanizar, que son:

- Efectuar las cesiones obligatorias como son viales, espacios libres de uso público y dotaciones.
- Ceder el 15% del aprovechamiento medio.**Art.125 y 126.**
- Costear la Urbanización.
- Edificar los solares.

De acuerdo con el **Art.40** , las reservas para dotaciones mínimas son las siguientes:

Art.40-1. 20m. de suelo por cada 100m² de superficie construida y nunca inferior al 10% de la superficie ordenada en concepto de Sistema de espacios libres de Dominio y uso público.

Art.40-2. 12 m²/100m² vivienda en concepto de Equipamiento.

Art.40-3 2 Plazas/100m² construidos para aparcamiento ,al menos una de ellas pública.

Los parámetros que se señalan en los apartados 1 y 3 podrán ejecutarse en la forma que prevé el art.40.4 del citado cuerpo legal.

I-3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

El objetivo de la presente actuación consiste en desarrollar las Normas Subsidiarias de Cabezón de la Sal, según el procedimiento previsto en la Ley del Suelo, de Cantabria para la producción de suelo urbano de uso residencial, y posibilitar con ello el encauzamiento de diversas iniciativas edificatorias, ordenando el territorio, especificando las cesiones para servicios comunitarios y organizando las infraestructuras necesarias.

Las líneas directrices de la estructura a crear, deberán definirse en base a unas premisas generadas por un estudio cualitativo del modelo previsto para el municipio y los condicionantes que contemplan los elementos que lo integran.

El criterio general seguido para la ordenación propuesta ha sido la obtención de una imagen actual que destaque y mantenga las topologías existentes en los suelos urbanos colindantes, desarrollándose dentro de un correcto nivel económico en la medida que la demanda edificatoria o las necesidades municipales así vayan requiriéndolo. Para ello se adoptan las siguientes determinaciones:

- Creación de una trama viaria que, apoyándose en la Red Jerárquica existente, sea capaz de ofrecer un correcto nivel de servicio, sin constituir una barrera que separe ámbitos en lugar de unirlos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Definición del sistema parcial de infraestructuras que garantice la posibilidad de encauzamiento de las posibles iniciativas edificatorias.
- Creación de un gran área dotacional, para Centro de Salud ,superior a los parámetros exigidos.
- Al menos 72 viviendas serán de PO, (11 RG y 61 de RA) ,se incluyen en ellas el aprovechamiento obtenido por el Ayuntamiento (28 viv.) ,debiendo ser completada por los aprovechamientos propios del promotor.

I-4 JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA PROPUESTA

I-4.1 RED VIARIA Y COMUNICACIONES

La Red de Comunicaciones del presente Plan Parcial se apoya lógicamente en las determinaciones establecidas al efecto por las Normas Subsidiarias del Planeamiento , la Modificación Puntual y el Plan Parcial ya desarrollado.

Dada la reducida superficie de Ordenación y con el fin de no gravar en exceso, tanto las posibles actuaciones como el mantenimiento de las mismas por el Ayuntamiento, la red básica (Sistemas Locales) se reduce a un eje principal por el que transcurren todos los servicios ,paralelo al arroyo del Rey prolongando el ya existente por el norte y dos vías interiores de menor rango para proporcionar la necesaria accesibilidad a las parcelas interiores que enlazan los extremos de la vía perimetral.

Las secciones transversales de todas las vías proyectadas mantienen o superan las dimensiones de las secciones tipo previstas en las Normas Subsidiarias.

Se tendrá presente lo preceptuado en lo referente a la eliminación de las barreras urbanísticas que afectan a las personas impedidas y minusválidas.

I-4.2 ESQUEMAS DE SERVICIOS

I-4.2.1 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se plantea una red de tipo ramificado, dadas las reducidas dimensiones de la actuación.

Para garantizar un correcto nivel de servicio de la unidad de actuación, se prevé la conexión del Sector con la Red General, en la forma y lugar establecidos por la empresa adjudicataria del servicio municipal de aguas .

A partir de la arteria principal, el abastecimiento parte de forma jerarquizada.

La red de riego se desarrolla a través de distribuidores independizados mediante válvulas de corte. En cada distribuidor se sitúan un máximo de 12 bocas.

A continuación se realiza un cálculo aproximado de necesidades máximas del Area de Actuación, con el fin de efectuar las previsiones necesarias.

Dicho cálculo de la demanda de suministro de agua, se basa en un consumo por habitante y día de 250 litros, superior al mínimo, en el cual se incluye, además del uso doméstico, el uso proporcional de comercio, servicios, etc. Partiendo de una media de 3,5 habitantes por vivienda, la dotación equivale a 875 litros/día.

El caudal medio resulta ser:

$$\frac{191 \text{ viv.} \times 875 \text{ l/viv}}{86.400 \text{ seg.}} = 1,934 \text{ l/seg.}$$

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Se puede prever una necesidad de 30m³ de agua por hectárea y día de zona verde tanto pública como privada y de viales ,en concepto de riego y limpieza. Por lo tanto se debe añadir un caudal de:

$$\frac{3,27 \text{ Ha} \times 30.0001/\text{Ha}}{86.400 \text{ seg.}} = 1,135 \text{ l/seg.}$$

Aplicando un coeficiente de tres veces el caudal calculado , se obtiene:

$$\text{Caudal máximo } 3 \times 3,069 \text{ l/seg.} = 9,207 \text{ l/seg.}$$

Dadas las características de la red general de abastecimiento de agua del municipio , se puede considerar aceptable esta demanda.

I-4.2.2 RED DE SANEAMIENTO

Los esquemas de saneamiento se realizan en base a las determinaciones especificadas por los servicios municipales ,conexionando con la red existente que es separativa para fecales y pluviales ,estas ultimas mediante conducción se vierten al arroyo en dos puntos coincidentes con la ubicación de los puentes.

En este caso, se deberá ejecutar la Red de saneamiento, conjuntamente con sus conexiones con el punto de vertido en la Red Municipal.

La red deberá ser objeto de un Proyecto de Urbanización el cual designará definitivamente la sección de cada colector fijando también la situación de los imbornales necesarios.

I-4.2.3 RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA E ILUMINACION

Se plantea una red de tipo ramificado al tratarse de una actuación cuyas dimensiones son de pequeña magnitud.

La conexión con la Red General de 12.000 V. se efectúa mediante una línea subterránea que conectara con el centro de transformación que se situara en el vial de servicio paralelo al eje central, en la zona oeste ,a partir del cual se desarrolla la red de baja tensión.

Este centro de transformación se sitúa en el baricentro de las cargas, en función de la distribución de volúmenes prevista.

El cálculo de las solicitaciones de energía se deberá efectuar en función de una demanda mínima de 600 w. por habitante, aplicando un coeficiente de simultaneidad de 1/2.

La red de iluminación se ha diseñado partiendo de la línea existente por el norte y atendiendo a las condiciones de iluminación y características de las luminarias, en función de las distintas secciones transversales tipo de la red viaria prevista. Estas condiciones se detallan en las Normas Urbanísticas

I-4.2.4 RED DE CANALIZACION TELEFONICA

El esquema correspondiente se grafía en el plano correspondiente.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Desde el punto de conexión con la Red General, donde se instala un armario para registros, se prevé una red enterrada, con las condiciones técnicas exigidas por la Compañía Telefónica.

1-4.2.5 RED DE GAS NATURAL

Se realizará de acuerdo con las directrices de la compañía suministradora, actualmente la acometida general al sector transcurre perpendicular al vial principal en su extremo norte afectando a la manzana 3 ,por lo que deberá ser desviada.

I-4.3 ZONIFICACION

Se plantea la trama urbana partiendo de la premisa por parte del promotor de dividir el sector en cuatro manzanas similares con tres parcelas, cada una ,en la manzana 1 esta prevista dos parcelas donde se ubica al aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento, los Espacios Libres están en colindancia con la parte del área de zonas verdes de modo que éstos no pierdan el carácter sensiblemente unitario que precisan.

Se propone un vial con rango de Sistema Local que, lindante con el existente por el Norte y que discurre de Norte a Sur , conforma el eje central de la ordenación, unidos por sus vértices y por dos accesos centrales con la red secundaria que sirve para dar accesibilidad a las distintas parcelas. Esta distribución permite un excelente reparto y equilibrio de tránsito, integrando las edificaciones existentes con el ámbito del nuevo Plan Parcial en la nueva trama viaria.

La red denominada Sistema Local (eje central) ,es objeto de un tratamiento específico con anchas aceras dotadas de franjas de aparcamiento. El resto de viales menores mantiene amplias aceras que permitirán a los peatones circular cómodamente.

Las áreas de cesión obligatoria se sitúan en los extremos de la zona sur , con objeto de centralizar los equipamientos, en cumplimiento del convenio aprobado y de modo que aquéllas se sirvan de la expansión que suponen los espacios libres y dotacionales.

Las zonas de uso residencial admiten la vivienda colectiva , incluido su uso en plata baja y bajo cubierta. Así mismo, se admite la ubicación de equipamientos lucrativos, como pueden ser hoteles, edificios comerciales, comercio en planta baja,etc.

Dada la singularidad de la actuación, se propone una única Actuación de Ejecución, por lo que la gestión se efectuara unitariamente.

1-4.4 CESIONES OBLIGATORIAS

El **Art.40.1** de la Ley 2/2001 establece una cesión de 20m² por cada 100m de construcción ,nunca inferior al 10% de la superficie ordenada, como reserva para el sistema de espacios libres de dominio y uso público, con la peculiaridad de ser capaz de abarcar en su interior un circulo de 30 m. de diámetro,

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

circunstancia que se cumple en este caso. La superficie mínima de cesión por este concepto es:

$$38.212 \text{ m}^2 \times 10\% = 3.812 \text{ m}^2.$$

Teniendo en cuenta que la superficie construida del Sector es de 38.212m² x 0,50 m²/m² = 19.106 m², por cada 100m² de construcción serian 20m. de espacios libres .Por ello:

$$19.106/100 = 191,06 \times 20 = 3.821,20\text{m}^2.$$

Con ello ,al ceder 4.000m² (Espacio libre público), se cumple con exceso el parámetro que señala el art.40.1.

El **Art.40.2** de la Ley 2/2001 fija una dotación para equipamientos sanitarios, educativos, culturales. deportivos y otros de carácter social o asistencial ,12 m² por cada 100m² construidos de vivienda, que, para 19.106 m². de viviendas, supone 2.293 m².

Con ello ,al ceder 10.982,35m² , se cumple con exceso el parámetro que señala el art.40.2.

El **Art.40.3** de la Ley 2/2001 señala que en el suelo urbanizable el planeamiento correspondiente preverá dos plazas de aparcamiento , al menos una de ellas pública , por cada 100 metros de superficies construida , cualquiera que sea su uso , si bien , en el párrafo 4 establece la posibilidad de situarse en espacios de propiedad privada, sin perjuicio de la potestad municipal de reclamar su mantenimiento y apertura al uso público , lo que en su caso , se llevará a cabo mediante convenio con la entidad colaboradora que represente a la urbanización.

Por ello , el presente Plan Parcial contempla la existencia de 392 plazas de aparcamiento , siendo 106 de ellas públicas.

El **Art.126.2** de la Ley 2/2001 señala que el aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90% del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución y , de no haberlos , de la unidad de actuación , o el porcentaje superior a éste que en cada caso determine el planeamiento , lo que supone aplicar a la superficie aportada el 85% del aprovechamiento medio, de acuerdo con el convenio suscrito. Al admitirse en este Plan 19.106m² de edificabilidad, el 15% de cesión deberá equivaler a 2.866m² de edificabilidad. .

I-4.5 GESTION

El Sistema de Gestión es el de Compensación. En base al **Art.149.2**, no será necesario constituir la Junta de Compensación, aunque son dos propietarios acuerdan seguir el tramite del procedimiento abreviado previsto en el articulo 157.

I-5 ADECUACION AL ARTICULO 57 DE LA LEY DEL SUELO 2/2001 DE CANTABRIA.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El **Art.57.** contempla la posibilidad de formación de Planes Parciales por particulares, como es este caso, siendo de aplicación los **Art.57/LS.** y que exigen en estos casos, algunas determinaciones suplementarias.

a) MODO DE EJECUCION

Como ya se ha determinado anteriormente, el Sistema de Gestión será el de Compensación, que se puede simplificar en gran parte en este caso al pertenecer el total de la superficie ordenada a dos propietarios, uno de ellos el Ayuntamiento que no participa en la gastos de gestión y urbanización , será responsable el promotor "Lamadrid Rodríguez S.A." de la redacción del Proyecto de Compensación y de Urbanización, así como de la ejecución de las obras correspondientes, de la cesión de las reservas previstas en el Planeamiento y en la forma establecida por las Normas Subsidiarias y posteriores convenios, de la cesión del 15% del aprovechamiento medio, etc...

b) COMPROMISOS

1- Compromisos entre el propietario y el Ayuntamiento. En base a las previsiones de la Ley del Suelo , Normas Subsidiarias y convenios suscritos , el propietario adquiere con el Ayuntamiento los siguientes compromisos:

-Ceder gratuitamente 4.000m², destinados a Sistema de Espacios Libres y 3.482m² de zonas verdes.

-Ceder gratuitamente 10.982m² destinado a equipamientos ,de los cuales 8.457m² cedidos con anterioridad..

-Ceder el total de la Red Viaria.

-Ceder las infraestructuras, como abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público.

-Ceder el 15% del aprovechamiento medio, es decir, el suelo susceptible de ser edificado con 2.866m² de edificabilidad con una parcela neta de 1.590m² , o su equivalente económico.

-Costear el total de la obra urbanizadora interior del Plan Parcial, así como adelantar el coste de las obras exteriores necesarias.

-No edificar hasta que el suelo destinado a ello tenga la categoría de solar.

-Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a arbitrar los medios necesarios para hacer viable la ejecución del Plan, fundamentalmente posibilitando la conexión de las de las infraestructuras básicas con redes generales.

2- Compromisos entre el urbanizador y los futuros adquirentes.

-Si las obras de edificación producen desperfectos en la urbanización, quien los haya originado deberá proceder a la subsanación.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

-En los títulos de enajenación de las parcelas debe constar el compromiso de los adquirentes de efectuar el mantenimiento y conservación de aquellos servicios y obras de urbanización a que les obliga la Ley, y, por remisión de ella, el presente Plan.

3- Plazos de ejecución.

Son los estipulados en el apartado 1.6.

4- Dotaciones.

Tal y como ya se ha expuesto en puntos anteriores, corresponde una cesión de 10.982 m², además del Sistema de Espacios Libres y viales.

5- Conservación de la Urbanización.

El Ayuntamiento se compromete a conservar la parte de Urbanización que le corresponda, es decir, todos los terrenos cuya cesión haya sido aceptada, como son: espacios libres, viales, etc.

El mantenimiento de la red de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado, así como de la Red Viaria, corresponden al Ayuntamiento.

La conservación de la red de suministro de energía eléctrica, corresponderá a quien el urbanizador subroga los derechos de explotación.

c) GARANTIAS

El cumplimiento de compromisos por parte del urbanizador en materia de obras de urbanización, queda garantizada por la reconocida solvencia del promotor del Plan, si bien, el apartado e del **Art.58.** exige el depósito del 2% del coste que resulte para dichas obras en la evaluación económica efectuada por el Plan, pudiendo prestarse en metálico, en Valores Públicos o mediante Aval Bancario.

d) MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE

El propietario cuenta con los suficientes medios económicos para acometer la obra urbanizadora, así como la posterior ejecución de los edificios de viviendas, cuya venta rentabilizará el total de la inversión.

I-6 PLAZOS DE EJECUCION

El **Art.55.1** permite fijar en el Plan Parcial, al menos indicativamente, los plazos de ejecución, con especial referencia al del cumplimiento de los deberes de urbanización y edificación.

Duración: 5 años.

Previsiones:

1- Ejecución y cesión de la urbanización correspondiente.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- 2- Cesión de la superficie total de los espacios libres de uso público.
- 3.-Cesión del Área de Equipamientos.
- 4- Cesión de la parte correspondiente del 15% del Aprovechamiento Medio.

La entrada en vigor de los plazos establecidos se efectuará a partir de la fecha de vigencia de la aprobación del planeamiento preciso . De conformidad con el **Art.54.2/RP.**, se establece la posibilidad de reducción de estos plazos, en función de los intereses de la promoción. Así mismo podrán incluirse en dichos plazos las edificaciones resultantes, en virtud del punto 3 del mismo artículo. Queda en este Plan establecido el plazo para la solicitud de la licencia en cada una de las etapas en 5 años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

I-7 DIVISION EN UNIDADES DE EJECUCION

El presente Plan Parcial queda integrado en una única Unidad de Ejecución.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

I-8 CUADROS RESUMEN.

ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES CATASTRALES Y REALES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN POR PARCELA				
Propietario	Ref. Catastral	Sup. Catastral	Sup. Real	% Participación
1 Ayuntamiento de Cabezón de la Sal	9651007A1	8457	8457	22,13%
2 Lamadrid Rodriguez SA	9651006	1250	1250	3,27%
3 Lamadrid Rodriguez SA	9651007	30198	28505	74,60%
Total		39905	38212	100,00%

COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN INICIAL EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
Propietario	Edificabilidad	Densidad	Sup Real	% Participación
1 Ayuntamiento de Cabezón de la Sal	--			
2 Lamadrid Rodriguez SA	19106	191 viviendas	38212	100,00%
Total	19106 m²	191 viviendas	38.212 m²	100,00%

CESIONES OBLIGATORIAS			
		obligado	
Espacios libres		>10% de 38212	7482 m ²
Equipamiento social		>12 m ² /100 m ² edificables	10982 m ²
Viario			9398 m ²
Total Cesiones			27862 m²
Total superficie Neta Parcelas Resultantes			10350 m ²
% Cesiones Municipales sobre superficie ordenada		72,91%	

COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS NETOS consideradas las CESIÓN DEL 15% DE APROVECHAMIENTO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO				
Propietario	Edificabilidad	Viviendas	Sup. Real Neta	% Participación
1 Ayuntamiento de Cabezón de la Sal	2866	28	1590	15,00%
2 Lamadrid Rodriguez SA	16240	163	8760	85,00%
Total	19106	191	10350	

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

I-9 ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

I-9.1 PRELIMINARES

De acuerdo con las determinaciones contenidas en el **Art.58.d-LS.2/2001** , se procede a continuación a efectuar la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, desglosada en capítulos.

Para ello se ha comenzado por establecer, en base a los costes actuales, el coste por unidad de medida, a partir de los cuales, y aplicando las dimensiones de las diferentes obras a realizar, se obtiene la estimación económica total.

I-9.2 ESTIMACION ECONOMICA (Pendiente realización Proyecto de Urbanización)

I-9.2.1 U.E.-A (Etapa única)

CONCEPTO	%	IMPORTE
Explanación y pavimentación Red viaria de Tráfico	20	226.100,00 €
Explanación y pavimentación Red viaria Aparcamientos	10	113.050,00 €
Explanación y pavimentación Red viaria Peatonal	7	79.135,00 €
Movimiento de tierras, pavimentación y jardinería de Zonas Verdes	15	169.575,00 €
Movimiento de tierras pavimentación, y jardinería Espacios libres	12	135.660,00 €
Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios	5	56.525,00 €
Red de Saneamiento Separativa Pluviales	3	33.915,00 €
Red de Saneamiento Fecales	5	56.525,00 €
Red General de Energía Eléctrica Baja Tensión	6	67.830,00 €
Red de Alumbrado público	6	67.830,00 €
Red de Gas Natural	5	56.525,00 €
Red de Teléfono	2	22.610,00 €
Señalización viaria	1	11.305,00 €
Establecimiento servicios RSU	1	11.305,00 €
Obras Especiales y Medidas Correctoras y Protectoras	2	22.610,00 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	100	1.130.500,00 €
GASTOS GENERALES	13	146.965,00 €
BENEFICIO DEL CONTRATISTA	6	67.830,00 €
BASE		1.345.295,00 €
IVA	21	282.511,95 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA		1.627.806,95 €

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

I-10 CUMPLIMIENTO LEY DE CANTABRIA 17/2006.

La Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado , establece en su artículo 25 que "Los planes y programas que determinen las estrategias , directrices y propuestas que contempla una Administración Pública para satisfacer necesidades sociales no ejecutable directamente , sino mediante el desarrollo de un conjunto de proyectos , y cuyo efecto ambiental deba ser evaluado de conformidad con el anexo B1 de esta Ley -que recoge los Planes Parciales- y la legislación estatal y comunitaria , se someterán al procedimiento previsto en este capítulo.

Por ello , se procederá a dar cumplimiento simultáneamente con esté documento al procedimiento que establece la legislación comentada.

II - NORMAS URBANÍSTICAS.

II-1. PRELIMINARES

1.- Las condiciones que han de cumplirse en la ejecución de las obras de urbanización y edificaciones en el suelo urbano que resulte de la aprobación definitiva del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización correspondiente, serán las especificadas por las presentes condiciones.

2.- A efectos de las ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos de solar, alineaciones , etc... tendrán el significado que taxativamente se expresa en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias del termino municipal de Cabezón de la Sal.

3.- Están sujetos a licencia municipal los actos establecidos en el Capítulo I del Título IV de la Ley 2/01 de la Ley del Suelo de Cantabria.

4.- Habida cuenta que el Plan General, o en este caso las Normas Subsidiarias , no establecen los coeficientes de ponderación del uso y tipología característicos .El presente Plan Parcial establece una ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias equivalente para todos ellos , es decir , la unidad.

II-2. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

II-2.1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Se establecen en estas condiciones y características que han de cumplir las edificaciones que se realicen dentro del ámbito del presente Plan Parcial.

DENSIDAD

La densidad bruta establecida para el conjunto del sector objeto de este Plan por Ha es de 50 Viviendas.

OCUPACIÓN

La ocupación por parcela neta es del 53%. y de un 35% sobre la superficie neta resultante de las cesiones obligatorias mínimas.

PARCELA MÍNIMA

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La parcela mínima a los efectos de parcelaciones y segregaciones queda fijada en 500m² , no obstante se prohíbe la creación de parcelas cuyas dimensiones imposibiliten la edificación una vez respetadas las distancias respectivas.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

La altura máxima a la cara inferior del alero se establece en 9,5m. El número máximo de plantas es de 3 más aprovechamiento bajo cubierta.

ALTURA DE PISOS

Altura mínima libre en edificios de vivienda entre suelo y techo será de 2,50m.

CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA

Se prohíbe expresamente cualquier volumen emergente sobre los faldones de cubierta (excepto chimeneas e instalaciones), estas tendrán una pendiente máxima del 30% a partir del borde superior del alero ,este no tendrá un vuelo superior a 1,20m. desde la línea de fachada. Las cubiertas se resolverán obligatoriamente a dos o cuatro aguas con pendiente uniforme desde la cumbrera hasta el borde del alero y acabadas en teja cerámica de color rojo .

Se permite el aprovechamiento para uso vívidero ,con una superficie máxima construida del 60% de la planta inmediatamente inferior ,computando a los efectos de edificabilidad a partir de una altura interior de 1,50m. libres.

Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.

DISTANCIAS

Las edificaciones deberán respetar en cada parcela las siguientes distancias mínimas:

-la separación de las edificaciones a los linderos de distintas parcelas no será inferior a la mitad de la altura máxima , con un mínimo de cinco (5,00) metros medida en el centro de cada fachada ,con variaciones que no podrán exceder en sus puntos extremos de un veinte por ciento (20%) de reducción. La distancia prescrita a colindantes será aplicable a los ejes de los viales ,con un mínimo de cinco (5,00) metros a la edificación en las alineaciones que no estén establecidas en el plano de alineaciones del presente plan parcial.

-10m. entre edificaciones de una misma parcela.

LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA

La longitud de fachada en edificación de uso residencial colectiva ,tendrá una dimensión máxima de 30m.sin incluir los vuelos permitidos.

SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Se autorizan la ejecución de sótanos y semisótanos .Se incluirá en el cómputo del número de plantas cuando la cara inferior del forjado del techo esté a una altura ,sobre la rasante de referencia mayor de 1,00m.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

No se permitirán en ellos piezas habitables.
La altura libre no será inferior a 2,20m. pudiendo llegar a 2,00m. en los puntos donde existan elementos suspendidos.
No computarán a efectos de edificabilidad ni ocupación máxima y ,salvo en caso de adosamiento ,se deberán desarrollar dentro del área de movimiento de cada parcela.

CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES

Todas las piezas habitables contarán con luz y ventilación directa

ESCALERAS

La anchura mínima será de 0,90m. en uso privativo y de 1,10m. en el caso de edificios comunitarios o uso público , prohibiéndose en este último caso los pasos compensados y mesetas partidas.

CIERRE DE FINCAS

La calidad y el acabado del cerramiento será uniforme en todo el ámbito del Plan Parcial ,la parte ciega tendrá una altura máxima de 1m. pudiéndose continuar hasta una altura de 2m. con cerramientos diáfanos y elementos vegetales.

PROTECCIONES

Los balcones , ventanas ,escaleras, terrazas, etc.. Estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas y en aquellas situadas en zonas visitables por público no tendrán una altura inferior a lo establecido en el DB-SUA.

AISLAMIENTOS

En todo edificio , instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento contra la humedad, térmico , contra el fuego y acústico , en la forma establecida legalmente por el Código Técnico de la Edificación.

SEÑALIZACIÓN DE PARCELAS

Toda parcela deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda a la vía en que esté situada , y dispondrá de buzón para la correspondencia , de acuerdo con las normas vigentes.

CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN EDIFICIOS

Toda clase de instalaciones ,evacuación de humos ,ventilación , chimeneas, conducciones , desagües ,maquinaria , etc... se realizará de modo que se garantice , tanto al vecindario como a los viandantes la supresión de molestias, olores , humos , etc... de acuerdo con el C.T.E.

CONSERVACIÓN DE URBANIZACIONES

Deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato , los edificios principales y auxiliares , tanto sus fachadas principales como medianerías, instalaciones , cierres de fincas ,etc... y de acuerdo con las instrucciones de uso y mantenimiento.

CONDICIONES ESTETICAS

Los edificios ,construcciones auxiliares y cerramientos e instalaciones deberán presentar un mínimo de calidad de diseño y acabados , de tal modo que garantice la formación de un conjunto armonico.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

UNIDAD DE ESTUDIO

El conjunto edificable de cada parcela debe ser objeto de un proyecto arquitectónico único, pudiendo éste abarcar varias parcelas, o la totalidad de ellas.

APARCAMIENTOS

El plano correspondiente a los pormenorizados contempla la dotación de aparcamientos que no debe ser inferior a una plaza por cada 100m² de edificación, o vivienda.

II-2.2. CONDICIONES GENERALES DE USO

II-2.2.1. USOS CONTEMPLADOS EN EL SECTOR

a). Vivienda.

Edificio destinado a residencia familiar con un programa mínimo compuesto por, cocina, estar-comedor, un dormitorio doble, servicio con bañera, lavabo e inodoro con una superficie útil mínima de 40m². con acceso directo e independiente a partir de las zonas comunes del edificio.

b). Comercial y Administrativo.

En planta baja y primera de los edificios, destinados a la venta de mercancías, oficinas y servicios de todas clases.

c). Equipamientos

Deportivo-Edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios físicos.

Docente- Edificios e instalaciones destinados a la enseñanza y guarderías, salas de reunión y cualquier uso cuyo destino sea la difusión de la cultura.

Talleres-Categoría Primera, talleres artesanales de carácter individual utilizando máquinas de potencia no superior a 5kw, que no produzcan ruidos, vibraciones, olores o molestias.

Hotelero- Edificios e instalaciones acondicionados destinados a alquiler temporal de piezas de uso residencial.

Servicios Urbanos- Edificios e instalaciones destinados al servicio de la población, como pueden ser clínicas, residencias asistenciales, guarderías, servicios de hostelería etc...

d). Zonas Verdes

Corresponde a los espacios libres de uso público, áreas de juegos y jardines.

e). Garaje-Aparcamiento

Locales o espacios destinados a la estancia de vehículos, considerándose como tales también los pasillos y rampas de acceso.

II-2.3. CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

II-2.3.1. CATEGORÍAS

Las vías de circulación tanto rodada como peatonal quedan divididas en dos categorías:

- Tipo 1-2 y 3. Tienen categoría de Vial Principal, no pudiéndose modificar su trazado, sus dimensiones se deben ajustar al esquema referenciado en el plano de red viaria.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Tipo 4 y 5. Tendrán consideración de vías de distribución interior ,pudiéndose modificar o eliminar parte de su trazado mediante la tramitación de un Estudio de Detalle , variando su anchura en función de si distribuye aparcamientos a uno ,a los dos o a ninguno de los laterales de la vía, sus dimensiones se deben ajustar a los esquemas referenciados en el plano de red viaria .

II-2.3.2. CARACTERISTICAS

Tipo 1,2,3

Velocidad máxima : 30 km./h.
Pavimentación calzada: Macadán asfáltico.
Altura de bordillos: 15cm.
Pavimentación aceras: Calidad mínima ,baldosa hidráulica

Tipo 4,5.

Velocidad máxima : 20 km./h.
Pavimentación calzada: Macadán asfáltico.
Altura de bordillos: 15cm.
Pavimentación aceras: Calidad mínima ,baldosa hidráulica

II-2.4. CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

II-2.4.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

1- La red de distribución de agua deberá quedar perfectamente definida en el preceptivo proyecto de urbanización, que deberá ajustar básicamente sus determinaciones técnicas al Código Técnico de la Edificación y las Normas Tecnológicas.

2- Se prohíbe la captación de aguas de procedencia distinta a la de los servicios municipales de abastecimiento de aguas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

3- Las aguas para consumo humano, deberán poseer las características definidas como convenientes en el Código Alimentario Español, DGP 2484/1.967 , 21 Septiembre BOE 17 de Octubre de 1.967 y disposiciones autonómicas posteriores.

4- Se preverá , como mínimo ,un consumo medio anual de abastecimiento de 250 litros por habitante y día.

5- A efectos del cálculo de la red , la demanda-punta se establecerá en tres veces el consumo medio precedente.

6- Para todas las zonas de parque y jardines ,plazas ,calles, etc.. preverán a efectos del riego 30m³"diurnos" por hectárea en calidad de demanda mínima ,además de la citada de 250 litros por habitante y día.

11-2.4.2.SANEAMIENTO

1. El caudal mínimo de cálculo será el que corresponda al de abastecimiento más el riego.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

2. La velocidad de cálculo no debe ser inferior a 1m. por segundo , ni superior a 2,5 m. por segundo.
3. Se colocarán pozos de registro en cada entronque del vertido de las parcelas de uso residencial con el colector general y preceptivamente en puntos singulares de la red , tales como quiebros y cambios de rasante.
4. La red de saneamiento no deberá estar en todo caso situada por debajo de todas las demás instalaciones urbanas, especialmente de la de abastecimiento de agua.
5. En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas debajo de los puntos de vertido , por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza.
6. Las secciones mínimas de los desagües no serán inferiores a 30cm. de diámetro.
7. Las pendientes mínimas de los ramales de cabecera no serán inferiores al 1‰ e irán provistas de cámara de descarga automática.

11-2.4.3.SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

1. Todas las conducciones serán subterráneas en baja tensión e irán situadas básicamente en las aceras. Excepcionalmente y sólo con carácter provisional, podrá autorizarse por el Ayuntamiento el tendido área , hasta que dicho que dicho organismo considere desaparecidas las causas que motivaron la expresada solución provisional.
2. En la redacción del proyecto deberá darse cumplimiento a la reglamentación vigente para alta y baja tensión, así como a las normas adoptadas por la Delegación de Industria y Compañías Suministradoras.
3. La precisión de la demanda de energía a de ser , para uso doméstico , no menor de seis décimas de kilovatio por habitante, con un coeficiente de simultaneidad de 0,5.
4. Las cargas si se prevén locales comerciales se calcularán en base a 80W/m2 con un mínimo de 2.200W. por abonado.

II-2.4.4.RED DE ALUMBRADO

1. Los niveles aconsejables de iluminación para el vial Tipo 1.2.3 correspondiente al vial principal, son:

Altura mínima del báculo:	6m.
Potencia de luminarias:	250W
Distancia máxima entre báculos:	30m.
Iluminación media:	23 lux

Rotondas	
Altura mínima del báculo:	9m.
Potencia de luminarias:	250W
Distancia máxima entre báculos:	30m.
Iluminación media:	23 lux

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

2. Los niveles aconsejables de iluminación para los viales Tipo 4.5 correspondiente a los viales de distribución interior, son:

Altura mínima del báculo:	4,5m.
Potencia de luminarias:	150W
Distancia máxima entre báculos:	30m.
Iluminación media:	21 lux

3. Los niveles aconsejables de iluminación para espacios libres de uso público, son:

Altura mínima del báculo:	4,5m.
Potencia de luminarias:	150W
Iluminación media:	103 lux

4. Los tipos de luminaria, o báculos o postes, conexiones, etc., deberán estar en conformidad con las especificaciones C.I.E. y con las Normas Tecnológicas de la Edificación en vigor.

5. Se ha de procurar centralizar los mandos del alumbrado público en los propios centros transformadores.

6. Los conductores irán enterrados y canalizados en tuberías homologadas al efecto.

7. Todas las partes metálicas de la instalación se comunicarán a tierra mediante "picas" de acero recubiertas de cobre.

8. Como norma general, la totalidad del alumbrado deberá estudiarse para que esté conectado durante todo el tiempo en que no se disponga de luz diurna.

II-2.4.5. OTROS SERVICIOS PUBLICOS

1. La red Telefónica se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50cm. de profundidad mínima. La canalización se efectuara con tubos de dimensiones y disposiciones que fije el proyecto de urbanización de acuerdo con las normas dictadas por el Reglamento de Telecomunicaciones.

2. La red de Gas Natural se estará a lo dispuesto por la Compañía Suministradora.

II-3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

II-3.1. DEFINICIÓN DE ZONAS

Las zonas previstas en el presente Plan Parcial, que aparecen especificadas en el plano "Zonificación" son las siguientes:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- AREA RESIDENCIAL

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Todos los proyectos de edificaciones deberán aportar además de la justificación urbanística correspondiente a la zona en que se ubique el inmueble, una relación de los parámetros globales.

II-3.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Corresponde a las zonas destinadas a jardines, áreas de juegos, deporte, recreo de niños y áreas peatonales para esparcimiento de la población.

Tendrán carácter de dominio y uso público.

Salvo autorización expresa del Ayuntamiento no se admitirá en ellos ninguna edificación que no esté destinada a usos necesarios, permitiéndose una ocupación máxima del 5% de la superficie total y una altura máxima de 3m. al alero salvo justificación expresa de la instalación.

Predominará en ellos el suelo destinado a ajardinamiento, disfrute social, plantación de especies vegetales y mantenimiento del medio natural.

Son terrenos de cesión obligatoria.

La conservación y mantenimiento de estos espacios correrá a cargo del Ayuntamiento, una vez cedidos al mismo convenientemente urbanizados. No obstante podrán ser los futuros propietarios del ámbito del Plan Parcial los que corran con la conservación y mantenimiento, dado el predominio del uso por parte de éstos, en caso de acuerdo mutuo entre estos constituyendo un Ente Colaborador y el Ayuntamiento.

II-3.3. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Corresponde a los edificios y locales destinados a la enseñanza, bibliotecas, sanitarios, salas de exposiciones, guarderías, o cualquier otro uso dotacional público.

Las condiciones de edificabilidad son libres atendiendo al uso previsto, ya que su uso y propiedad corresponden al Ayuntamiento para la prestación de servicios públicos y de interés social, no computando su edificabilidad respecto a la totalidad permitida en el sector.

Su ubicación se ha situado en la zona de colindancia con las zonas dotacionales del suelo ya desarrollado y en continuidad con Espacios Libres y Zonas Verdes.

La parcela resultante es suficientemente extensa como para dejar libre de edificación la parte inmediata al Arroyo Pontonillas, permitiendo el mantenimiento del medio natural asociado y compatible al uso público previsto.

II-3.4. AREA RESIDENCIAL

Definición

Edificaciones dotadas de espacios libres y accesos independientes a partir de zonas comunes.

Tipología

La tipología edificatoria permitida en esta ordenanza es la de Vivienda Colectiva.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Parcela Mínima

La parcela mínima a los efectos de segregaciones de las parcelas de uso residencial queda fijada en 500m², no obstante se prohíbe la creación de parcelas cuyas dimensiones imposibiliten la edificación una vez respetadas las distancias preceptivas.

Ocupación

0,15 m²/m². Parcela bruta.

La ocupación neta máxima de cada parcela esta establecida en el Anexo 1 del presente plan parcial.

Edificabilidad

0,50 m²/m². Parcela Bruta

La edificabilidad neta máxima de cada parcela esta establecida en el Anexo 1 del presente plan parcial.

Alineaciones y Rasantes

Son las definidas en las Normas Generales y plano de alineaciones y perfiles del presente plan parcial.

Longitud máxima de fachada

Queda limitada a 30m. más los vuelos permitidos. Los retranqueos se entienden que no dividen la fachada a estos efectos.

Altura máxima

Será de 9,5m. sobre la rasante el terreno hasta el techo de la última planta, equivalente a 3 plantas.
Se admite una tolerancia de un metro hasta la parte superior del suelo de la planta baja en sótanos y semisótanos.

Altura de Pisos

2,50m. libres entre el suelo y techo, como mínimo.
3,00m. libres en plantas bajas de uso comercial o administrativo.

Condiciones Estéticas

En los edificios de viviendas de las distintas parcelas, los acabados serán similares en todas las fachadas. En caso de pertenecer a tipologías con medianería, se construirán al mismo tiempo las dos edificaciones, o bien se tratarán las medianerías o fachadas ciegas del mismo modo que si fueran fachadas principales.

Espacios libres privados

Se prohíbe cubrir los espacios libres interiores cualquiera que sea su destino.

Usos Permitidos

Vivienda
Comercial y Administrativo
Equipamientos en todas sus clases

Distancias

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Las edificaciones deberán respetar en cada parcela las siguientes distancias mínimas:

- La separación de las edificaciones a los linderos de distintas parcelas no será inferior a la mitad de la altura máxima, con un mínimo de cinco (5,00) metros medida en el centro de cada fachada, con variaciones que no podrán exceder en sus puntos extremos de un veinte por ciento (20%) de reducción.
- La distancia prescrita a colindantes será aplicable a los ejes de los viales, con un mínimo de cinco (5,00) metros a la edificación en las alineaciones que no estén establecidas en el plano de alineaciones del presente plan parcial.
- 10m. entre edificaciones de una misma parcela.

Los vuelos cerrados se miden formando parte del cómputo de la superficie construida y las distancias a colindantes se medirán a partir de los mismos

Cabezón de la Sal, ABRIL 2016



EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Moisés Castroporto

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ANEXO FOTOGRAFICO

Sucesión de vistas desde las calles transversales a la CA 180 en dirección Norte, hacia el núcleo de Cabezón. La zona del fondo es el ámbito del Plan Parcial "SUR 5 CONCEJERO"



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Desde la Plaza Central del Concejero también se aprecia la extensión de la topografía aluvial hasta la ladera que limita al Oeste el ámbito del Plan Parcial.

En la calle de acceso siguiente a la Plaza ya se aprecian las edificaciones que ya han ocupado parte del sector Oeste primitivo del Concejero. La ordenación del ámbito da continuidad a las líneas de edificación que ya ocupan el extremo Norte de ese lado del arroyo.

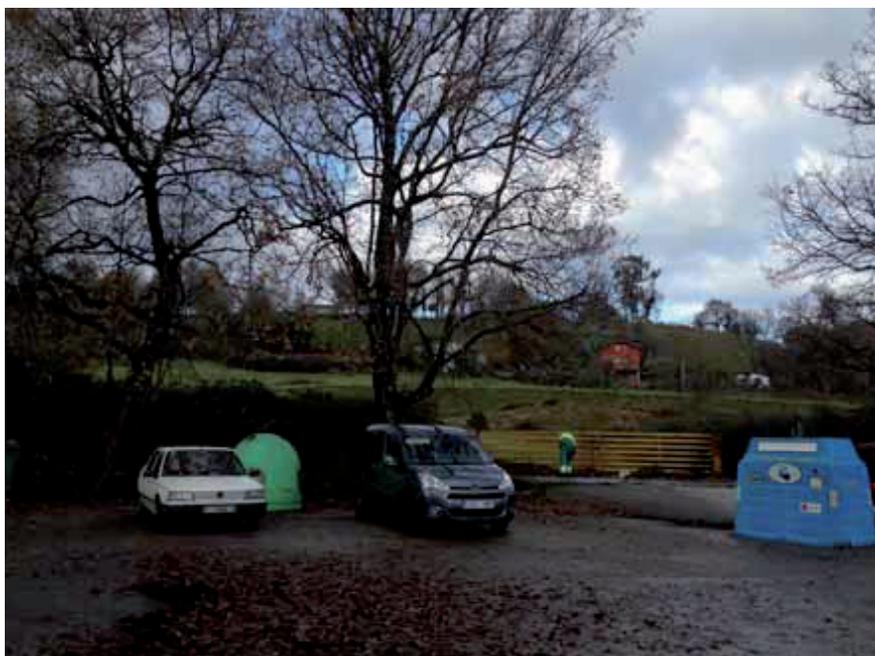


CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Estas dos fotografías muestran los dos accesos actuales al ámbito del nuevo desarrollo, en continuidad con las edificaciones ya realizadas a ese lado del arroyo.



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Estas dos vistas hacia el Sur y Norte están tomadas desde el entronque del puente existente más al Sur.



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En estas panorámicas apreciamos la finca desde las rústicas por el lindero Oeste, a una cota superior a la del ámbito, podemos citar la edificación roja que se aprecia en alguna de las otras fotografías como referencia.



Todas estas fincas lindan con espacios verdes en la ordenación del Plan Parcial, quedando limitada la edificación a una cota inferior.

Los espacios verdes generan una continuidad espacial y paisajística con la vaguada que forma el Arroyo Pontonillas, creando un meandro destinado a espacio dotacional en el extremo Sur del Ámbito del Plan parcial.



LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



El extremo urbano por el Sudoeste queda así configurado con un conjunto de Espacios Libres, Zonas Verdes, Equipamiento y espacio libre de edificación asociado, que garantiza la continuidad perceptiva del espacio natural de mayor valor naturalístico y ambiental del Sector.

Cabezón de la Sal, ABRIL 2016



EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Moisés Castroporto

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**Informe de Sostenibilidad
Ambiental**

ISA

**Plan Parcial del Sector SUR
5 Concejero
CABEZÓN DE LA SAL**

Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA

ABRIL 2016

Moisés Castro Oporto · Arquitecto Municipal
Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
serviciostecnicos@cabezondelasal.net

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME
- 3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
 - 3.1.- CONTENIDOS GENERALES
 - 3.2.- CONTENIDOS ESPECÍFICOS
 - 3.3.- CONTENIDOS RECOGIDOS EN EL DOCUMENTO DE REFERENCIA
 - 3.4.- LEGISLACIÓN AMBIENTAL DE REFERENCIA
- 4.- DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO
 - 4.1.- MEDIO FÍSICO
 - 4.1.1.- Clima
 - 4.1.2.- Relieve
 - 4.1.3.- Hidrografía
 - 4.1.4.- Litología
 - 4.1.5.- Suelos
 - 4.1.6.- Riesgos naturales
 - 4.2.- MEDIO BIOLÓGICO
 - 4.2.1.- Fauna y vegetación
 - 4.2.2.- Usos del suelo
 - 4.2.3.- Espacios Naturales Protegidos y elementos de interés
 - 4.2.3.1.- Parque Natural del Macizo de Peñacabarga
 - 4.2.3.2.- Red Natura 2000
 - 4.2.3.3.- Árboles Singulares
 - 4.2.3.4.- Puntos de Interés Geológico
 - 4.3.- MEDIO SOCIAL
 - 4.3.1.- Población
 - 4.3.2.- Equipamientos y servicios
 - 4.4.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
 - 4.5.- RECURSOS TURÍSTICOS
 - 4.6.- PAISAJE
 - 4.7.- VALORACIÓN GLOBAL
- 5.- PLANEAMIENTO y MODELO TERRITORIAL
 - 5.1.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL
 - 5.2.- ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL
- 6.- ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y ESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 6.1.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN
 - 6.2.- RESERVAS Y CESIONES
 - 6.3.- RESUMEN DE SUPERFICIES RESULTANTES
 - 6.4.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO
 - 6.5.- RED DE ABASTECIMIENTO
 - 6.6.- RED DE SANEAMIENTO
 - 6.7.- RED VIARIA
- 7.- ALTERNATIVAS
- 8.- ASPECTOS SUSCEPTIBLES DE SUFRIR IMPACTOS
 - 8.1.- CLIMA
 - 8.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN
 - 8.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
 - 8.4.- ATMÓSFERA
 - 8.5.- HIDROLOGÍA
 - 8.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
 - 8.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA
 - 8.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
 - 8.9.- PAISAJE
- 9.- IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS
 - 9.1.- CLIMA
 - 9.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN
 - 9.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- 9.4.- ATMÓSFERA
- 9.5.- HIDROLOGÍA
- 9.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
- 9.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA
- 9.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- 9.9.- PAISAJE
- 9.10.- MATRIZ RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS
- 10.- VALORACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS
- 10.1.- CLIMA
- 10.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN
- 10.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- 10.4.- ATMÓSFERA
- 10.5.- HIDROLOGÍA
- 10.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
- 10.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA
- 10.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- 10.9.- PAISAJE
- 10.10.- MATRIZ RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTOS
- 11.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTOS
- 11.1.- CLIMA
- 11.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN
- 11.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- 11.4.- ATMÓSFERA
- 11.5.- HIDROLOGÍA
- 11.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
- 11.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA
- 11.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- 11.9.- PAISAJE
- 12.- CONCLUSIONES
- 13.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL
- 14.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO
- 14.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA
- 14.2.- EVALUACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS PROPUESTAS
- 15.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- 15.1.- ANTECEDENTES
- 15.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA
- 15.3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 15.4.- CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO
- 15.4.1.- Medio Físico
- 15.4.2.- Medio Biológico
- 15.4.3.- Medio Socio Económico y Urbano
- 15.4.4.- Figuras de protección, elementos singulares y de interés
- 15.4.4.1.- Parques Naturales
- 15.4.4.2.- Red Natura 2000
- 15.4.4.3.- Árboles Singulares
- 15.4.4.4.- Puntos de Interés Geológico
- 15.4.4.5.- Patrimonio arqueológico
- 15.4.4.6.- Recursos turísticos
- 15.4.4.7.- Paisaje
- 15.5. DESCRIPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS
- 15.5.1.- Matriz resumen de identificación de impactos
- 15.5.2.- Matriz resumen de valoración de impactos
- 15.6. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS
- 15.7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
- 16.- CONDICIONANTES E INCONVENIENTES TÉCNICOS Y DOCUMENTALES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL
- 17.- EQUIPO REDACTOR
- 18.- BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES
- 19.- ANEXOS

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1.- ANTECEDENTES

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental se redacta por los Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal para evaluar la incidencia ambiental del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR N° 5 EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO)**, en el municipio de Cabezón de la Sal (Cantabria).

El área de actuación completa una extensión de 38.212 m² según medición practicada y corresponde al conjunto de las parcelas **9651007UN9995S0001FI** y **96510A1UN9995S0001MI** del Catastro de Cabezón de la Sal. La superficie de estas referencias es de 29.720 m² y 8.457 m² lo que hace un total de 38.177 m², sensiblemente ajustado a la medición topográfica.

El Sector objeto de este Plan Parcial se trata de un sector continuo, que se dispone al Oeste del cauce del Río Rey, prolongando el Suelo Urbano del Barrio de Concejero del núcleo de Cabezón.

La titularidad de los terrenos es privada, la parcela más grande y pública la más pequeña en virtud de los convenios previamente suscritos, uno de cuyos frutos es la tramitación municipal de este Plan Parcial.

Al existir unanimidad entre propietarios es de aplicación el Art. 58, apartado 2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

La ordenación proyectada dispone un sector con uso predominante residencial en el que tendrán cabida 191 viviendas (19.110 m²) en bloques de vivienda colectiva de B+II+BC con un altura máxima de edificación de 9,5 metros al alero y permitiendo un 60% en la planta bajocubierta. Se admite el uso residencial en la planta baja.

La superficie destinada a Espacios Libres de dominio y uso público asciende a 4.000 m², superior a (3821,20 m²) lo establecido por el artículo 40.1 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

La superficie destinada a Equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial asciende a 10.982 m², superior a (2.293 m²) lo establecido por el artículo 40.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

La ordenación contempla la existencia de 392 plazas de aparcamiento, 106 de ellas públicas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 40.3 apartado 4 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal de acuerdo al Convenio Suscrito conforme al artículo 126.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico de Cantabria es del 15% que equivale a 2.866 m² de edificabilidad.

En el presente **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL** se valorará el área de actuación teniendo en cuenta los recursos del territorio (características geológicas, hidrológicas, paisajísticas, naturales, zoológicas, botánicas...).

Primeramente se identifican estos recursos y las interacciones que se producen entre ellos. Una vez identificados, se define la estrategia o modelo territorial bajo las pautas de desarrollo sostenible, tratando de favorecer la conservación de los recursos naturales sin impedir el desarrollo urbanístico del municipio, planteando y potenciando medidas correctoras en los casos en que sea necesario.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

2.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

La evaluación de impacto ambiental de planes, programas y proyectos es, en la actualidad, la principal herramienta legal para prevenir los efectos negativos de las actividades humanas sobre los recursos naturales, integrando, de esta manera, la conservación de estos recursos en el desarrollo socio-económico.

Así se recoge en las dos principales Leyes que, sobre evaluación de impacto ambiental, rigen en este momento y en cuyos Artículos 1 iniciales se recoge el sentido y objeto de la elaboración de los documentos pertinentes de evaluación ambiental:

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

Por lo tanto, cualquier Plan o Programa promovido por cualquier entidad, pública o privada, debe estar sometido a un proceso de control ambiental. Por tanto, el **PLAN PARCIAL** debe someterse a este proceso a través del presente documento, el **Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)**, lo cual redundará, en una mejor previsión de los posibles impactos y deficiencias que el proyecto técnico pueda presentar en su aplicación sobre el ámbito que se pretende, logrando la mayor armonía posible entre los aspectos ambientales y urbanísticos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

3.1.- CONTENIDOS GENERALES

El impacto ambiental se produce cuando una actividad determinada afecta al territorio en que se localiza, ocasionando una pérdida de recursos, induciendo ciertos riesgos o mejorando alguno de los aspectos y/o elementos que constituyen el medio. Los contenidos que el Informe de Sostenibilidad Ambiental debe exponer, se recogen en el Anexo I de la Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en el que se contempla la necesidad de que en él se estudien, al menos, los apartados siguientes:

I) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.

1 Art. 1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente:

Objeto de la ley.

Esta ley tiene por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por medio de esta ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Art. 1 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

Objeto y finalidad.

1. Es objeto de la presente Ley el establecimiento de un sistema de control ambiental integrado en relación con los planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y seguridad de las personas y sobre el ambiente.

2. Integran el sistema de control ambiental de Cantabria el conjunto de técnicas y procedimientos, de carácter preventivo, de funcionamiento y seguimiento, de intervención, de comprobación, de inspección y de fiscalización ambiental, así como los instrumentos o registros de acreditación y constancia previstos en la Ley.

II) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.

III) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.

IV) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

V) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

VI) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

VII) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.

VIII) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

IX) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el Artículo 15.

X) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

XI) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

A estos contenidos generales habrá que añadir los apartados específicos reflejados en el Documento de Referencia sobre aspectos que el Organismo Competente, en este caso la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria crea oportuno incidir con mayor grado de detalle.

3.2.- CONTENIDOS ESPECÍFICOS

Siguiendo las directrices de la normativa de aplicación, la metodología para la elaboración de este Informe de Sostenibilidad Ambiental recoge cada uno de los aspectos oportunos que deben ser objeto de análisis, adaptando la metodología y contenidos del ISA al proyecto que se evalúa, estableciendo las siguientes fases metodológicas:

I) Trabajo de campo: Estudio del medio físico y biológico y captura de información (primera toma de contacto e información y visitas sucesivas para el estudio del medio).

En este sentido, cabe especificar la metodología de trabajo de campo para el análisis biológico: en primer lugar, se realizó una visita detallada a la parcela de actuación y su entorno con el fin de identificar y señalar sobre plano cartográfico todas las **formaciones vegetales y hábitats presentes**. **Asimismo, se anotaron las especies vegetales más** significativas (árboles, arbustos, matorrales, etc). Por otro lado, se evaluó su potencialidad para las distintas comunidades de vertebrados en función de los hábitats presentes y la fisonomía de las distintas formaciones vegetales, especialmente para las aves. Del mismo modo, se prospectaron puntos de agua aptos para los anfibios, refugios para murciélagos, madrigueras y otros indicios de mamíferos, etcétera. Asimismo, se recogieron egagrópilas de lechuza para su posterior análisis y, así, confirmar las especies de micro-mamíferos presentes en la zona. En cuanto a la

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

fauna vertebrada, se consultó la Base de Datos de los Vertebrados de España 2003 (Banco de Datos de Biodiversidad, Dirección General para la Biodiversidad, Ministerio de Medio Ambiente) procedente de los Atlas Nacionales de Aves (2003), Mamíferos (2002) y Anfibios y Reptiles (2002), otras fuentes bibliográficas y datos propios. A partir de esta información y los hábitats presentes se realizaron las listas de anfibios, reptiles, aves y mamíferos, que potencialmente utilizan la zona en un **sentido amplio**.

II) Análisis pormenorizado del área (medio físico, perceptual, socio-económico y cultural) a través de las fuentes cartográficas y documentales y las salidas al campo.

III) Análisis de las estructuras y el planeamiento urbanístico vigente en el área a través de las fuentes.

IV) Estudio de la propuesta del PLAN PARCIAL a través de:

1) Análisis del proyecto

Según la memoria técnica y las consideraciones del equipo redactor y administraciones implicadas a través de encuentros sectoriales.

2) Identificación de impactos:

Sobre las estructuras de urbanización en cada zona, y sobre las edificaciones que se pretenden y sus usos. Segmentado el Sector en ámbitos de análisis, se identifican los elementos susceptibles de sufrir impacto ambiental y se definen las acciones productoras de impacto en dos fases del proyecto: en fase de construcción, y en fase de funcionamiento. Como puede ocurrir que una acción llevada a cabo en la etapa de urbanización y construcción haya afectado a un elemento ambiental y en la etapa de funcionamiento esté demostrado que el elemento ya no está afectado, en esta última etapa ya no se identificará.

3) Valoración de impactos:

Se lleva a cabo una valoración cualitativa de los impactos en cada uno de los elementos ambientales en los ámbitos delimitados. La clave del significado y la importancia que se da al impacto radicará en el concepto de cambio: si no hay cambio no hay impacto. No es pues la magnitud absoluta de un efecto lo que habrá de valorarse, sino la diferencia entre él y las circunstancias previas a la acción. En este sentido, la valoración del carácter del posible impacto que los usos propuestos puedan provocar se calificarán como: Beneficioso o Adverso. Luego, en caso de que la valoración no identifique impacto significativo o éste sea Beneficioso, el desglose valorativo referido a las características descriptivas del impacto (tipo de acción, sinergia o acumulación, proyección temporal, etc.) habrá acabado ahí, dada la demostrada neutralidad o positividad de los usos propuestos. En cambio, si se produce la identificación de algún impacto Adverso, el desglose valorativo continuará hasta reflejar completamente el alcance y magnitud de ese impacto, según los criterios y características reflejadas en la tabla siguiente.

1.- Carácter genérico del impacto

Beneficioso / Adverso

Consideración positiva / negativa respecto al estado previo a la actuación.

2.- Tipo de acción del impacto (relación causa-efecto)

Directo / Indirecta

Indica el modo de producirse la acción sobre los elementos o características

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ambientales, de forma directa o indirecta.

3.- Sinergia o acumulación

Si / No

Existencia de efectos poco importantes individualmente considerados, que pueden dar lugar a otros de mayor entidad actuando en su conjunto; o posible inducción de impactos acumulados.

4.- Proyección en el tiempo

Temporal / Permanente

Si se presenta de forma intermitente mientras dura la actividad que la provoca o aparece de forma continuada o tiene un efecto intermitente pero sin final.

5.- Proyección en el espacio

Localizado / Extensivo

Si el efecto es puntual o se hace notar en una superficie más o menos extensa.

6.- Cuenca espacial del impacto

Próximo a la fuente / Alejado

Si el efecto de la acción se produce en las inmediaciones de la actuación, o se manifiesta a distancias apreciables de la actuación.

7.- Reversibilidad (por la sola acción de los mecanismos)

Reversible / Irreversible

Si las condiciones originales reaparecen al cabo de un cierto tiempo o la sola acción de los procesos naturales es incapaz de recuperar las condiciones originales.

8.- Recuperación

Recuperable / Irrecuperable

Cuando se pueden realizar prácticas o medidas correctoras viables que aminoren o anulen el efecto del impacto, se consiga o no alcanzar o mejorar las condiciones originales.

Cuando no son posibles tales medidas correctoras. Se puede realizar medidas que compensen y/o cambien la condición del impacto (trabajos de restauración e integración).

9.- Carácter del impacto (magnitud)

Compatible / Moderado / Severo / Crítico

- Carencia de impacto o recuperación inmediata tras el cese de la actividad.
- La recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo.
- La magnitud del impacto exige para la recuperación de las condiciones del medio, la adecuación de prácticas protectoras. La recuperación, aún con estas prácticas, exige un período de tiempo dilatado.
- La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de prácticas correctoras.

4) Redacción de conclusiones y propuestas de prevención y corrección de impactos:

Enumeración y descripción de las medidas que habrán de efectuarse para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos sobre el territorio ocasionados por el desarrollo de la propuesta urbanística.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

3.3.- CONTENIDOS RECOGIDOS EN EL DOCUMENTO DE REFERENCIA

Los contenidos del **Documento de Referencia se recogen en el Anexo 1** de este Informe de Sostenibilidad Ambiental. En el mismo se explicitan los aspectos a estudio y valoración en los que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria ha creído oportuno incidir con mayor grado de detalle; además de un resumen de las contestaciones a las consultas efectuadas a diferentes administraciones, organizaciones y asociaciones relacionadas o afectadas por el desarrollo de este proyecto.

3.4.- LEGISLACIÓN AMBIENTAL DE REFERENCIA

En la elaboración de este Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha tenido en cuenta la legislación regional, española y europea referente a impactos ambientales y defensa y protección del medio ambiente recogida, especialmente, en los siguientes documentos:

- Decreto 50/1991, de 29 de Abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria. De acuerdo a lo señalado en el Decreto 50/1991 debe presentarse un documento técnico, el Informe de Impacto Ambiental, que sirva de base para el pronunciamiento o Estimación de Impacto Ambiental.
- Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios³; en donde se ratifica la necesidad de dotar a los planeamientos urbanísticos y modificaciones de éstos de "...el preceptivo instrumento de evaluación ambiental..." (art 2.2).
- Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental⁴.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; por la cual se actualizan y generalizan los conceptos de las Evaluaciones de Impacto Ambiental para todo el territorio nacional, en lo referente a planes y programas, que vienen a sumarse a los ya existentes sobre proyectos.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4.- DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO

4.1.- MEDIO FÍSICO

EMPLAZAMIENTO

El Suelo clasificado como **Suelo Urbanizable** de **Sector SUR5** se encuentra situado en la zona de ensanche al Sur de Cabezón de la Sal, Término Municipal de Cabezón de la Sal tras la parte ejecutada del Concejero, en paralelo con la carretera CA-180 que une Cabezón de la Sal con Reinosa y al oeste del arroyo del Rey.

El ámbito del sector que se pretende desarrollar a través del presente Plan Parcial, tiene una superficie de 38.212 m², es decir, 3,82 Ha. Sus linderos son:

- Norte. Parcelas de naturaleza urbana n° 9651038 y 9651040 ,ya edificadas.
- Sur. Arroyo del Rey y parcelas de naturaleza rustica, n° 47 y 58 del polígono 18
- Este. Arroyo del Rey y parcelas de naturaleza urbana n° 9651038 9651040 y 9651041 ,ya edificadas.
- Oeste. Parcelas de naturaleza rustica n° 45,46, 302, 303 ,304 y 305 del polígono 18.

Se ha efectuado un reciente levantamiento topográfico del terreno para la redacción del Plan Parcial y de estos documentos.

4.1.1.- Clima

Influenciado por la cercanía del mar y en el borde Oeste de la llanura aluvial del río Saja a su paso por el municipio de Cabezón de la Sal, el Sector tiene un clima de tipo atlántico húmedo y templado. La suavidad de las temperaturas a lo largo de todo el año, con una media anual de 14°C y una amplitud térmica que no alcanza los 10°C (media de las máximas 22°C en agosto y media de las mínimas 6,5 en febrero), contrasta con el permanente grado de humedad, en torno a los 760 mm de media, y el acentuado régimen de lluvias. La media anual de precipitaciones oscila entre los 1.100 mm y 1.400 mm, siendo el otoño el periodo más lluvioso y el verano el que menos, pero con inexistencia de periodos secos. La nubosidad, en cualquier caso, es siempre importante (Santander no registra más que 38 días despejados al año) y por tanto la insolación es reducida (1.743 horas de sol al



LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

año en la capital). Los vientos dominantes son el noroeste, originario de lluvias, el nordeste en verano y, en menor medida a lo largo del año, el sursudoeste, viento cálido, seco y veloz procedente de la cordillera.

Como consecuencia de la suavidad del relieve, la productividad de los suelos, la riqueza del sustrato y la templanza del clima, la franja costera-central ha sido la preferida para el asentamiento humano desde épocas remotas, por ello, el paisaje vegetal se encuentra altamente transformado y modificado por la mano del hombre. La vegetación existente, en consecuencia, dista en gran medida de la original, siendo las praderías, en las zonas más llanas, y las repoblaciones de eucalipto, en zonas más montuosas, las formaciones más representativas. Pese a ello, aún subsisten en aquellas zonas donde aflora la caliza retazos de matorral de tipo mediterráneo, con predominio de la encina.

4.1.2.- Relieve

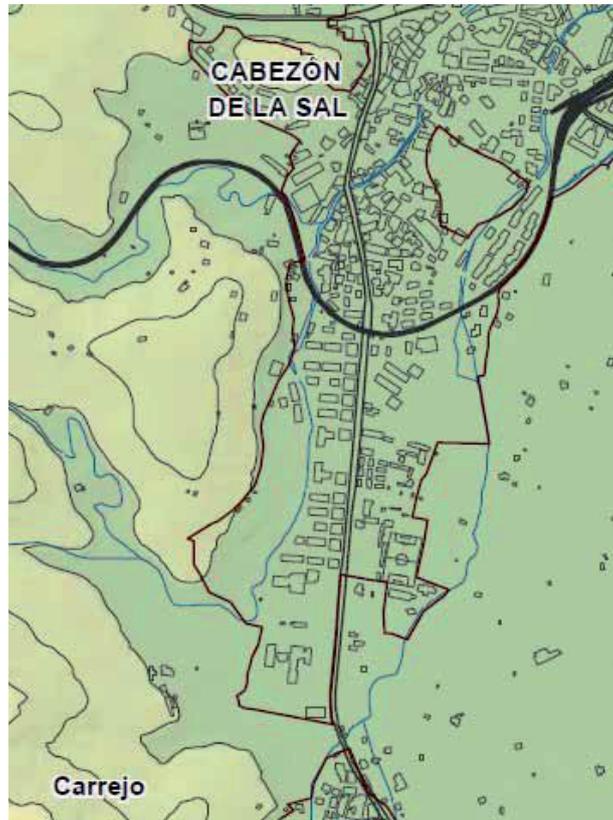
En términos amplios, el ámbito del Sector SUR5 queda situado en el borde de la plana de fondo del valle fluvial del río Saja entre la Hoz de Santa Lucía y Virgen de la Peña.

La parcela presenta una orografía con limitada pendiente, más fuerte en su extremo sur. La pendiente dominante es suave (menos del 15%), y tiene caída hacia el Este, lindando con el cauce del arroyo Pontonillas.

El Sector objeto de estudio se localiza en el piedemonte del alto de la Asomada, que forma el extremo oeste de la llanura aluvial del Río Saja en Cabezón de la Sal. Este alto es una estribación menor de la Sierra del Escudo, en las más bajas de los Montes de Saja. El Sector viene emplazado en el pie de estas sierras y al borde afectado por el modelado de origen fluvial en un espacio de interfase, originado por la antigua erosión del río en este borde.

Respecto a la presencia abundante de calizas, hace frecuente la existencia de formas de origen cárstico, se localiza mayoritariamente al margen oeste del área objeto de estudio, aunque tan suavizado y cubierto de manto vegetal que no es apenas perceptible en superficie.

El karst está recubierto por arcillas de decalcificación, procedentes de la disolución de la roca caliza y que conforman un espacio llano con pequeña pendiente descendente hacia el Arroyo Pontonillas.



LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4.1.3.- Hidrografía

Este cauce, marca el límite Oeste de la vega aluvial en el fondo del Valle de Cabezón y recoge la escorrentía natural de toda su margen izquierda en su curso hacia el Norte donde pasa a denominarse Rio Rey, más adelante gira hacia el Este atravesando todo el núcleo de Cabezón de la Sal, la zona Norte del valle aluvial y finalmente desembocar en el Saja del que es afluente en Venta de Ontoria.

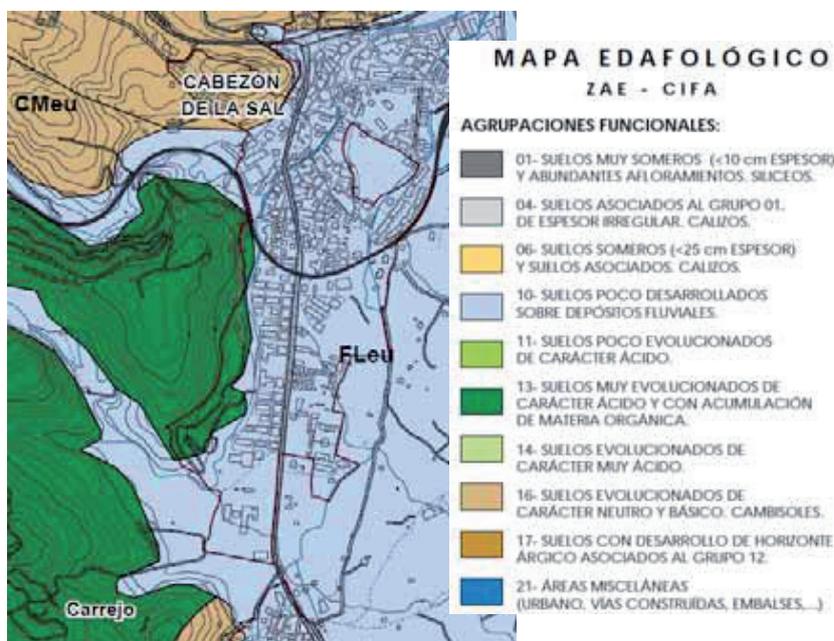
4.1.4.- Litología

Tal y como refleja la imagen posterior, las formaciones litológicas del sector vienen calificadas como caliza masiva del Cretácico. En detalle encontraremos un recubrimiento muy importante de

- Arcillas de decalcificación: Son arcillas procedentes de la disolución, por el agua, de las rocas calizas y dolomíticas, siendo estas arcillas el residuo insoluble que permanece sobre ellas.

Se trata de arcillas arenosas, marrones o rojizas, a veces con abundantes óxidos de hierro y que aparecen rellenando grandes depresiones que se forman en terrenos calcáreos, pudiendo alcanzar grandes espesores.

Las limitaciones que presentan derivan de la posibilidad de asentamientos diferenciales cuando éstas tienen espesores muy variables y, en ocasiones, de su mal drenaje y tendencia al encharcamiento. En cuanto a los usos de las zonas ocupadas por estos materiales, se puede decir que son áreas aptas para cualquier tipo de actividad; por tratarse de zonas con cierta pendiente al formar el pie del talud natural, como es el caso del Sector analizado resulta particularmente idónea para actividades agrícolas y ganaderas, ya que los suelos a los que dan lugar este tipo de materiales son especialmente fértiles.



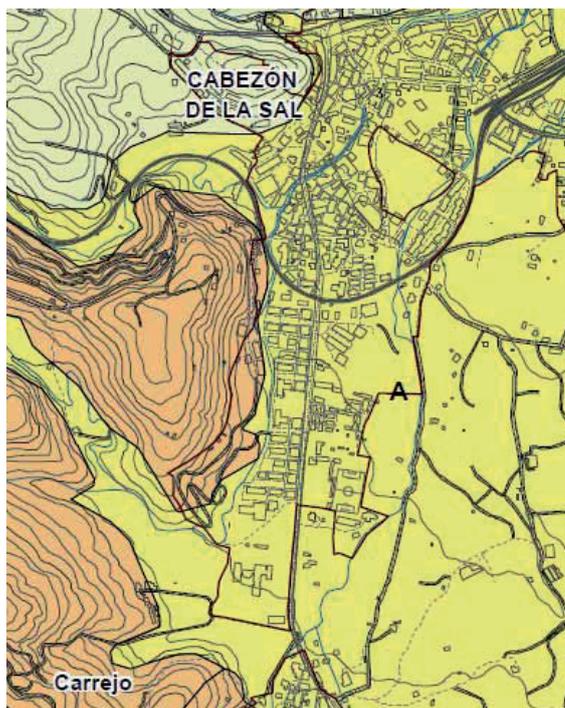
LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4.1.5.- Suelos

La tipología de suelos predominantes en el Sector es la de los Luvisoles.

En el área de estudio aparecen:

- Luvisoles órticos (Lo) y Crómicos (Lc): Son suelos con cierto lavado y caracterizados por un horizonte con arcilla aluvial, es decir, en el que las arcillas silicatadas, por un proceso mecánico de arrastre en ciertas condiciones, se han acumulado en cantidad significativa. No tiene pH superior a 7, pero el grado de saturación siempre es superior al 50%. Cuando el lavado y la acidez son moderados, son suelos muy favorables para todo tipo de vegetación, sobre todo cuando son profundos y procedentes de sedimentos de antiguos Luvisoles.
- Luvisoles órticos (Lo): De un color menos intenso que los demás, se conocen como "terra fusca".
- Luvisoles crómicos (Lc): De color más rojo, se conocen como "terra rossa".



CAPACIDAD DE USO ZAE - CIFA

CLASES DE CAPACIDAD

A	MUY ALTA
B	ALTA
C	MODERADA
D	BAJA
E	MUY BAJA
M	MASAS DE AGUA

SUBCLASES DE CAPACIDAD (FACTOR LIMITANTE):

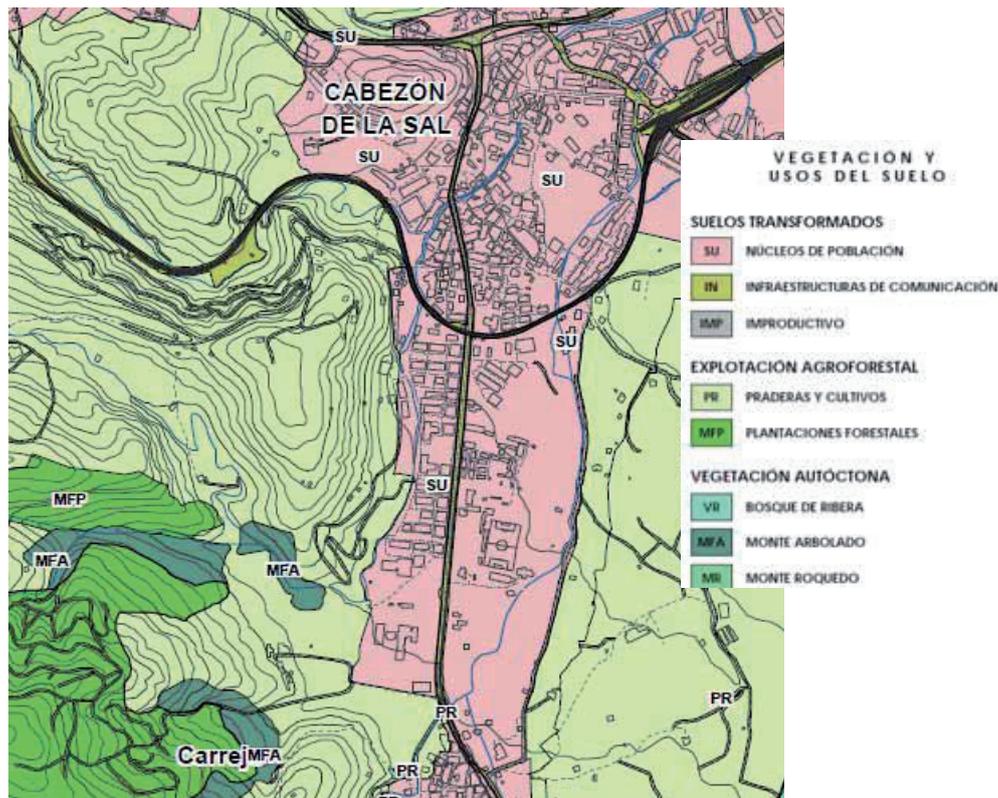
e	EROSIÓN
p	PROFUNDIDAD LIMITADA
q	FÁCIES QUÍMICA AISLADA
h	EXCESO DE AGUA
s	POSIBILIDADES DE ENRAIZAMIENTO

Fuente: "Zonificación Agroecológica de Cantabria: Un estudio del potencial regional para el desarrollo de actividades agroganaderas". Gobierno de Cantabria. Centro de Investigación y Formación Agraria. Cartoteca Regional Agraria. Elaborado por: Universidad de Cantabria, Grupo de Investigación CITIMAC (Año 2005).

La capacidad agrológica de la totalidad de la parcela es moderada. En el plano de capacidad de uso del suelo del propio Plan General, se aprecia que es MUY ALTA en la parte baja de la parcela, inmediata al arroyo y pasa a BAJA en la línea de pie de ladera. Debe señalarse que en la ordenación esta zona baja, de mayor capacidad agrológica y natural se destina a Zonas verdes y Espacios Libres públicos, permitiendo aportar a la ordenación una mayor frondosidad precisamente allí donde es previsible mantener e incrementar el arbolado de ribera existente.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La vegetación presente en este área se limita prácticamente a prados de siega, formados a partir del manejo del entorno por parte del hombre. Están dominados por las gramíneas, siendo su constitución florística fundamentalmente espontánea.



4.1.6.- Riesgos naturales

Para este apartado se ha consultado la cartografía Plan Especial de Protección Ambiental y Ordenación de las Zonas de Montaña de Cantabria realizado por el ITSEMAP5 en el año 1987 para la Diputación Regional de Cantabria. Los posibles riesgos asociados a este espacio son de dos tipos: **geológicos e hidrológicos**.

Los riesgos geológicos pueden prácticamente descartarse al no encontrar en el sector, aunque eminentemente calizo indicio alguno de carstificación en superficie y puede prácticamente descartarse en profundidad. La cartografía consultada refleja un límite con la zona aluvial que podemos considerar estable y alejada del área de riesgo de hundimientos reflejada en las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal en virtud del Estudio de Riesgos

Los límites cartografiados del riesgo no afectan al Sector que se encuentra a unos 400 m en línea recta al punto más cercano de esta área de riesgo.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La morfología del Sector, con reducida pendiente, y extendida actividad humana que se traduce en diversas explanaciones y rellenos antrópicos, sin que se aprecien deslizamientos, desprendimientos u otros tipos de riesgos asociados a la gravedad o a procesos de solifluxión, agrietamiento, etc.

El sistema de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en su web www.magrama.gob.es en relación al Arroyo Pontonillas y al Río Rey, nos permite descartar el riesgo hidrológico por inundación o avenida.

El Arroyo Pontonillas, posteriormente Río Rey, con el que linda el SECTOR al Este, no presenta peligro de inundación y su cauce tiene dimensión suficiente para el cauce que recibe incluso para los periodos de retorno más extensos.

La cota media del nuevo sector queda netamente superior a la máxima potencial del cauce que corresponde con la crecida general del Río Saja, descartando así cualquier afección por riesgo de avenida.

En la cartografía consultada de la Confederación Hidrológica del Norte, correspondiente al Plan Hidrológico Norte II, el ámbito de estudio no aparece dentro de ningún espacio susceptible de inundación o riesgo hidrológico asociado a comportamientos excepcionales de los cauces cercanos.

Hemos tenido por otra parte acceso al "Estudio de la avenida de 500 años del arroyo Pontonillas" realizado por la empresa TRIAX S.A., en abril de 2011 para la empresa Gestión de Infraestructuras Sanitarias de Cantabria, GISCAN, evaluando la posibilidad de desarrollar en la parcela fruto del Convenio Urbanístico suscrito la construcción de un Centro de Salud. En dicho estudio se delimita con precisión la línea de avenida para un periodo de retorno de 500 años. Esa delimitación ha condicionado la modificación de la ordenación original ampliando la parcela dotacional para ampliar su capacidad y mejorar sus condiciones de seguridad frente avenidas al situarse precisamente en el punto más amenazado por estas.

4.2.- MEDIO BIOLÓGICO

4.2.1.- Fauna y vegetación

El área del Sector presenta las características de una zona de pradería, que anteriormente fuera la base de la producción cárnica y láctea de la cabaña ganadera, fuente casi exclusiva de la riqueza en el medio rural.

Este ecosistema está basado en praderas naturales y artificiales, eventualmente utilizadas a la rotación de cultivos forrajeros como pueden ser maíz, nabo, etc...

La pradera está formada por gramínea y leguminosa, de raíz perenne y con acusada capacidad de rebrote que favorece su explotación a diente o mediante siega para producción de forraje. El origen de estas praderas es en su mayoría un proceso de colonización humana de tierras en origen de bosque autóctono, más acusado en los fondos de valle donde existe la más antigua ocupación humana.

Este tipo de terreno conforma la unidad más extensa y de mayor carácter que ocupa el municipio, siendo definitoria de la economía rural y del paisaje que en la actualidad apreciamos. Se puede subdividir según su grado de productividad, coincidente con la calidad de los suelos en:

- Praderas permanentes
- Praderas y cultivos forrajeros artificiales.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Las especies características:

Inventario Flora:

Herbáceos:

Cardamine pratensis (L.): Berro de prado
Centaurea nigra L.: Garbanson, Centaurea
Festuca pratensis L.: Cañuela de prado
Linum bienne L.: Lino bravo
Lolium perenne L.: Vallico
Lotus corniculatus L.: Pie de gallo
Plantago lanceolata L.: Llantén
Poa pratensis L.: Grama de prados
Prunella vulgaris L.: Consuelda menor
Ranunculus acris L.: Botón de oro
Rumex acetosa L.: Acedera
Taraxacum officinale: Diente de león
Holcus lanatus
Dactylis glomerata: Dactilo
Trifolium pratense L.: Trébol rojo
Trifolium repens L.: Trébol blanco
Vicia cracca L.

Inventario de fauna:

Mamíferos

Pitymys lusitanicus: topillo oscuro
Arvicola terrestris: rata de agua noroeste
Micromys minutus: ratón espiguero
Talpa europaea: topo común
Crocidura russula: Musaraña común
Mus domesticus: ratón común
Mustela nivalis: Comadreja
Microtus agrestis: ratilla agreste
Erinaceus europaeus: erizo

Aves:

Anthus pratensis: Bisbita común
Coturnix coturnix: codorniz
Emberiza calandra: Triguero
Carduelis carduelis: Jilguero
Hirundo rustica: golondrina común
Athene noctua: mochuelo común
Pica pica: Urraca

Reptiles:

Lacerta muralis: lagartija común
Anguilla anguilla: lución
Natrix natrix: culebra de collar
Chalcides chalcides: eslizón
Vipera seoanei: Víbora

Anfibios:

Alytes obstetricans: sapo partero
Rana temporaria: rana bermeja

Invertebrados:

Lumbricus terrestris: lombriz

En el curso del Arroyo Pontonillas encontraremos un enclave del ecosistema general de ríos y riberas, reducido en extensión y afectado por las inmediatas zonas de intensa urbanización. Tiene por tanto un alto grado de desnaturalización, con síntomas de contaminación urbana y agrícola y desnaturalización en su cauce.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Las especies características:

Inventario Flora

Estraro arbóreo:
Alnus glutinosa.
Estrato arbustivo:
Genero *Salix*.
Estrato herbáceo:
Allium ursinum.
Carex pendula.
Saponaria officinalis.
Solanum dulcamara
Scirpus cernuus.
Ranunculus peltatus.
Potamogeton natans.
Mentha aquatica
Phalaris arundinacea.
Equisetum palustre.
nasturtium officinale.
Groenlandia densa.
Callitriche stagnalis.
Carex paniculata.
Oenanthe crocata.
Hypericum elodes.
Iris pseudacorus.
Potamogeton nodosus.
Thypha latifolia.

Inventario de Fauna

Neomix sp.
Galemix pyrenaicus
Lutra lutra
Arbicola sapius
Triturus sp.
Alcedo Athlis
Cinclus cinclus
Bufo bufo.
Rana ridibunda.
Alytes obstetricans.
Natrix maura.
Motacilla sp

Peces:

Anguilla anguilla
Salmo trutta fario.
Tinca tinca

Aves nidificantes :

Ardea cinerea.
Alcedo athis.
Cinclus cinclus.
Anas platyrhynchos.
Anas crecca.
Motacilla cinerea.

Especies asociadas:

Putorius putorius
Natrix sp.
Hyla arborea
Podiceps sp
Fulica atra

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Se trata de una zona próxima a la edificada, extrema del biotopo caracterizado, afectado por la presión humana tan próxima y su valor como hábitat natural es actualmente muy bajo.

En cuanto a su fauna, es asumible que se encuentren comunidades más o menos ricas de aves forestales y de matorrales, mamíferos insectívoros, pequeños y medianos carnívoros, roedores, reptiles y algunos anfibios, teniendo en cuenta el desarrollo de la vegetación.

En definitiva, el ámbito de actuación se encuentra limítrofe con un Espacio ya urbanizado y otro natural de escaso valor biológico dentro del conjunto municipal. Los terrenos a urbanizar se encuentran bastante degradados y carecen de valor natural en la actualidad.

4.2.2.- Usos del suelo

El sector en la actualidad no presenta uso alguno, pues la explotación agropecuaria a la que venía dedicado se extinguió hace años.

Aparece en general como un espacio con matorrales o monte bajo, derivados del abandono de pastos con algunas áreas más degradadas por procesos de vertidos de escombros y rellenos irregulares.

4.2.3.- Espacios Naturales Protegidos y elementos de interés

4.2.3.1.- Parques Naturales

El Sector queda fuera de la delimitación del Parque Natural del Saja-Besaya, que es el espacio de este tipo más cercano, Espacio Natural Protegido de la Comunidad autónoma de Cantabria que engloba las cabeceras del Río Saja y sus afluentes, así como algunos valles laterales de la cuenca del Besaya con una extensión total de 245 kilómetros cuadrados. La actuación en el Sector no tiene influencia significativa sobre dicho Parque Natural.

4.2.3.2.- Red Natura 2000

No existe ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000, Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) que afecte al Sector ni a su entorno más inmediato.

4.2.3.3.- Árboles Singulares

Consultada la lista de árboles inventariados de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria se comprueba que **no existe ningún elemento inventariado** dentro del Sector de estudio ni en su entorno más inmediato, ni en lugar cercano en el que pudiera verse afectado por el desarrollo de las obras en este Sector.

4.2.3.4.- Puntos de Interés Geológico

En el inventario de Puntos de Interés Geológico de Cantabria no aparece recogido ningún punto cercano a la delimitación del Sector de estudio ni en su entorno más inmediato, ni en lugar cercano en el que pudiera verse afectado por el desarrollo de las obras en este Sector.

4.3.- MEDIO SOCIAL

4.3.1.- Población.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El municipio de Cabezón de la Sal puede considerarse como cabecera comarcal de un ámbito que incluye a los términos municipales próximos, cuya dependencia es inequívoca en cuanto a servicios y comercio.

Esta unidad supramunicipal más o menos dependiente de Cabezón alcanzaría una superficie total superior a 681 kilómetros cuadrados y una población total de 15.254 habitantes (Censo enero 2013 INE), de los que corresponden al propio ayuntamiento de Cabezón de la Sal, con una superficie de apenas el 5% de lo citado, el 53,98 % de esos habitantes. Cabezón de la Sal concentra además de modo absoluto el aumento poblacional de su Comarca.

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal tiene un censo, a fecha 3 de enero de 2013 de 8.234 habitantes, alojados en 3.944 viviendas, lo que arroja un valor medio de ocupación de 2,09 habitantes por vivienda.

4.3.2.- Equipamientos y servicios

La principal característica de los equipamientos en Cabezón de la Sal es su centralización en la capital municipal, un hecho que facilita su gestión y mantenimiento.

- Centro Social SANTIAGO GALAS ARCE en ONTORIA
- Casa del DEPORTE en CABEZON de la SAL
- Casa de Cultura y Biblioteca CONDE SAN DIEGO en CABEZON de la SAL
- Biblioteca municipal en CABEZON de la SAL
- Centro de Estudios Rurales de la Universidad de Cantabria

- Piscinas municipales en CABEZON de la SAL
- Complejo deportivo y de ocio DOMAÑANES en CABEZON de la SAL
- Campo municipal de fútbol en CABEZON de la SAL
- Complejo polideportivo MATILDE de la TORRE en CABEZON de la SAL

- IES "FORAMONTANOS" en CABEZON de la SAL.
- IES "VALLE del SAJA" en CABEZON de la SAL.
- Escuela de Capacitación Agraria en CABEZON de la SAL.
- Escuela Taller en CABEZON de la SAL.
- Centro de Educación para Adultos en CABEZON de la SAL.
- Aulas de la Tercera Edad.

- Centro de Salud Ambulatorio SAJA-CABUERNIGA que está siendo sustituido por un nuevo Centro de Salud (actualmente en construcción)

- Cementerio Municipal en CABEZON de la SAL.
- Cementerios en los núcleos de Ontoria, Vernejo, Periedo, Santibañez y Bustablado.

- Tanatorio comarcal en CABEZON de la SAL
- Residencia SAGRADA FAMILIA en CABEZON de la SAL
- Centro de Día en la Residencia Sagrada Familia en Cabezón de la Sal

- Ayuntamiento en CABEZON de la SAL
- Agencia de Desarrollo Local.
- Servicios Sociales de la Mancomunidad Saja-Corona.
- Oficina de la Policía Local
- Agrupación de secretarías de los Juzgado de Paz Comarcales
- Oficina de la Consejería de Ganadería

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Cuartel de la GUARDIA CIVIL en CABEZÓN de la SAL
- Museo de la NATURALEZA en CARREJO
- Molino de Carrejo
- Poblado Cántabro en CABEZÓN DE LA SAL
- Centro de Interpretación del Poblado Cántabro
- Museo del Traje Regional en CABEZÓN DE LA SAL
- Casa Museo de Jesús de Monasterio en CASAR DE PERIEDO
- EDAR en CASAR DE PERIEDO
- Nave de maquinaria del Servicio de Montes en VENTA DE ONTORIA

El municipio cuenta en la actualidad con una superficie de sistemas generales destinados a equipamientos de 146.081 m², lo que supone una dotación de más de 17,75 m² por habitante, más del triple de la legalmente exigida.

4.4.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En la Carta Arqueológica del Municipio de Cabezón de la Sal, redactado por la arqueóloga Mariam Barquín Cimiano en el año 2013 e incluido como anexo al Plan General de Ordenación Urbana, no se incluye ningún hallazgo o resto arqueológico significativo en el ámbito del Sector.

Ha emitido informe el Servicio de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria en fecha 31 de marzo de 2014, en el que se afirma que: "... no se considera necesario un estudio específico de impacto sobre el patrimonio arqueológico, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se realice el Plan Parcial"

Se remite en dicho informe a la aplicación de lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998, de 13 de Octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria

"Si en el curso de la ejecución de las futuras obras en el ámbito objeto de ordenación apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte".

4.5.- RECURSOS TURÍSTICOS

Aunque el recurso turístico más cercano al sector es el Museo del Traje Regional, al otro lado de la carretera CA180 Cabezón de la Sal - Cabuérniga, existen otros recursos de este tipo en las cercanías, sobre todo en los núcleos de Cabezón de la Sal y Carrejo.

En el núcleo de Cabezón uno de los recursos más cercanos es el Centro Cultural y deportivo Matilde de la Torre. Encontramos también muy cercano el Edificio La Torre, que alberga en la planta baja una recreación del Calabozo del siglo XVIII que tenía este edificio, antiguo control del tráfico de mercancías por el valle. En este mismo núcleo encontramos la Iglesia parroquial de San Martín, diversas casas tradicionales, Palacio de la Bodega, y el conjunto urbano tradicional.

En las inmediaciones se ubica el Poblado Cántabro, reconstrucción pedagógica de uno de estos asentamientos con su Centro de Visitantes.

En el núcleo de Carrejo encontramos el Museo de la Naturaleza y el Molino

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

harinero del siglo XVIII abierto al público. El Museo de la Naturaleza es un Bien de Interés Cultural cuyo entorno protegido, definido mediante resolución del BOC de 30 de octubre de 2002 abarca la práctica totalidad del núcleo de Carrejo.

4.6.- PAISAJE

Parte fundamental de la definición del modelo territorial es el paisaje natural del municipio, caracterizado por el Río Saja, definiendo el borde sureste del término, y los montes que marcan el borde Norte y Oeste.

Este paisaje se aprecia ya desde la simple visión del plano general.

La protección del paisaje establecida de forma normativa en el artículo 34 de la Ley de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se constituye como una de las bases de actuación del Plan General.

El territorio municipal presenta dos zonas de llanura junto al cauce del río Saja, en los que se aglutinan los núcleos de población. En aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de las Comunidades Europeas de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y la fauna silvestres, orientada a garantizar la biodiversidad mediante la creación de una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación denominada NATURA 2000, dentro de la que ocupan un lugar destacado los denominados LIC (Lugares de Importancia Comunitaria) que son los que contribuyen de forma apreciable a mantener o restablecer un tipo de hábitat natural o una especie de las consideradas de interés comunitario en un estado de conservación favorable.

Esto incide de forma directa en el sistema hidrológico de superficie, Río Saja y sus afluentes que configuran un sistema de espacios libres protegidos en todo el límite Sureste del Municipio.

El Plan General establece como criterio para los nuevos crecimientos la COLMATACIÓN de los vacíos urbanos como primera opción de ocupación de nuevos suelos, y dentro de esta idea la continuación de la trama urbana del Concejero se dibuja como una actuación acorde con los criterios paisajísticos generales.

El espacio en el que se va a actuar hoy en día está degradado, puesto que al tratarse de una fracción de la misma parcela sobre la que se viene desarrollando el Barrio Concejero desde los años 80, ha venido degenerando entre el abandono y la falta de uso, con eventuales vertidos, sin resultar particularmente valorado ni presentar paisajísticamente ningún atractivo, ya que no atesora ningún valor singular que responda a un estándar de calidad excepcional por su vegetación, su morfología, su cromatismo, su patrimonio o la conjunción de estos aspectos.

Valorado de forma global con su entorno (que será la más adecuada), ampliando la escala, la apreciación no cambia, ya que la vista que de este espacio se obtiene desde las vías de comunicación y núcleos de población cercanos no es particularmente importante ni valiosa al tratarse de una parcela completamente anexa al núcleo y desarrollo urbano, y situada entre este y la ladera al Oeste.

La ubicación es por ello francamente adecuada para la edificación y el desarrollo del Sector resulta evidentemente pendiente al venir todo el espacio prácticamente delimitado por visuales urbanizadas.

Por el Oeste, la ladera que asciende hasta la Asomada, es una pradería discontinua con bosquetes mixtos y litosuelos calizos, con progresivamente más

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

amplios espacios de pradería salpicada de alguna edificación rural.

Por el Este, en el límite del amplio fondo de Valle del Saja, se extiende la zona urbana del Concejero y, en dirección Norte-Sur, la carretera autonómica CA-180 Cabezón de la Sal - Cabuérniga, por lo que desde este vial o la misma zona urbanizada del Concejero, el Sector es una franja despejada que precede a los relieves más y más elevados de la ladera hacia la Asomada al Norte. Los elementos visualmente más valiosos son el arbolado que recorre el cauce del Arroyo Pontonillas, que la ordenación del Plan Parcial mantiene en su totalidad.

4.7.- VALORACIÓN GLOBAL

Para la realización de la valoración ambiental del entorno del Sector se realiza una tabla en la que se relacionan los factores anteriormente analizados con varios criterios de valoración, tales como; calidad, rareza, singularidad, vulnerabilidad y fragilidad.

VALORACIÓN GLOBAL						
	CALIDAD	RAREZA	SINGULARIDAD	VULNERABILIDAD	FRAGILIDAD	GLOBAL
MEDIO FÍSICO	B	B	B	B	B	BAJO
MEDIO BIOLÓGICO	B	B	B	B	B	BAJO
MEDIO SOCIAL	M	B	M	M	B	MEDIO
PATRIMONIO	B	B	B	B	B	BAJO
RECURSOS TURÍSTICOS	M	M	A	M	M	MEDIO
PAISAJE	B	B	B	B	B	BAJO

A = ALTO M = MEDIO B = BAJO

La valoración global del ámbito de estudio es **BAJO**, sobre todo teniendo en cuenta que los tres factores que más resultado del criterio es "B" son los menos importantes desde el punto de vista de la ponderación de factores a tener en cuenta; siendo el **factor paisajístico el más importante** a considerar dada la situación en el borde del núcleo del Sector.

La zona no presenta interés ni riesgo geológico. La edafología no presenta un interés ambiental destacado pues aunque los suelos originarios presentes en el área de estudio son los Luvisoles, en la actualidad existe un amplio espacio de este tipo y aunque pudieran resultar productivos, el interés de su explotación concreta dentro de una amplísima oferta resulta muy bajo.

En cuanto a la vegetación y la fauna, en el trabajo de campo realizado se ha podido comprobar que la vegetación existente forma parte de un entorno similar mucho más amplio, donde el abandono de las actividades ganaderas y agrícolas ha dado paso a la regeneración de la cobertura vegetal natural. En ningún caso se han encontrado comunidades de interés. Aunque pueden encontrarse eventualmente aves de matorral, mamíferos insectívoros, roedores, reptiles y algunos anfibios, el emplazamiento inmediato a zonas fuertemente urbanizadas limita la capacidad de acogida de este ámbito.

El paisaje es, por tanto, el factor más vulnerable y de mayor fragilidad ambiental por su situación en inicio de ladera, para completar la formalización del conjunto urbano.

Se puede afirmar que lugar y el uso previsto se encuentran en clara concordancia al tratarse de un desarrollo lógico que sigue un proceso urbano históricamente desarrollado para la extensión del núcleo urbano, dentro de parámetros

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

respetuosos y considerados con la configuración espacial del valle.

5.- PLANEAMIENTO Y MODELO TERRITORIAL

5.1.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El planeamiento actual de Cabezón de la Sal es el Plan General de Ordenación Urbana PGOU aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria extraordinario de 26 de diciembre de 2013.

El suelo objeto de este Plan Parcial está clasificado en la actualidad como Suelo Urbanizable, identificado como el SECTOR SUR 5 CONCEJERO, quedando contiguo al suelo urbano desarrollado en el Concejero en virtud del Plan Parcial Concejero que desarrollaba el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal del año 82.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

AMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SECTOR SUR-5.- EL CONCEJERO AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION.- AE-2 URBANIZACION PRIORITARIA

SUPERFICIE BRUTA	37.300 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2
DENSIDAD	50 viv/Ha en viv. Libre y VPO
Nº VPO	56
Nº viv. libres	131
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	6.507 m2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	7.000 m2
Espacios libres	6.000 m2
Viario	5.500 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	190
Plazas privadas	190
SISTEMA DE GESTION	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.4255 ua/m2

OBJETIVOS

manteniendo la ordenación y los aprovechamientos fijados por el P. Parcial original, se adecúan el resto de parámetros de alturas densidades y cesiones con los criterios establecidos por el P.G. para Sectores similares

DESARROLLO PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

CONDICIONES PARTICULARES

- 1.- Contará al menos con 56viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- El Ayuntamiento destinará íntegramente su aprovechamiento obtenido por la cesión del 15 %, a cubrir la cantidad anterior, debiendo ser completada por los aprovechamientos propios del promotor.
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres públicos se estará a lo dispuesto en el art. 321.4.
- 4.- Se admite el uso residencial en Planta Baja, en todo el Sector.
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.
- 6.- El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



SECTOR SUR - 5.- EL CONCEJERO

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

5.2.- ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL

El Plan Parcial desarrolla la ordenación incluida en el Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de los convenios suscritos con la empresa Lamadrid Rodríguez. Estos convenios se incorporaban al Plan General para perfeccionar los criterios del modelo territorial del PGOU en su plasmación sobre esta zona.

Entre los objetivos del PGOU, página 25 de la memoria, encontramos:

los objetivos

La descripción del modelo territorial por el que ha optado el **PG.CBZ** conlleva el planteamiento de una serie de objetivos básicos cuya consecución es prioritaria en la gestión y desarrollo del mismo, objetivos, por otra parte, cuya importancia viene avalada por la búsqueda de la imagen precisa de lo que **CABEZON de la SAL** ha de representar en su entorno a partir de unos criterios claros que sirvan para concretar las intenciones más generales que siempre están en el origen de una revisión de planeamiento municipal.

Así, pues, la definición de los objetivos que este **PG.CBZ.v14** se plantea como básicos para el término municipal de **CABEZON de la SAL** en la búsqueda de la estructuración conceptual del mismo y de la necesidad de entender el papel que el municipio ha de hacer valer en un territorio sobre el que ya se ha comentado su potente influencia, pasa por la siguiente enumeración de los mismos, sin que en ningún caso el orden de relación suponga prevalencia de unos objetivos sobre otros.

- primero** máxima integración de los distintos núcleos que conforman el municipio en cuanto a la consecución de una imagen general de unidad a pesar de las especiales características y rasgos de cada uno de ellos, cuyo respeto más estricto se considera, por otro lado también, como de importancia capital. Todo ello pese a las distintas situaciones que pueden representar dentro del conjunto las tres zonas en las que puede "dividirse" el ayuntamiento y que serían, por un lado, los barrios de **BUSTABLADO** y **DUÑA**, como los de carácter más rural, tranquilo y distante, por otro, la zona de **CASAR, PERIEDO, CABROJO** y **VIRGEN de la PEÑA**, en la misma zona llana, y, finalmente, la mayor aglomeración de **CABEZON de la SAL, VERNEJO, ONTORIA, CARREJO** y **SANTIBAÑEZ**, como la segunda zona de vega, en la que se reúne la mayor densidad demográfica y de servicios de todo el municipio.
- segundo** definición del modelo territorial que responda tanto a la realidad existente del municipio en cuanto a sus potencialidades más características y de valor como a la máxima integración que ha de lograr **CABEZON de la SAL** en CANTABRIA como cabecera comarcal de un ámbito de gran importancia territorial por sus capacidades turísticas y naturales. A ello contribuirá de forma notable la situación de la villa respecto a las comunicaciones del norte de ESPAÑA, enlazada directamente con la autovía A.8 del Cantábrico y con el ferrocarril de FEVE atravesando también el término municipal, así como su proximidad a la costa y, sobre todo, a los valles interiores de la reserva del Saja y del Nansa.
- tercero** mantenimiento y refuerzo de los valores patrimoniales indudables con que cuenta el municipio tanto en lo referente al medioambiente y al paisaje como en lo relativo a su tejido arquitectónico y urbanístico. Los núcleos de **CARREJO** y **SANTIBAÑEZ** son, sin duda, merecedores de su declaración como bienes de interés cultural (BIC) en su conjunto, como reconocimiento al valor de su trama urbana y, también, al de su patrimonio edificado, con ejemplos arquitectónicos de arquitectura vernácula de

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

valor más que sobresaliente en ambos barrios, como la casa-palacio de los Haces en **CARREJO** o el palacio de **SANTIBAÑEZ**, ambos con cinco arcos en su planta baja y con impresionantes fachadas clasicistas. Eso en lo referente a los conjuntos más destacados, pero sin olvidar tampoco la arquitectura de edificios como el palacio neoclásico de la Bodega, la casona de la Fundación "Jesús de MONASTERIO" u otros edificios representativos de arquitecturas singulares.

- cuarto** potenciación de la actividad industrial del municipio, basada en una ubicación excelente en las relaciones de la cornisa cantábrica entre el PAIS VASCO, CANTABRIA y ASTURIAS, con una estupenda red viaria (autovía A.8) y ferroviaria (FEVE), con una alta densidad de polígonos industriales, reforzada por la previsión que este **PG.CABEZON** en cuanto a nuevas zonas productivas y, sobre todo, con industrias ya instaladas desde hace años que sirven de elementos dinamizadores
- quinto** mejora de las dotaciones existentes con la creación, principalmente, de nuevos espacios públicos y de relación, bien aprovechando las zonas de ribera en su carácter de LIC para consolidar la presencia de recorridos lineales de ocio vinculados al discurrir del río Saja, bien generando en pequeñas actuaciones puntuales y concretas dentro del tejido urbano de los distintos barrios nuevos ámbitos más abiertos, plazas o lugares de estancia que sirvan de referencia a la población. El nivel de equipamientos deberá reforzarse también en cuanto a las instituciones de uso público e interés social en todos los campos dotacionales, tanto educativo o cultural, como sanitario, asistencial o de ocio.
- sexto** adaptación del planeamiento a la ley **LOT.2/01** y sus modificaciones posteriores, con todo lo que ello supone en cuanto a mejora de aspectos tan primordiales como la protección del medioambiente, los recursos naturales, los entornos culturales (framas urbanas y arquitectura y recorridos de interés) y el medio rural, o los previstos avances en cuanto a exigencia de dotaciones y de espacios libres. Es de suponer que la gestión municipal en materia urbanística sufrirá también cambios que se presumen favorables, con el sistema de actuación a través de unidades de ejecución que propiciará la obtención de cesiones de aprovechamiento y también de sistemas locales
- septimo** ordenación del tráfico interior en la zona de la vega de **CABEZON de la SAL** partiendo del eje que constituye la carretera autonómica CA.180, dando respuesta a los problemas generados por la ausencia de viario alternativo al mismo.
- octavo** consecución de una imagen exterior atractiva para el visitante o para un futuro residente a partir de la consolidación del municipio y, especialmente, del conjunto urbano formado por **CABEZON de la SAL** y **CARREJO**, en su vertiente de núcleo de servicios y de calidad residencial que acreciente sus facetas de reclamo para posibles residentes provenientes de otros ámbitos cercanos.

En relación al núcleo de Cabezón de la Sal la memoria señala:

CABEZON de la SAL es, sin duda, el gran núcleo urbano del oeste de CANTABRIA, concentrando una población en su propio casco urbano que significa prácticamente el setenta (70) por ciento de la población total del municipio, es decir, unos cinco mil habitantes, lo que da una idea de la importancia de la villa.

Desde antiguo ha sido cabecera comarcal, concejil de antiguo, dada la importancia económica de su principal riqueza, la sal, y la importancia estratégica de su ubicación, en la encrucijada entre el valle del Saja y el corredor entre SANTANDER y ASTURIAS. Su desarrollo ha ido siempre

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

unido, pues, a una situación aglutinante en cuanto a servicios y dominante en cuanto a localización.

Sobre su evolución histórica, su crecimiento de aldea a ciudad, y sus dinámicas urbanas más recientes, hay estudios diversos, destacando el realizado por EDUARDO RUIZ de la RIVA en su libro titulado **CASA y ALDEA en CANTABRIA: un ESTUDIO sobre la ARQUITECTURA del TERRITORIO en los VALLES del SAJA-NANSA**, y es una cuestión sobre la que no cabe más que reiterarse en el análisis en él contenido, producto de la reflexión de un arquitecto sobre el que ha sido y es su propio municipio de residencia, por lo que se reúnen tanto la propia experiencia vital como el conocimiento teórico de los procesos urbanísticos. A mayor abundamiento sobre la valía del estudio hay que señalar que EDUARDO RUIZ de la RIVA fue el arquitecto redactor, junto con ANGEL de la HOZ, del Plan General de Ordenación Urbana de **CABEZON de la SAL** de 1981, fecha de su aprobación definitiva.

Valga, pues, la referencia a ese documento, en concreto a su artículo **Cabezón de la Sal: el tránsito de villa a aldea** (página 166 a 184), como análisis histórico del actual núcleo urbano de la villa capital del municipio hasta 1991. Posteriormente, los procesos urbanísticos han seguido los pasos de lo ya esbozado hasta entonces en desarrollo del propio **PG.CBZ.1981**, esto es, bien la sustitución de edificaciones antiguas bien la ocupación de solares vacíos, por nuevos edificios (generalmente de mayor altura y presencia), por un lado, y por otro, la búsqueda de nuevas zonas de crecimiento, fuera del casco más propiamente dicho, y habitualmente a lo largo de los principales ejes viarios que parten de **CABEZON de la SAL** bien hacia **ONTORIA** y **VERNEJO** bien hacia **CABUERNIGA**. Esta tendencia, ya apuntada en el **PG.CBZ.1981**, ha dado lugar a la progresiva consolidación de ámbitos como El Concejero, o la zona de Domañanes, o los bordes de la carretera autonómica CA.813 una vez atravesadas las vías del ferrocarril hacia **ONTORIA** y, sobre todo, y como una zona realmente nueva y ya abundantemente edificada, la del Pozo de la Sal, al oeste del casco urbano, y con una topografía singular, por la necesaria adaptación a la ladera sur del promontorio ahí existente.

Actualmente, **CABEZON de la SAL** presenta un centro urbano bien caracterizado, que va a ser objeto, en breve, de obras de pavimentación y peatonalización, lo que ayudará aún más a su perfecta definición como centro, además de las que ya está experimentando de apertura del cauce del río bajo lo que hasta ahora ha sido el paseo de Ambrosio Calzada. Desde este centro más característico la villa se extiende hacia el sur y el este, con los barrios más tradicionales de La Pesa y Salinas al sur, y el barrio de La Losa al norte, al pie de la carretera N.634. El trazado de la línea férrea hacia ASTURIAS hace de barrera entre este **CABEZON** y el situado al sur y al este de las mismas, de desarrollo mucho más reciente y con parámetros y tipologías muy diferentes a las de los barrios históricos. Ambas zonas de crecimiento se articulan a lo largo de las carreteras ya citadas de **ONTORIA** y de **CABUERNIGA**.

...

Específicamente para la zona Sur, en la que encontramos el Sector que nos ocupa se señala:

la zona sur

La zona sur de la villa se encuentra delimitada físicamente de forma muy nítida mediante sendos ríos que discurren en dirección y sentido sur-norte, y que han constituido tradicionalmente los límites físicos de la expansión municipal en ese ámbito. No obstante, el presente **PG.CBZ** trasciende esos límites y, en la zona del Plan Parcial El CONCEJERO, consolida, aunque reordenándolo, el ámbito situado al oeste del río Rey, mientras que en la zona del río Sajón, al este, salta también los límites físicos y delimita una franja de suelo urbano de edificación unifamiliar a lo largo del vial público existente que se consolida y aumenta su sección, enlazando así desde el paso a nivel de la estación de FEVE hasta **CARREJO**.

En esta zona al sur del paso del ferrocarril se produce un cambio en la tipología edificatoria,

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

pasando de la edificación abierta a la vivienda unifamiliar, si bien el cambio principal se da en la consideración de la misma como de suelo urbanizable, manteniendo la clasificación anterior de suelo apto para urbanizar, y es que la inadecuación actual a las futuras previsiones del **PG.CBZ** hace que, obligadamente, hayan de ser así calificados. Se mantiene, además, la consideración de suelo urbanizable, aunque en la categoría de delimitado, para el extremo oeste del antiguo Plan Parcial El CONCEJERO, por su mejor adecuación a esa clasificación de suelo que a la de urbano, por no contar, en este caso, con las necesarias condiciones, especialmente en cuanto a accesos rodados, dada la necesidad de ejecutar varios puentes para acceder a ese ámbito.

El tratamiento de esta parte de la villa pretende consolidar, por un lado, su carácter de zona de equipamientos, con la presencia ya de las piscinas cubiertas municipales y las pistas de tenis, y del campo de fútbol, cuya ampliación con un segundo campo de hierba artificial ya queda expresamente prevista, así como también con la creación de un borde verde en la margen izquierda del río Sajón que pueda servir incluso de recorrido peatonal desde **CARREJO** hasta **CABEZON de la SAL**.

Son criterios genéricos del Plan que vienen así reflejados en el Plan Parcial:

- La consecución de una malla de espacios libres y corredores ecológicos; a lo que la ordenación contribuye en buena medida liberando como espacios libres todos los espacios a lo largo del cauce del Arroyo Pontonillas con viario paralelo para permitir un libre acceso a toda su extensión. Se configura así uno más de los corredores ecológicos que pretenden unificar en un sistema integrado las zonas verdes del municipio.
- Desarrollar los espacios intersticiales y colmatar el espacio urbano ya delimitado. Completando la ordenación del Concejero se responde a este criterio general y se obtienen así importantes economías en la utilización de las redes urbanas y de servicios.
- Evitar crecimientos apoyados en redes viarias estatales y autonómicas; en este caso, los crecimientos se organiza con la extensión de viarios municipales ya en servicio, paralelos y enlazados a la vía autonómica CA-180, de la que ya está prevista incluso la variante como previsión fundamental en el nuevo Plan General.
- Este desarrollo se manifiesta como uno de los más acordes y respetuosos con el paisaje del municipio, al culminar el proceso histórico de generación del ensanche hacia el Sur de Cabezón de la Sal, iniciado por el Plan General del año 82. La tipología edificatoria es la misma, y la configuración de la edificación responde a la topografía y forma para obtener una mayor integración y proporción de zonas libres.
- Evitar los desarrollos urbanísticos en los espacios de mayor valor agrológico. En este caso, el crecimiento se ubica, como ya se ha visto, sobre terrenos intervenidos (explanada, tierras removidas, vertedero incontrolado) que si bien en algún momento pudieron poseer cierto valor agrológico (teniendo en cuenta el estado de las mieses cercanas, que son el mismo tipo de suelo que los presentes en el Sector, Luvisoles) en la actualidad no poseen singularidad ni calidad alguna como para que sean determinados como reserva de suelo por su especial interés agrológico.

En cuanto a las determinaciones de la Memoria Ambiental, de 3 de octubre de 2011 y Apéndice de 29 de noviembre de 2013, además de las genéricas, se señalaban para este Sector, entonces denominado AUR-2, determinaciones expresas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico:

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO.

Previo análisis del ISA, este organismo concluye que:

...

En los ámbitos AUR-1, AUR-2, AUR-3 y AUR-9, la ordenación propuesta deberá, además de respetar el trazado natural y la vegetación asociada de los cauces que discurren por ellos, reservar la zona de servidumbre del dominio público hidráulico a Espacio Libre Público con destino a zonas verdes del ámbito. En el AUR-2, la rotonda proyectada más al sur de la actuación no deberá, salvo justificación en sentido contrario, disponerse sobre el dominio público hidráulico.

De la ordenación se eliminó la rotonda proyectada más al Sur, y en efecto toda la zona que bordea el cauce del Arroyo Pontonillas se proyecta como Espacio Libre Público con destino a zonas verdes del ámbito.

Del Apéndice a la Memoria Ambiental:

PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

De acuerdo con lo manifestado y recomendado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y trasladado a la ordenación urbanística propuesta, se indica que con carácter se mantendrán los suelos rústicos de protección ordinaria del documento del año 2008, teniendo además en cuenta lo que a continuación se relaciona.

- El suelo rústico de especial protección agropecuaria de El Concejero (Plano de Ordenación PO-4.25, Cabezón Sur) se mantendrá.

En efecto el suelo al borde del Sector, hacia el Oeste, se mantiene como suelo rústico de especial protección agropecuaria.

También se contenían en el Apéndice medidas relacionadas con el desarrollo de los Sectores para la Protección del Paisaje, exigiendo la realización de estudios de integración paisajística para diversos sectores. También se incluía como sugerencia la inclusión en la totalidad de las fichas de desarrollo de todas las actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable de dicha exigencia de elaborar un estudio de integración paisajística.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

6.- ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y ESTRUCTURAS EXISTENTES

6.1.- PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN

DENSIDAD bruta establecida para el conjunto del sector: 50 Viviendas. /Hectárea

OCUPACIÓN por parcela neta es del 53%. y de un 35% sobre la superficie neta resultante de las cesiones obligatorias mínimas.

PARCELA MÍNIMA a los efectos de parcelaciones y segregaciones: 500m²

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Altura máxima: cara inferior del alero 9,5m.

Número máximo de plantas: 3 más aprovechamiento bajo cubierta. (B+2+BC)

ALTURA DE PISOS

Altura mínima libre en edificios de vivienda: 2,50m.

CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA

Se prohíbe expresamente cualquier volumen emergente sobre los faldones de cubierta (excepto chimeneas e instalaciones)

Pendiente máxima cubiertas: 30%

Alero máximo vuelo: 1,20m. desde la línea de fachada.

Las cubiertas se resolverán obligatoriamente a dos o cuatro aguas con pendiente uniforme desde la cumbrera hasta el borde del alero y acabadas en teja cerámica de color rojo.

Se permite el aprovechamiento para uso vividero ,con una superficie máxima construida del 60% de la planta inmediatamente inferior ,computando a los efectos de edificabilidad a partir de una altura interior de 1,50m. libres.

Se admiten buhardillas limitadas por paramentos verticales y cubierta a dos o tres aguas, con una anchura máxima total de 1,70m. y sin sobresalir ninguno de sus elementos por encima de la cumbrera de la cubierta general del edificio. La distancia mínima entre buhardillas será de uno con setenta (1,70) metros.

DISTANCIAS a los linderos de distintas parcelas no será inferior a la mitad de la altura máxima , con un mínimo de **cinco (5,00) metros** medida en el centro de cada fachada ,con variaciones que no podrán exceder en sus puntos extremos de un veinte por ciento (20%) de reducción.

La distancia **a los ejes de los viales** ,con un mínimo de **cinco (5,00) metros** a la edificación en las alineaciones que no estén establecidas en el plano de alineaciones del plan parcial.

-10m. entre edificaciones de una misma parcela.

LONGITUD MÁXIMA DE FACHADA

La longitud de fachada en edificación de uso residencial colectiva ,tendrá una **dimensión máxima de 30 metros** sin incluir los vuelos permitidos.

SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Se autorizan la ejecución de sótanos y semisótanos. Se incluirá en el cómputo del número de plantas cuando la cara inferior del forjado del techo esté a una altura ,sobre la rasante de referencia mayor de 1,00m.

- No se permitirán en ellos piezas habitables.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- La altura libre no será inferior a 2,20m. pudiendo llegar a 2,00m. en los puntos donde existan elementos suspendidos.
- No computarán a efectos de edificabilidad ni ocupación máxima y ,salvo en caso de adosamiento ,se deberán desarrollar dentro del área de movimiento de cada parcela.

CONDICIONES DE LAS PIEZAS HABITABLES

Todas las piezas habitables contarán con luz y ventilación directa

ESCALERAS

La anchura mínima será de 0,90m. en uso privativo y de 1,10m. en el caso de edificios comunitarios o uso publico, prohibiéndose en este último caso los pasos compensados y mesetas partidas.

CIERRE DE FINCAS

La calidad y el acabado del cerramiento será uniforme en todo el ámbito del Plan Parcial ,la parte ciega tendrá una altura máxima de 1m. pudiéndose continuar hasta una altura de 2m. con cerramientos diáfanos y elementos vegetales.

PROTECCIONES

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas, etc.. Estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas y en aquellas situadas en zonas visitables por público no tendrán una altura inferior a lo establecido en el DB-SUA.

AISLAMIENTOS

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento contra la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, en la forma establecida legalmente por el Código Técnico de la Edificación.

SEÑALIZACIÓN DE PARCELAS

Toda parcela deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda a la vía en que esté situada, y dispondrá de buzón para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN EDIFICIOS

Toda clase de instalaciones ,evacuación de humos ,ventilación , chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc... se realizará de modo que se garantice, tanto al vecindario como a los viandantes la supresión de molestias, olores, humos, etc... de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

CONSERVACIÓN DE URBANIZACIONES

Deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato , los edificios principales y auxiliares, tanto sus fachadas principales como medianerías, instalaciones, cierres de fincas, etc... y de acuerdo con las instrucciones de uso y mantenimiento.

CONDICIONES ESTETICAS

Los edificios ,construcciones auxiliares y cerramientos e instalaciones deberán presentar un mínimo de calidad de diseño y acabados , de tal modo que garantice la formación de un conjunto armónico.

UNIDAD DE ESTUDIO

El conjunto edificable de cada parcela debe ser objeto de un proyecto arquitectónico único , pudiendo éste abarcar varias parcelas , o la totalidad de ellas.

APARCAMIENTOS

El plano correspondiente a los pormenorizados contempla la dotación de aparcamientos que no debe ser inferior a una plaza por cada 100m2 de

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

edificación, o vivienda.

CONDICIONES GENERALES DE USO · USOS PERMITIDOS

a) Vivienda.

Edificio destinado a residencia familiar con un programa mínimo compuesto por cocina, estar comedor, un dormitorio doble, servicio con bañera, lavabo e inodoro con una superficie útil mínima de 40m². con acceso directo e independiente a partir de las zonas comunes del edificio.

b) Comercial y Administrativo.

En planta baja y primera de los edificios, destinados a la venta de mercancías, oficinas y servicios de todas clases.

c) Equipamientos

- Deportivo-Edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios físicos.
- Docente Edificios e instalaciones destinados a la enseñanza y guarderías, salas de reunión y cualquier uso cuyo destino sea la difusión de la cultura.
- Talleres-Categoría Primera, talleres artesanales de carácter individual utilizando máquinas de potencia no superior a 5kw, que no produzcan ruidos, vibraciones, olores o molestias.
- Hotelero-Edificios e instalaciones acondicionados destinados a alquiler temporal de piezas de uso residencial.
- Servicios Urbanos- Edificios e instalaciones destinados al servicio de la población, como pueden ser clínicas, residencias asistenciales, guarderías, servicios de hostelería etc...

d) Zonas Verdes

Corresponde a los espacios libres de uso público, áreas de juegos y jardines.

e) Garaje-Aparcamiento

Locales o espacios destinados a la estancia de vehículos, considerándose como tales también los pasillos y rampas de acceso.

6.2.- RESERVAS Y CESIONES

Superficie total	38.212 m ²
Espacios Libres	7.484 m ²
Equipamiento Social	10.982 m ²
Viarío	9.398 m ²
Total cesiones	27.862 m ²

6.3.- RESUMEN DE SUPERFICIES RESULTANTES

Superficie NETA PARCELAS RESULTANTES	10.350 m ²
Número estimado de viviendas	191 viviendas
Número estimado de habitantes	191 vivs. X 3,5 hab/viv = 668,5 habitantes

Distribución de las parcelas y aprovechamientos:
Lamadrid Rodriguez S.A.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Ayuntamiento

Parcelas 8760 m2
163 viviendas
Parcelas 2866 m2
28 viviendas

6.4.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

Se contempla un Centro de Transformación, para abastecer a todo el Sector, conectado a la red eléctrica. Se plantea una red de tipo ramificado al tratarse de una actuación de pequeña magnitud.

La conexión con la Red General de 12 Kvoltios se efectuará mediante una línea subterránea que conectará con el centro de transformación, que vendrá situado en el vial de servicio paralelo al Eje central, en la zona Oeste. Esta situación ocupa el baricentro de las cargas, permitiendo así distribuir convenientemente los consumos previstos.

Para la estimación de los consumos se ha considerado una demanda mínima de 600 W por habitante, aplicando un coeficiente de simultaneidad de 0,5.

La red de alumbrado público se diseña partiendo de la línea existente al Norte y atendiendo a las condiciones de iluminación y características de las luminarias en función de las distintas secciones transversales tipo de la nueva red viaria. Se atienden además a las prescripciones para evitar la contaminación lumínica.

6.5.- RED DE ABASTECIMIENTO

Actualmente el abastecimiento a la población de Cabezón de la Sal se realiza desde la ETAP situada de Ruento a través del Plan Hidráulico del Gobierno de Cantabria SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DEL MEDIO SAJA, gestionado por el Servicio Hidráulico de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua del Gobierno de Cantabria.

La ETAP está diseñada para el abastecimiento de la población y ganadería de los municipios de Cabezón de la Sal y Reocín, habiéndose considerado dotaciones de 300 l/hab/día para la población y 100 l/cab/día para la ganadería, lo cual hace necesario potabilizar un caudal de aproximadamente 150 l/s.

La captación principal de la que se surte la ETAP se realiza prioritariamente de la Fuentona de Ruento, que aporta un caudal medio de 60 l/s. La disponibilidad, hasta otros 90 l/s se toman del Río Saja, lo que cubre las previsiones totales.

El proceso de tratamiento del agua bruta consiste en una decantación, filtración y posterior esterilización para su distribución.

Una vez tratada el agua llega a los depósitos reguladores de Cabezón de la Sal a través de una conducción de fibrocemento de diámetro 350 mm de titularidad municipal.

Así mismo el municipio cuenta con recursos propios provenientes de un sondeo y tres captaciones en la zona de Terretín, en la Miés de Sajón, con un aporte total de 11,5 l/s para los que igualmente se cuenta con la pertinente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, expediente A/39/08484.

Los caudales captados son tratados mediante una simple desinfección con hipoclorito sódico y elevados hasta los depósitos reguladores de Cabezón de la

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Sal, a través de una tubería de fundición dúctil de 125 mm de diámetro, para su posterior distribución a la población.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el municipio de Cabezón de la Sal cuenta con recursos hídricos suficientes, aparte de los que en un futuro pudieran provenir en caso necesario de la conexión a la Autovía del Agua en la zona de la Tejera (Turujal), según actuación recogida en el Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, previsto por el Gobierno de Cantabria para Cabezón de la Sal.

A continuación mostramos un histórico de los caudales captados para el abastecimiento de la población desde la ETAP de Ruente y las captaciones del Terretín:

	Total 2011	Total 2012	Total 2013	Total 2014
I. CAUDALES PROVENIENTES SISTEMA MEDIO SAJA				
m3 suministrados ETAP RUENTE	1.695.960	1.154.900	827.033	792.271
Media m3 suministrados/día	4.646	3.155	2.266	2.171
Q medio (l/s)	53,78	36,52	26,23	25,12
II. CAPTACION RECURSOS PROPIOS				
m3 suministrados EBAP TERRATIN	20.492	194.814	265.114	282.349
Media m3 suministrados/día	56	532	726	774
Q medio (l/s)	0,65	6,16	8,41	8,95
V. RESUMEN				
m3 suministrados ETAP RUENTE	1.695.960	1.154.900	827.033	792.271
m3 suministrados EBAP TERRATIN	20.492	194.814	265.114	282.349
Total m3 suministrados	1.716.452	1.349.714	1.092.147	1.074.620
Media m3 suministrados/día	4.703	3.698	2.992	2.944
Q medio (l/s)	54,43	42,80	34,63	34,08

Es necesario destacar como se han reducido en los últimos años los caudales suministrados gracias al proceso de mejora de la red general, al reducirse las cuantiosas pérdidas y fugas que sufría.

Teniendo en cuenta los resitros mostrados, la necesidad actual es de un caudal medio diario de 2944 m³ (34,08 l/s) para el abastecimiento de la población, lo que supone un 21% de los recursos totales disponibles.

La capacidad de regulación del municipio viene dada por los 7 depósitos con que cuenta, Santibañez de 150 m³, Asomada de 1500 m³, Solapeña de 500 m³, Cabrujas de 250 m³, Duña Bustablado de 80 m³, Virgen de la Peña de 250 m³ y Turujal de 80 m³.

A la zona del Concejero y al nuevo Sector que nos ocupa se sirve desde los depósitos de Asomada y Solapeña, como al resto del núcleo de Cabezón de la Sal.

No obstante, al objeto de aumentar la garantía de suministro del sistema y la mejora de la eficiencia global del sistema de distribución del municipio de Cabezón de la Sal, se ha planteado a través del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria la ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Ejecución de un nuevo depósito regulador para el núcleo de Cabezón de la Sal de 1500 m³, con lo que se pasaría a disponer de una reserva diaria de 3500 m³.
2. Renovación de la tubería de fibrocemento desde la ETAP hasta los depósitos generales de Cabezón de la Sal.

En cuanto a los sistemas generales de distribución, Cabezón de la Sal cuenta con una red mallada con diámetros que van desde los 400 mm en la arteria primaria y 150 mm en las redes que transportan el agua hasta los diferentes barrios, mientras que en los núcleos rurales es una mezcla de malla y red ramificada con

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

diámetros que varían entre 100 mm y 63 mm.

Habida cuenta de las necesidades futuras que pudieran demandarse de las actuaciones que se desarrollasen con el nuevo PGOU se tiene determinado que los actuales sistemas generales del servicio, complementados con las actuaciones consideradas en el Plan general de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria, permiten atender con total garantía la demanda futura, si bien los nuevos desarrollos urbanísticos a través de sus promotores, serán los encargados de ejecutar las redes y equipamientos locales, incluso las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores existentes y en su caso las ampliaciones puntuales que estos pudiera precisar.

A estos efectos, para el Sector se tiene determinado prolongar la red de distribución existente en tubería de fundición de diámetro 150 mm con un ramal para constituir una malla cerrada con válvula de corte general. Dicha red se dispondrá en el centro del vial proyectado para la ordenación, en la misma zanja y sobre el colector de saneamiento.

Al final de la conducción proyectada se dispondrá una válvula de purga alojada en arqueta, un nudo de sectorización con pieza en T y dos válvulas de compuerta del mismo diámetro alojadas en sus correspondientes arquetas.

De dicha red se harán las tomas de acometidas para los diversos edificios en las condiciones habituales del servicio y se establecerá una red de hidrantes establecidos a distancias no mayores de 200 metros, accesibles a los camiones de los servicios de extinción de incendios. Se proyecta la instalación de dos hidrantes para el servicio al Sector.

6.6.- RED DE SANEAMIENTO

El municipio de Cabezón de la Sal cuenta con una red de colectores, interceptores e instalaciones asociadas (aliviaderos de tormenta, estaciones de bombeo...) sobre las que tributan las distintas redes de alcantarillado municipal (Santibañez, Carrejo, Cabezón de la Sal, Vernejo, Ontoria, Virgen de la Peña, Periedo y Casar de Periedo) para el posterior tratamiento de las aguas negras en la Estación Depuradora de Aguas Residuales EDAR de Casar de Periedo.

La EDAR está diseñada para 22.150 habitantes equivalentes y tiene capacidad para recibir un caudal de 3907 m³/día, con posibilidad de ampliación a 6202 m³/día.

La depuradora dispone de dos líneas de tratamiento, una de agua y otra de fangos:

- En la línea de agua se realiza pretratamiento, tratamiento primario y tratamiento biológico.
- En la línea de fangos se produce el espesamiento de éstos, se envían a los digestores para su estabilización, posterior deshidratación y evacuación a vertedero.

El esquema general se articula en dos colectores interceptores, el de Cabezón de la Sal y el de Mazcuerras, que se unen a la altura de Villanueva de la Peña para llegar hasta la depuradora. El sistema en su conjunto fue diseñado como unitario y contempla la incorporación de los colectores existentes de las redes municipales igualmente diseñadas como unitarias.

El colector-interceptor de Cabezón de la Sal comienza en Santibañez y llega hasta la EDAR. Su diámetro varía de los 400 mm del tramo inicial hasta los 1000 mm del tramo final. Recoge las aguas de los colectores secundarios y redes municipales. A lo largo del trazado se localizan tres estaciones de bombeo para

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

elevar la cota de los colectores salvando las condiciones del terreno.

El titular del sistema integral de saneamiento es el Gobierno de Cantabria, gestionándolo la empresa MARE (Medio Ambiente y Residuos de Cantabria).

El sistema integral de saneamiento y depuración dispone de la suficiente capacidad para asumir los vertidos de los nuevos asentamiento y al igual que lo indicado para el abastecimiento, los nuevos desarrollos urbanísticos, a través de sus promotores, serán los encargados de ejecutar las prolongaciones de las redes y equipamientos locales, hasta la conexión con los sistemas generales exteriores existentes.

A estos efectos en el nuevo Sector se establece la disposición de un colector general de 400 mm de diámetro con pozos de registro de diámetro interior 800 mm en todos los cambios de sección, alineaciones, pendientes y no separados por distancia mayor de 60 metros. El trazado de esta red se dispondrá en el centro de los viarios proyectados y entroncará al colector existente a través de un pozo de registro existente.

Las acometidas de los diversos edificios se realizarán con las restantes condiciones habituales del servicio.

Se establecerá una red separativa de pluviales con vertido directo al cauce del Arroyo Pontonillas, en dos puntos coincidentes con los puentes de conexión viaria, cuyo colector principal tendrá un diámetro mínimo de 315 mm.

6.7.- RED VIARIA

La vía principal de acceso al área de estudio es la carretera CA-180 Cabezón de la Sal-Cabuérniga. A ella acomete todo el sistema de viario municipal del Barrio del Concejero, y a este sistema conecta el nuevo viario previsto.

Aunque esta vía resulta suficiente para los tráficos locales existe incluido en el Plan de Gestión Integral de Infraestructuras 2014-2021 del Gobierno de Cantabria, el proyecto de Variante de la CA-180 como parte de la Red Primaria regional, cuyo trazado ha quedado recogido en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Las entradas proyectadas al Sector enlazan con el viario local ya en servicio que presenta buenas condiciones de accesibilidad al nuevo desarrollo, manejando bajas densidades de tráfico y ocupación. Las plazas de aparcamiento asociadas a las mismas secciones viarias son suficientes para las densidades y usos del sector, sensiblemente iguales a las zonas ya en servicio.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

7.- ALTERNATIVAS

En el Plan Parcial se expresan las circunstancias reales en que se encuentran los terrenos, tanto respecto a su ubicación y características físicas como en lo relativo a las edificaciones, instalaciones e infraestructuras existentes, a fin de que el planeamiento propuesto tenga como base y punto de partida el análisis de la realidad actual, que justificará en cierta medida las determinaciones proyectadas.

El planeamiento actual de Cabezón de la Sal, PGOU aprobado definitivamente y publicado en el BOC de 26 de diciembre de 2013, se encuentra adaptado a la Ley 2/2001 de Cantabria y en él se dispone la previsión de reserva de suelo para la construcción de viviendas sometidas a régimen de protección oficial.

Por lo tanto, puede resultar comprensible que no se disponga en estos momentos de suelo capaz de asumir la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, en relación con la demanda existente en la zona para este tipo de viviendas.

Al igual que en otros municipios de Cantabria, Cabezón de la Sal recoge el crecimiento poblacional de su comarca, que demanda vivienda colectiva a precio contenido.

La empresa promotora ha venido desarrollando el Barrio de Concejero, que desde el año 1982 ha supuesto la mayor extensión destinada a esta tipología en el municipio. La actividad de la empresa ha sido homogénea y continuada en el tiempo y cabe esperar que el nuevo sector se vaya desarrollando de la misma manera, dando respuesta a la demanda en el tiempo.

El estudio de alternativas se centrará así más en las opciones de la ordenación que en ubicaciones alternativas, ya descartadas en el procedimiento de Planeamiento General.

De hecho, cabe apuntar que este ISA se redacta para la ordenación reflejada en el Plan General de Ordenación Urbana, escogida entre el abanico de las posibilidades y descartadas las otras alternativas, incluida la alternativa cero, por resultar la más idónea para el desarrollo de los usos propuestos, priorizando la cobertura de una necesidad social, como es la vivienda accesible para personas con recursos económicos limitados, así como el respeto y cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a protección y respeto del medio natural.

También debe señalarse que el desarrollo supone la urbanización de una zona contigua al núcleo ya edificado, en continuidad con un proceso urbanizador iniciado en el Plan General del año 82 e ininterrumpidamente atendido hasta el presente, por lo que el impacto ambiental de la actuación viene ya implícito en una serie de planeamientos anteriores de los que esta fase es fruto en cuanto a definiciones, planteamiento y atención medio ambiental.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

8.- ASPECTOS SUSCEPTIBLES DE SUFRIR IMPACTOS

A continuación se definen los elementos ambientales que son susceptibles de ser alterados por la actuación del Plan Parcial. Los elementos ambientales se agrupan en cuatro medios distintos descritos a continuación e interrelacionados entre sí:

- medio físico,
- medio biológico
- medio perceptual
- medio socio-económico y cultural

8.1- CLIMA

Determinadas actuaciones pueden producir variaciones climáticas a niveles locales (mesoclimas/microclimas), como consecuencia de la desaparición de vegetación, presencia de superficies asfálticas, creación de corredores o barreras por donde se encauza o se detiene el viento, incremento de la humedad relativa y dulcificación de las temperaturas extremas por la creación de volúmenes edificados.

En el caso de este Plan Parcial, dada su mínima extensión y su ubicación contigua a zonas ya urbanizadas, la ordenación propuesta no altera las características del clima en ninguna de sus variables, ni siquiera a nivel de microclima.

8.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN

Se entiende por fauna todo animal no doméstico, mamífero, ave, reptil o anfibio que vive en un medio ambiente natural, incluyendo tanto las especies que son de utilidad cinegética como las que no lo son.

En el análisis de la **fauna** se ha concluido que las especies animales presentes en el Sector carecen de valor faunístico. De todas formas, conviene analizar los efectos que el desarrollo del Plan Parcial puede tener sobre ella:

- Eliminación o reducción de especies.
- Desplazamientos de individuos, especies o poblaciones.
- Pérdida o alteración de poblaciones.
- Invasión de nuevas especies.
- Proliferación de especies en número excesivo.
- Alteración de pautas de comportamiento.

El análisis de la **flora**, como uno de los principales elementos ambientales, radica en los siguientes puntos:

- Asimilador básico de la energía solar (productores primarios del ecosistema).
- Elemento de mayor apariencia del medio y, por tanto, fundamental en el paisaje.
- Elemento fundamental por las interacciones que mantiene con los restantes integradores del medio físico: fauna, clima, ruido, suelo, topografía, hidrología, etc.

El proyecto tiene por objetivo la urbanización y, por tanto, la transformación casi total del área de actuación, con los consiguientes impactos en los hábitats presentes y la fauna y flora que éstos acogen.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La biota de la zona presenta las peculiaridades propias de un espacio humanizado, muy alterado. De esta manera, la vegetación potencial ha sido eliminada y sustituida, en gran parte, por especies alóctonas y ruderales, aunque en los espacios no alterados existen muestras de la vegetación primigenia.

En resumen, el proyecto del Plan Parcial puede afectar a los siguientes aspectos de la flora y vegetación:

- Eliminación de la cubierta vegetal.
- Reducción de la cubierta vegetal.
- Aumento del riesgo de erosión por la acción del agua y del viento.
- Posible proliferación de especies exóticas si no se plantan especies autóctonas.
- Pérdida de especies naturales.
- Pérdida de la capacidad de autodepuración.

Estas alteraciones pueden ser asumibles por el medio si se adoptan las medidas correctoras oportunas.

8.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

El suelo es el soporte de toda actividad humana y se relaciona con la geología, geomorfología, vegetación y ecología. El suelo edafológico es un recurso no renovable.

El desarrollo del Plan Parcial afecta al suelo tanto en su fase de explotación como de funcionamiento:

- Produce una ocupación material del suelo.
- Produce una alteración de las propiedades del suelo.
- Movimientos de tierras.
- Extracción de materiales.
- Compactación del suelo.
- Alteración de las propiedades del suelo: pérdida de permeabilidad por la eliminación de la cubierta vegetal y aumento de pavimentaciones no permeables.

El Plan Parcial se sitúa en una zona con una topografía suave que se verá alterada del modo más limitado para la inserción de la urbanización y edificación.

8.4.- ATMÓSFERA

Para evaluar el impacto que se produce sobre el **aire** hay que analizar los siguientes puntos:

- Tipo de fuentes o focos de emisión en la zona de estudio.
- Caracterización de las emisiones: tipo, volumen, época de vertidos,...
- Niveles de inmisión.
- Localización de áreas de especial sensibilidad.

Atendiendo a la movilidad de los focos de emisión, éstos se clasifican en:

- Focos fijos: procesos industriales, instalaciones de calefacción...
- Focos móviles: vehículos automóviles, maquinaria, aeronaves,...

Atendiendo a la distribución espacial de la emisión de contaminantes, los focos o fuentes de emisión se clasifican en:

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Puntuales (chimeneas).
- Lineales (calles, carreteras, autopistas).
- Superficiales (zonas industriales).

Para definir la caracterización de las emisiones, se debe determinar la concentración y contaminantes existentes en dichas emisiones. Los contaminantes pueden ser:

- Primarios:
 - Monóxido de carbono.
 - Óxidos de nitrógeno.
 - Óxidos de azufre.
 - Hidrocarburos.
 - Partículas.
- Secundarios:
 - Contaminación fotoquímica,...
 - Lluvia ácida.
 - Capa de ozono.

En el entorno de actividades muy concretas, otros contaminantes primarios pueden ser importantes, tales como:

- Metales pesados.
- Sustancias minerales: amianto, asbestos,...
- Compuestos halogenados y sus derivados (ClH, Ch).
- Compuestos orgánicos halogenados (PCBs, dioxinas, furanos).

En el Sector las fuentes de emisión más influyentes son:

- La carretera regional CA-180, que es un foco móvil y lineal y queda al Este del Sector.
- Maquinaria de movimiento de tierras y asfaltado durante la fase de construcción de la urbanización. Son focos móviles y superficiales.

8.5.- HIDROLOGÍA

El agua es un factor decisivo del medio que influye en su calidad y en la capacidad de uso del mismo. Resulta determinante para la organización del territorio, así como para la mayoría de las actividades del hombre. Y se encuentra relacionada con los demás componentes del medio constituyendo nexo de unión de las interrelaciones que se establecen entre todos ellos.

El agua dulce es un recurso escaso, muy vulnerable (se deteriora con facilidad después de su uso) y con repercusiones en los restantes componentes y procesos del medio. En el análisis de la vulnerabilidad a la contaminación se deben tener en cuenta los siguientes factores:

- Factores hidrogeológicos: red de drenaje; localización de acuíferos; altura del nivel freático.
- Factores geológicos: profundidad y caracterización de la roca madre.
- Factores topográficos: pendientes del terreno.
- Factores del suelo.
- Factores de vegetación: parámetro que modifican la permeabilidad del suelo.

Dada la naturaleza cárstica del sustrato, debe tenerse especial cuidado con los posibles recursos hídricos en la fase de construcción, puesto que existe el peligro de filtración de aceites y otros productos químicos al terreno y la posible contaminación de los cauces existentes y de los posibles acuíferos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

8.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

En la elaboración de cualquier documento de ordenación se debe analizar el patrimonio histórico, cultural y arqueológico que puede verse afectado, analizando su impacto y la posible conservación o no del patrimonio en estudio.

El desarrollo definitivo del Plan Parcial no afecta según la información existente a ninguno de los yacimientos del entorno.

8.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA

Es evidente que el desarrollo de un Plan Parcial afecta directamente a la población existente en el municipio y a su economía, tanto en su fase de construcción como de explotación. En la fase de construcción afecta a la vida cotidiana de la población, mientras que en la fase de explotación se habilitan nuevos espacios residenciales.

Puede afectar a:

- Desplazamientos internos de la población dentro del municipio.
- Desplazamientos de población exterior hacia el municipio.
- Orientación del crecimiento futuro de la población del municipio.
- Descongestión/Congestión de áreas urbanas dentro del municipio.

8.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Directamente afectados por los aumentos o movimientos de población se encuentran todos los servicios, equipamientos e infraestructuras del municipio o de un sector concreto dentro del municipio, bien por la creación de nuevas estructuras, bien la eliminación de existentes.

Por un lado, los servicios y equipamientos influyen indirectamente en otros ámbitos socioeconómicos, como la población y sectores económicos.

Por otro lado, es necesario evaluar las consecuencias que sobre las infraestructuras tiene el Plan Parcial, tanto en el propio Sector que se desarrolla, como en su relación con el resto de las infraestructuras del municipio. Se debe analizar el impacto sobre las infraestructuras tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento o actividad.

Dentro de la categoría de infraestructuras se engloban:

- Red viaria.
- Red de abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento.
- Red de pluviales.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas.
- Red eléctrica y alumbrado exterior.

8.9.- PAISAJE

El paisaje es uno de los elementos ambientales más importantes ya que engloba al conjunto de los otros elementos descritos anteriormente.

El valor paisajístico del ámbito enmarcado en el Plan Parcial es, en la actualidad, BAJO.

El Plan Parcial cambiará la fisonomía del paisaje actual dentro del Sector, así como la relación del mismo con su entorno.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Para la identificación y valoración de sus características intrínsecas (propiedades del medio físico y de las actuaciones humanas) se tendrán en cuenta las siguientes pautas:

a) Diversidad

Expresa la variedad o riqueza de elementos del paisaje, asumiendo que un paisaje variado tiene más valor que otro monótono.

b) Singularidad

Cualidad que hace destacar una unidad paisajística por poseer alguna característica sobresaliente, en virtud de su rareza, escasez, etc., a escala regional. La singularidad puede referirse a causas diversas: ecológicas, geomorfológicas, culturales, etc.

c) Vegetación

Árboles, arbustos y cubierta vegetal, percibidos tanto como elementos individuales como conjuntos homogéneos o en contraste con el suelo.

Se atiende a los siguientes aspectos:

- Valor naturalístico.
- Tipo de vegetación: herbácea frente a arbórea.
- Diversidad de la vegetación.

d) Relieve y complejidad topográfica

Se suele admitir que el relieve tiene una importante relación con la calidad visual, de tal manera que relieves llanos y ondulados poseen menos valor que los de mayor pendiente, propios de terrenos escarpados y montañosos.

e) Agua

La presencia de masas de agua se considera como uno de los elementos que proporciona calidad al paisaje. La magnitud está en función del tipo de masa de agua, dinamismo, constancia, escala, etc.

f) Insolación

Esta variable pone de manifiesto la luminosidad, asumiendo que un mayor grado de la misma proporciona un mayor grado de calidad de paisaje.

La actuación humana introduce en el paisaje elementos y estructuras artificiales que modifican las características naturales del mismo. Estas actuaciones humanas se pueden clasificar en cuatro grandes grupos: Urbanas, Industriales, Agrarias e Infraestructuras. Para su valoración se tiene en cuenta la presencia de edificaciones y vías de comunicación en el territorio, el porcentaje de éste ocupado por las mismas y, en este caso concreto, el uso final al que esos nuevos elementos se destinarían.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

9.- IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS

La propuesta de Plan Parcial, su ordenación y, por lo tanto, su acción en el medio ambiente, se considerará como un proyecto de urbanización y construcción con el alcance y características expuestas, no sólo como una mera ordenación a efectos administrativos que no produce ningún impacto sobre los elementos del medio natural, social, económico o paisajístico. Por lo cual se considerará esta propuesta como una **propuesta de desarrollo urbanístico con efectos directos** sobre los elementos ambientales, en la que se tendrá en cuenta **tanto la fase de construcción como la fase actividad.**

Estudiado el proyecto y la caracterización ambiental de su área de influencia se está en condiciones de establecer el diagnóstico y de valorar el grado de vulnerabilidad, frente al proyecto, de los recursos naturales y sus ecosistemas, teniendo en cuenta su dinámica natural y antrópica.

En la identificación de impactos se procederá a la identificación de los impactos generados por las distintas acciones del proyecto y de los factores del medio que se verán potencialmente impactados, es decir, se tratará de identificar las interacciones del proyecto con el entorno en el que se localiza.

Las categorías de identificación serán las siguientes:

- **Beneficioso.**
- **Adverso.**
- **Neutro (-)**, si el impacto no produce efecto significativo en la componente.
- **Previsible**, aunque difícil de cuantificar sin estudios previos.

9.1.- CLIMA

No existe ninguna acción ni en la fase de construcción ni en la de funcionamiento que produzca alteraciones en el clima de la zona. La disposición de las edificaciones influirá en las corrientes de aire que puedan aparecer, pero es una circunstancia irrelevante.

9.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Desbroce y limpieza.
- Movimiento de tierras.
- Emisión de gases de las máquinas.
- Vertidos accidentales de aceites.
- Instalación de infraestructuras subterráneas.
- Instalaciones provisionales de obra.
- Construcciones provisionales de obra.
- Acopio de materiales.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **adverso**

- Emisiones de gases de los vehículos.
- Aumento del nivel de ruidos.
- Nivel de ocupación del suelo.
- Establecimiento de zonas verdes. Produce el desplazamiento de especies, fundamentalmente aves, a estas zonas.
- Plantación de nuevas especies en zonas verdes.
- Emisión de gases por parte de los vehículos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El desarrollo de la ordenación propuesta en el Plan Parcial afectará a la fauna y a la vegetación, ya que se propone un cambio y sustitución de buena parte de la cobertera vegetal. Se producirá un desplazamiento general de individuos, especies o poblaciones; pérdida o alteración de poblaciones; invasión de nuevas especies y alteración de pautas de comportamiento.

9.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Desbroce y limpieza. En toda obra es necesario un desbroce inicial que elimina la cubierta vegetal superficial y con ello puede provocarse una pérdida de suelos.
- Movimiento de tierras.
- Instalaciones provisionales de obra.
- Construcciones provisionales de obra.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **adverso**

- Red viaria. El aglomerado disminuye la permeabilidad del terreno.
- Edificaciones y equipamientos.
- Espacios verdes. Recuperación de tierra vegetal y de permeabilidad del terreno.
- Canalizaciones de las infraestructuras.
- Nivel de ocupación del suelo.

Se va a producir un impacto por la pérdida de la capa vegetal que va a provocar variaciones de la permeabilidad, así como un impacto en la pérdida litológica provocada por la excavación para las estructuras subterráneas.

Al tratarse de un espacio de topografía suave, la morfología actual tan sólo se modificará parcialmente, ya que existen algunos montículos derivados de escombros y movimientos de tierra que se eliminarán o regularizarán. Esto se producirá, sobre todo, en la fase de construcción.

9.4.- ATMÓSFERA

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Movimiento de tierras: Las labores de excavación y transporte de material a vertedero puede ocasionar que, con la acción del viento, parte de esos materiales sean arrastrados a la atmósfera. Además la propia maquinaria (excavadoras, camiones, perforadoras) emite gases contaminantes por los tubos de escape.
- A su vez, las máquinas empleadas en el movimiento de tierras y transporte de material a vertedero ocasionan un aumento del nivel de ruido en los alrededores.
- Acopio de materiales pulverulentos: Sobre ellos puede actuar la acción del viento y ser arrastrados.
- Empleo de maquinaria de perforación: Producción de ruido.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **neutro**

- Establecimiento de zonas verdes: El aumento de zonas verdes ayuda a la recuperación de la calidad del aire.
- El tráfico en la carretera CA-180 puede aumentar, incrementando la concentración de partículas en el aire, afectando así a la salud de los residentes. De igual manera, este aumento influirá en el nivel de ruido existente, el cual es perjudicial para la salud de los residentes.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Disposición de los edificios respecto a la fuente de ruido, paralelos a dicha carretera CA-180.

La utilización de maquinaria pesada no provocará un impacto negativo considerable, aunque sí se cree conveniente hacer mención a este hecho como llamada de atención, prevención y recomendación del cumplimiento exhaustivo de las normativas sobre ruidos y emisiones.

Al igual que con la maquinaria, el tráfico en la Carretera Regional CA-180 puede ser un foco de molestias que provoquen trastornos auditivos y respiratorios, que aun siendo de carácter leve no pueden olvidarse.

9.5.- HIDROLOGÍA

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Movimiento de tierras: Posibilidad de derrame de aceites que pueden contaminar el agua por filtrarse a través del suelo.
- Vertidos accidentales de aceites, cementos u otro tipo de contaminante.
- Instalaciones provisionales de obra.
- Construcciones provisionales de obra.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **neutro**

- Vertidos accidentales procedentes de la red de saneamiento.
- Modificaciones de la red de drenaje.

Al existir un cauce de aguas superficiales en el límite de sector debe considerarse la posibilidad de afección hidrológica aunque se considera de escasa importancia.

El Sector tiene una forma alargada, sensiblemente paralela al cauce que lo limita al Este y que sirve de desagüe tanto del ámbito del estudio como de la ladera contigua superior. El espacio inmediato al cauce se ordena como espacio libre minimizando la posible afección.

A menor escala, el proyecto puede incidir en los pequeños desagües locales, que podrán sufrir modificaciones para adaptarse a la nueva estructura sin posibilidad de que ésta sufra encharcamientos o problemas de drenaje al mantenerse el sistema general de pendientes del Sector.

9.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

- FASE CONSTRUCCIÓN: **previsible**

- Al localizarse en un entorno humanizado desde época bastante antigua no puede descartarse la aparición de restos o elementos arqueológicos en la fase de excavación ligada a la nueva construcción.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **neutro**

- Construcción de nuevas edificaciones.
- Construcción de equipamientos comunitarios y espacios verdes.

No puede afirmarse que el desarrollo del Plan Parcial no incremente el patrimonio histórico-cultural del municipio con alguna obra de arquitectura notable. Aunque la tipología de las edificaciones no tienen el carácter de singular los sucesivos proyectos podrían resultar en edificaciones notables y dignas en su momento de algún grado de reconocimiento.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

También se debe prestar atención durante la fase de construcción por el posible hallazgo de algún tipo de resto, elemento o estructura de interés, creyendo conveniente hacer mención a este hecho como llamada de atención, prevención y recomendación del cumplimiento exhaustivo de la normativa sobre patrimonio histórico, cultural y arqueológico, debiendo dar aviso inmediato a las autoridades competentes en su caso.

9.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA

- FASE CONSTRUCCIÓN: **beneficioso**

- Trabajadores procedentes del propio municipio o de otros municipios.
- Creación de puestos de trabajo temporal en la construcción.
- Aumento de contratos de suministro con empresas locales.
- Inversiones directas en urbanización.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **beneficioso**

- Nivel de ocupación del suelo. Influye en el número de residentes del Sector.
- Potenciación del sector terciario y de servicios al crear un aumento de usuarios para el mercado de este sector.

Redistribución espacial de la población; posibles movimientos migratorios hacia Cabezón de la Sal de individuos de municipios próximos.

El desarrollo de este Plan Parcial incorporará al mercado una mayor oferta, incluyendo vivienda protegida que permitirá el acceso a una vivienda a personas con recursos económicos limitados a los que les es muy complicado poder conseguir una vivienda en el mercado actual. La ocupación de estas viviendas provocará un aumento de la población municipal que redundará en beneficios para la economía y la vida activa del municipio en todos los ámbitos.

9.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Posible corte de suministro de alguna de las infraestructuras básicas: electricidad, agua potable, saneamiento.
- Desperfectos en la red viaria por el tráfico de vehículos pesados.
- Aumento del consumo en el entorno de la obra.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **beneficioso**

- Espacio para equipamientos deportivos y/o sociales.
- Zonas verdes.
- Servicios disponibles.
- Red viaria e interconexión con red actual.
- Mejora de las infraestructuras existentes.
- Mejora de la red viaria del entorno del Sector.
- Racionalización de las redes de las diferentes infraestructuras básicas.

El Sector se verá dotado de nuevos equipamientos comunitarios y espacios libres, que aumentarán la calidad de vida del municipio.

Todo planeamiento mejora considerablemente la infraestructura viaria de un municipio, así como procura hacer más racional la red del resto de infraestructuras: abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, electricidad.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

9.9.- PAISAJE

- FASE CONSTRUCCIÓN: **adverso**

- Existencia de maquinaria en general.
- Instalaciones provisionales de obra.
- Construcciones provisionales de obra.
- Acopio de materiales.
- Posible existencia de vertederos temporales.
- Excavaciones.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO: **previsible**

- Tipología y dimensiones de la edificación.
- Características de las zonas verdes: extensión, especies arbóreas, disposición geométrica.
- Diseño de la red viaria.
- Acabados de la urbanización: mobiliario público.

La calidad visual depende del "contenido" y de la "calidad estética". El "contenido" de un paisaje hace referencia al valor intrínseco de la escena. La justificación de esta concepción de la calidad paisajística descansa sobre el innegable potencial informativo del paisaje. En este aspecto, el paisaje de la zona estudiada ha sido ya modificado por la acción del hombre, ya que se trata de un área residual y marginal al tejido urbano, que ha resultado un paisaje poco apreciado pero susceptible de poner en valor con éxito y, centrándose en el ámbito de estudio, actualmente se trata de un espacio de pradería ocupado parcialmente por vertidos y explanaciones de escombros. Estas características atenúan, de esta forma, la intensidad del impacto, y por tanto disminuyen el grado de modificación del potencial formativo de la misma.

El planteamiento de la calidad "estética" se centra en la apreciación subjetiva del observador frente a una escena dada. Está estrechamente relacionada con los esquemas perceptivos de la psicología humana y es una cuestión bastante subjetiva. Sin embargo, aunque es inevitable aceptar la individualidad de cada observador, existen pautas básicas de valoración paisajística que son generalizables a colectivos. Estas pautas son las que identifican los estudios de preferencias paisajísticas.

Puede considerarse, por tanto, que el impacto sobre este elemento existe, pues el cambio fisonómico y la introducción de nuevos elementos artificiales en el territorio afectarán a la figura paisajística actual, pero, teniendo en cuenta la situación previa, puede afirmarse que el impacto sobre el paisaje no será muy elevado a escala de parcela (situación en la que incluso se admite una mejora al constituir una regulación de usos y una eliminación de la indefinición actual), ni tampoco, evaluada la situación a una escala mayor, el Plan parcial supondrá un impacto muy negativo, por lo que, si las medidas correctoras que se proponen en este documento como más oportunas, no se producirá una situación penosa desde el punto de vista paisajístico.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

9.10.- MATRIZ RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS							
CLIMA, FAUNA Y VEGETACIÓN	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	ARMÓSFERA E HIDROGEOLOGÍA	PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	POBLACIÓN Y ECONOMÍA	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	PAISAJE	GENERAL
FASE CONSTRUCCIÓN							
Adverso	Adverso	Adverso	Adverso	Previsible	Beneficioso	Adverso	Adverso
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO							
Adverso	Adverso	Neutro	Neutro	Neutro	Beneficioso	Beneficioso	Previsible

10.- VALORACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS

Una vez identificados los impactos, se procede a efectuar la valoración de éstos sobre los diferentes factores del medio a través del método expuesto anteriormente en el capítulo 3.2. Para ello se han elaborado una serie de matrices de valoración, que son el resultado del análisis cualitativo de las distintas alteraciones previstas.

Cada factor del medio puede verse afectado por una o, más frecuentemente, por varias acciones del proyecto, por lo que el impacto global sobre un factor determinado es el resultado de la interacción conjunta y combinada de los efectos (negativos o positivos) que se sobre él se ejercen.

10.1.- CLIMA

No existe ninguna acción ni en la fase de construcción ni en la de funcionamiento que produzcan alteraciones en el clima de la zona.

La disposición de las edificaciones influirá en las corrientes de aire que puedan aparecer, pero es una circunstancia irrelevante.

10.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN

Respecto a la vegetación, los impactos asociados estarán ocasionados fundamentalmente por la pérdida de ésta por eliminación directa, como consecuencia de la ocupación del suelo por edificaciones e infraestructuras.

Además, la vegetación se verá afectada tanto en su capacidad de regeneración, por alteración de las condiciones del suelo, como en su fisiología; como consecuencia del polvo que se produce durante la fase de construcción, el cual, depositado sobre las plantas, disminuye su capacidad fotosintética.

- FASE CONSTRUCCIÓN

La vegetación y flora se verá afectada directamente en la construcción, eliminándose la mayor parte de la misma. No obstante, las acciones de urbanización se realizan en es espacio más degradado, ocupado por escombros y vegetación alóctona la cual será eliminada creando con ello un impacto beneficioso. Por otro lado, en toda obra de construcción es inevitable la eliminación de espacios de vegetación con cierta calidad, por lo que se produce un impacto negativo.

Los gases y emisiones de la maquinaria pesada alteran la fisiología de la

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

vegetación, a lo que se añade el polvo levantado que se depositará en las hojas. En este espacio no se alberga ninguna especie faunística protegida, ni se trata de un terreno con gran número de especies, pero la actividad existente durante la obra provocará un desplazamiento de los existentes.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

En la fase de actividad, la ocupación del suelo limita la posibilidad de regeneración de la flora y vegetación, por lo cual se debe aprovechar el espacio libre disponible para recuperar la flora y vegetación del Sector, tal y como plantea el proyecto de la Modificación Puntual.

Una vez finalizada la obra, el trasiego cotidiano que puede generar la actividad diaria de esta urbanización es menor en cuanto a ruido y perturbaciones a la vegetación y a la fauna, por lo cual se podrán volver a recuperar los nichos de ciertas especies, en las áreas destinadas a espacios verdes.

FAUNA Y VEGETACIÓN								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
Adverso	Directo	No	Permanente	Extensivo	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Moderado
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
Adverso	Directo	No	Permanente	Extensivo	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Compatible

10.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Tanto en la fase de construcción como en la de actividad la principal incidencia sobre el suelo es la pérdida de la cubierta vegetal existente y la alteración de la estructura del suelo, lo que tiene como consecuencia una pérdida de permeabilidad.

- FASE CONSTRUCCIÓN

En la fase de construcción, es el movimiento de tierras la acción más impactante en la estructura y características del suelo. La maquinaria de movimiento de tierras produce la eliminación de la cubierta vegetal en el desbroce necesario del Sector.

Las excavaciones necesarias para la construcción de las edificaciones y colocación de infraestructuras producen una variación de la estructura del suelo. Entre ellas hay que destacar las instalaciones subterráneas que provocarán una pérdida litológica considerable en un área predominantemente caliza.

Por otra parte, las instalaciones y construcciones provisionales de obra ocupan temporalmente el suelo, aunque este impacto no es significativo.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

La ordenación propuesta lleva consigo la ocupación de suelo, y por tanto, la alteración del mismo.

La pérdida de cubierta vegetal es recuperable en las zonas destinadas a espacios

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

verdes.

Se produce un cambio en el uso del suelo: se pasa de un suelo sin uso en su totalidad a un suelo residencial con zonas libres, espacios verdes y equipamientos.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA									
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)	
FASE CONSTRUCCIÓN									
Adverso	Directo	No	Permanente	Localizado	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Moderado	
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO									
Adverso	Directo	No	Permanente	Extensivo	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Compatible	

10.4.- ATMÓSFERA

Los impactos que sufrirá la atmósfera van a estar referidos al aumento de la concentración de partículas en la misma, así como al incremento del nivel de ruido.

- FASE CONSTRUCCIÓN

En la fase de construcción, la calidad del aire se verá afectada negativamente por las labores de excavación y transporte de material a vertedero como consecuencia de la acción del viento. Además la propia maquinaria (excavadoras, camiones, perforadoras) emite gases contaminantes por los tubos de escape. Por otro lado, los acopios de materiales pueden ser igualmente arrastrados por el viento y aumentar la concentración de partículas en el aire.

El nivel de ruido aumentará debido a las labores de excavación y transporte de material a vertedero, así como debido al empleo de maquinaria de perforación. El trasiego de maquinaria variada (camiones, excavadoras, hormigoneras, grúas,...) incrementará el nivel de ruido del Sector pudiendo afectar a las zonas residenciales colindantes.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

En la fase de actividad, el aumento de la concentración de partículas en el aire se debe, fundamentalmente, al tráfico rodado en los viales de servicio de la urbanización y en el acceso a la misma pero este aumento de partículas generado por el nuevo tráfico es insignificante.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ATMÓSFERA								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
Adverso	Directo	No	Temporal	Extensivo	Próximo a la fuente	Reversible	Recuperable	Moderado
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
Adverso	Directo	No	Temporal	Localizado	Próximo a la fuente	Reversible	Recuperable	Compatible

10.5.- HIDROLOGÍA

- FASE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de construcción el mayor riesgo de impacto sobre el agua es el debido a posibles derrames o vertidos accidentales de aceites u otro tipo de material (conglomerante, aditivos,...).

Desgraciadamente suele ser habitual que, a la hora de cambiar el aceite a la maquinaria de obra, no se preste el suficiente cuidado, lo que puede ocasionar la contaminación de las aguas subterráneas por filtración a través del suelo.

Las instalaciones sanitarias deberán tener su propio sistema de saneamiento que evite vertidos en la zona.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

Durante la fase de actividad, el impacto sobre la calidad de las aguas puede ser debido a los siguientes factores:

- Vertidos accidentales procedentes de la red de saneamiento.
- Modificaciones de la red de drenaje.

Se trataría de situaciones accidentales poco posibles ya que la red de saneamiento local para la urbanización no es de gran envergadura y no existen cauces de importancia que discurran por el área de urbanización, ya que el más importante se encuentra al norte en el espacio destinado a Espacios Libres y no entra dentro del área de movimiento de las edificaciones y estructuras de urbanización.

HIDROLOGÍA								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
Adverso	Directo	No	Temporal	Localizado	Próximo a la fuente	Reversible	Recuperable	Moderado
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
--	--	--	--	--	--	--	--	Sin impactos

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

10.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

En principio el proyecto no afectará a ningún elemento patrimonial, aunque se debe tener en cuenta la posibilidad de algún hallazgo. En tal sentido el informe de la Comisión de Patrimonio señala la innecesariedad de realizar un estudio previo y remite a la normativa legal vigente relativa a hallazgos arqueológicos.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
--	--	--	--	--	--	--	--	Previsible
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
--	--	--	--	--	--	--	--	Sin impactos

10.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA

Todo planeamiento de ordenación tiene cierta influencia en la evolución de la población que afecta, principalmente en la redistribución espacial de la población, tanto del propio municipio como de municipios vecinos.

- FASE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de construcción, puede descender de forma muy leve y temporal la tasa de desempleo en la zona al aumentar el número de puestos de trabajo en el sector de la construcción y resto de actividades asociadas a esta fase, lo que supone un impacto muy positivo para la población.

El problema del paro es uno de los que más preocupa a la población en general, por lo que la intensidad del efecto sería muy alta.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

El Plan Parcial tiene previsto la construcción de un máximo de 191 viviendas. Suponiendo que el número medio de habitantes por vivienda es de 2,5, pues podemos estimarlo algo superior a la media existente en Cabezón, presumiría un incremento de población para el municipio de 475 habitantes. Según los datos del Censo de Población y Vivienda de 3 de enero de 2013 del INE, la población de Cabezón de la Sal es de 8.234 habitantes, por lo que la anterior cifra representa un aumento porcentual que llega al 5,8 %. Por tanto, el impacto demográfico sería significativo e influiría directamente en la economía.

La consecuencia que la Modificación Puntual ocasionará a los diferentes sectores económicos es la del crecimiento del sector terciario y de servicios al aumentar la población en la zona.

En el conjunto el análisis debe considerarse un impacto positivo para el municipio, con el objetivo de potenciar en un futuro el sector terciario.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

POBLACIÓN Y ECONOMÍA								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
--	--	--	--	--	--	--	--	Beneficios
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
--	--	--	--	--	--	--	--	Beneficios

10.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En el impacto sobre las infraestructuras hay que distinguir claramente las dos fases, ya que en la de construcción el impacto es negativo mientras que en la de funcionamiento es claramente positivo.

- FASE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de construcción, es posible que, de forma puntual, se produzcan cortes en el suministro de alguna de las infraestructuras básicas: agua, saneamiento, electricidad.

Por otro lado, el constante circular de camiones pesados por los viales próximos al Sector ocasionará desperfectos en el firme de los mismos.

Durante la fase de construcción no se observa ninguna acción susceptible de producir impacto sobre los servicios o equipamientos, ya que en el Sector de estudio no se localiza ninguno de ellos.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

La presencia de infraestructuras en un municipio y su utilización tiene siempre un efecto beneficioso importante por el aumento del nivel socio-económico que representa para la población.

El desarrollo del Sector supone generar nuevos equipamientos, por lo que la repercusión en el medio social adquiere gran relevancia.

Por otro lado, el desarrollo de los usos previstos en este Plan Parcial supone una carga añadida a las redes de saneamiento, agua y electricidad, aunque, por los informes sectoriales recibidos, esta carga es completamente asumible.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
Adverso	Directo	No	Temporal	Localizado	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Compatible
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
--	--	--	--	--	--	--	--	Beneficios

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

10.9.- PAISAJE

Los impactos sobre el paisaje van unidos a la introducción en el medio de elementos, edificaciones e infraestructuras ajenos al carácter natural del medio.

La ordenación propuesta cambiará radicalmente la fisonomía del ámbito de estudio, puesto que de un espacio abierto se pasa a un espacio edificado, en el que los bloques construidos van a suponer una barrera que va a ocultar parcialmente la vista de la ladera, que ahora forma parte del campo visual de este ámbito visto desde cualquier punto de observación cercano transitado, principalmente del Barrio de Concejero y vías de comunicación.

- FASE CONSTRUCCIÓN

Los impactos sobre el paisaje en la fase de construcción se deben a la presencia de maquinaria, instalaciones y construcciones provisionales, ajenas al carácter propio del medio. Tienen carácter temporal (en tanto duren las obras).

También el movimiento de tierra y eliminación temporal de la cobertura vegetal va a suponer un impacto momentáneo en la fisonomía del sector.

- FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO

En esta fase, los impactos sobre el paisaje van ligados a la presencia de las distintas edificaciones, equipamientos, infraestructuras, mobiliario, etc., que pueden inducir cambios significativos en el carácter del paisaje.

El Plan Parcial cambiará la fisonomía del paisaje, transformando un entorno abierto no urbanizado en un espacio urbanizado residencial.

PAISAJE								
Carácter del Impacto	Tipo de Acción del Impacto	Sinergia o Acumulación	Proyección en el Tiempo	Proyección en el Espacio	Cuenca Espacial del Impacto	Reversibilidad	Recuperación	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN								
Adverso	Directo	No	Temporal	Extensivo	Próximo a la fuente	Reversible	Recuperable	Severo
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO								
Adverso	Directo	No	Permanente	Extensivo	Próximo a la fuente	Irreversible	Recuperable	Moderado

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

10.10.- MATRIZ RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTOS	
Aspecto considerado	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN	
Clima	Sin efecto
Fauna y Vegetación	Moderado
Geología y Geomorfología	Moderado
Atmósfera	Moderado
Hidrología	Moderado
Patrimonio Histórico, Cultural y Arqueológico	Moderado
Población y Economía	Compatible
Infraestructuras y Servicios	Compatible
Paisaje	Severo
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO	
Clima	Sin efecto
Fauna y Vegetación	Compatible
Geología y Geomorfología	Compatible
Atmósfera	Compatible
Hidrología	Sin efecto
Patrimonio Histórico, Cultural y Arqueológico	Sin efecto
Población y Economía	Compatible
Infraestructuras y Servicios	Compatible
Paisaje	Moderado

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

11.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS DE IMPACTOS

El cumplimiento de las diferentes normativas constituye en sí mismo un conjunto de medidas preventivas que garantizan el adecuado desarrollo del planeamiento territorial y las acciones, planes y programas a desarrollar sobre el territorio.

Por otra parte, la minimización del riesgo de accidentes se garantiza con el consiguiente Estudio Básico de Seguridad y Salud, cumpliendo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. No obstante, resulta imprescindible la garantía de cumplimiento a través de un adecuado seguimiento de las obras.

11.1.- CLIMA

No se aprecian impactos que puedan afectar, negativa o positivamente, al clima, por lo cual no se propone ningún tipo de medida, salvo la recomendación del cumplimiento estricto de la normativa a este respecto.

11.2.- FAUNA Y VEGETACIÓN

Durante la construcción es imposible minimizar el impacto sobre la fauna. Durante la fase de actividad o residencia, la plantación de árboles, junto con la pantalla acústica, proporcionará a las aves un lugar para anidamiento. Se plantarán especies arbóreas, arbustivas y flores en las zonas verdes.

11.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Se deberán proyectar y gestionar correctamente las acciones de incisión, transporte y depósito para minimizar, en lo posible, el impacto producido por el movimiento de tierras y por tanto la alteración de las condiciones naturales de esta área.

Se controlará y delimitará la ocupación temporal y/o permanente del suelo para actividades como:

- Parque de maquinaria.
- Almacenes, casetas, comedores, sanitarios,...
- Vertederos.
- Vías de acceso.

Se recuperará la capa de tierra vegetal que sea extraída en la fase de construcción para posteriores labores de revegetación. El acopio se llevará a cabo en lugar adecuado, conservándolo y evitando pérdidas por erosión hídrica y eólica mediante la cubrición del acopio. Los parámetros mínimos de calidad en la tierra vegetal para aceptarla son los siguientes:

- $5.5 < \text{pH} < 9$
- Nivel de carbonatos: $< 30\%$
- Conductividad $< 4\text{mS/cm}$
- Textura: $< 60\%$ arcilla
- Elementos gruesos: $< 30\%$

Además se preverá un programa de transporte y depósito de los materiales y escombros sobrantes.

11.4.- ATMÓSFERA

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Las medidas preventivas para atenuar el efecto de la maquinaria se dirigen hacia el cumplimiento de las especificaciones de las directivas comunitarias en cuanto a niveles de potencia acústica. Estas directivas aportan los niveles máximos de ruido a emitir por las máquinas y fijan la metodología a seguir para medir los valores:

- CEE 81/1051: "Máquinas y materiales utilizados en las obras de construcción".
- CEE 92/97: "Dispositivos de escape de los vehículos a motor".
- CEE 84/537: "Nivel de potencia acústica de los martillos trituradores de hormigón y martillos picadores a mano".
- CEE 84/534: "Nivel de potencia acústica admisible de las grúas torre".
- CEE 84/536: "Nivel de potencia acústica admisible de los grupos electrógenos de potencia".

Además, obviamente, cualquiera otra legislación europea, del estado español o de la Comunidad Autónoma de Cantabria relativa a la emisión y control de ruidos tendrá que tenerse en cuenta y respetarse.

Para evitar el aumento de la concentración de partículas en el aire durante la fase de construcción, se deberán cubrir con lonas, plásticos o similar, los acopios de materiales que existan en la obra, teniendo especial atención en los materiales pulverulentos.

Se controlará la emisión de gases contaminantes procedentes de la maquinaria en la fase de construcción, para ello se exigirán los certificados de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV) de todos ellos.

En lo que se refiere al impacto acústico, en la fase de actividad, la misma disposición de la ordenación supondrá al disponerse longitudinalmente las zonas verdes y el arbolado, una barrera acústica natural a lo largo del borde del Sector.

Se instalarán ventanas con doble acristalamiento para asegurar un nivel de ruidos aceptable dentro de las viviendas, bien entendido que el ámbito no es particularmente ruidoso y que las prescripciones del CTE-DB-HR aseguran una suficiente protección contra el ruido a los ocupantes de las viviendas.

El ruido en la fase de construcción afectará a los trabajadores. Las medidas de protección personales deben recoger en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de Urbanización. Entre otras, los trabajadores dispondrán de cascos de seguridad y tapones.

11.5.- HIDROLOGÍA

Se deberán gestionar correctamente los residuos:

- Los parques de maquinaria deberán disponer de plataformas impermeabilizadas para las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y lavado de ruedas.
- Las aguas procedentes del lavado de hormigones se recogerán en una balsa de decantación, y evidentemente en ningún caso se verterá al suelo.
- Las aguas procedentes de los sanitarios, cocinas... se conducirán a una fosa séptica para su depuración previo vertido al colector general de saneamiento.

Se prestará una atención especial a las acciones que puedan suponer una

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

interferencia significativa para el medio, o peligrosa para los usuarios, minimizando las interferencias de flujos.

Se establecerán medidas contra la erosión en los lugares que ésta pudiera provocar una pérdida de sustrato masivo.

11.6.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Se prestará especial atención a este aspecto durante la fase de urbanización de los diferentes proyectos de obra derivados del Plan Parcial y, en el supuesto de encontrar algún elemento significativo, se paralizarán inmediatamente las obras y se contará con la opinión y recomendaciones de un técnico especializado en la materia.

11.7.- POBLACIÓN Y ECONOMÍA

No se aprecian impactos que puedan afectar negativamente a la población local o visitante.

11.8.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El impacto negativo sobre las infraestructuras consiste en que se puedan producir posibles cortes en el suministro de alguna de ellas (agua, gas, electricidad), así que, como medida, en caso de que sea necesario realizar algún corte de suministro, éste se realizará en horas que no coincidan con las horas punta de consumo.

La carga adicional a las infraestructuras existentes se encuentra regulada de la siguiente forma:

- Red viaria: Se accede al viario existente en la zona que tiene suficiente capacidad para la extensión proyectada en el Plan Parcial.
- Red de Saneamiento: Carga prevista y asumible en el Saneamiento Integral del Municipio.
- Red de abastecimiento: Carga integrada y asumible en el sistema de Abastecimiento municipal.
- Red eléctrica: Instalaciones cercanas y enganche a las mismas.

Por lo cual no se realizan consideraciones ni se plantean medidas para estos aspectos, ya que parecen previstas las cargas adicionales que va a suponer el desarrollo del Plan Parcial a las redes generales.

11.9.- PAISAJE

Durante el desarrollo de las obra, se cuidará del entorno, con una adecuada y ordenada situación de los acopios, parque de vehículos y limpieza diaria de las zonas ocupadas y de trabajo.

Finalizadas las obras, se retirarán todos los materiales sobrantes e instalaciones auxiliares; así como todos los materiales inútiles que hayan sido usados.

La plantación de árboles en las aceras y zonas verdes aumentan la calidad paisajística de la zona, extendiendo la zona arbolada al conectar el arbolado con el existente en el espacio de ribera del Arroyo Pontonillas.

Con la adopción de estas medidas correctoras el impacto sobre el paisaje, en la fase de actividad, disminuye, obteniendo un beneficio neto.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Para minimizar el impacto paisajístico la ordenación del Plan Parcial incluye la plantación de unas barreras vegetales formando un espacio a modo de extensión del arbolado de ribera para integrar el espacio ocupado por las edificaciones. En estas barreras se utilizarán especies que desarrollen un porte arbóreo de buen tamaño. Con esta medida se pretende: por un lado, que las edificaciones se vean acompañadas de las hileras de arbolado, por otro, que la impresión general sea la de un desarrollo urbano de alta calidad paisajística.

Se pueden utilizar especies autóctonas, y otras convencionales en jardinería urbana, que sean muy tupidas y perennifolias, de forma que mezcladas con frondosas generen una imagen de masa boscosa, incluso cuando las frondosas se encuentren sin hoja. Para ello se pueden utilizar especies existentes en el ámbito de estudio como: Sauce negro (*Salix atrocinerea*), Laurel (*Laurus nobilis*), Fresno (*Fraxinus excelsior*), Castaño (*Castanea sativa*), Encina (*Quercus ilex*), Roble (*Quercus robur*) o Avellano (*Corylus avellana*). Ciprés de Leyland, Ciprés de Lawson, Tejo (*Taxus baccata*).

Para la correcta implantación de esta medida se establecerá un seguimiento ambiental de la plantación arbórea y del sistema de apantallamiento vegetal, al menos por espacio de 10 años, que es en el tiempo que se estima que empezarán a dar resultado estas plantaciones, ya que el trasplante de ejemplares de cierto porte siempre es una alternativa más cara y con problemas de supervivencia por el arraigue de los mismos. Por tanto, un impacto que no podrá ser corregido de manera inmediata sino que la acción correctora se prolongará en el tiempo.

Esta medida conseguirá generar una serie de pantallas de vegetación paralelas a la alineación de las construcciones, para evitar el impacto visual que causan, a suficiente distancia como para evitar crear incomodidad a los futuros moradores de las viviendas permitiendo la vista despejada desde las viviendas y su correcto soleamiento.

12.- CONCLUSIONES

En definitiva, el ámbito de actuación se encuentra limítrofe con el actual barrio del Concejero, del que supone su extensión y remate natural. Se considera que, en conjunto, la actuación tiene un cierto valor positivo en cuanto a formalizar el borde urbano del núcleo de Cabezón de la Sal en esta zona.

La actuación se desarrolla sobre terrenos que se encuentran bastante degradados y no presentan valores naturales geomorfológicos ni paisajísticos en la actualidad.

En cualquier caso, las actuaciones que en este espacio quieren llevarse a cabo deben ser analizadas, no sólo por la posible afección al espacio en el que se van a localizar, sino también por influencia ambiental que pueden tener en su entorno, sobre todo en el aspecto paisajístico.

La posibilidad de tratar este espacio en este momento son dos: por un lado la ideal, sólo desde el punto de vista medioambiental estricto, que no es otra que la recuperación ambiental del mismo a través de la retirada de los escombros y vegetación invasora existente y rehabilitación de la morfología y estado primigenio, respetando la ladera y su cubierta vegetal natural sin que se desarrolle la capacidad edificatoria que el Plan General le otorga como suelo urbanizable. Y por otro lado la real, el desarrollo de esas capacidades conforme un diseño armonioso y que, atendiendo a criterios ambientales, atienda a la razonable demanda de vivienda colectiva en el municipio de Cabezón de la Sal y en su ámbito de población.

Tras una valoración de alternativas previamente planteadas (con respecto a

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

diferente ordenación de las viviendas en el Sector), la alternativa de ubicación escogida finalmente por el Ayuntamiento, lo ha sido por sus mejores condiciones de implantación y desarrollo de las edificaciones, servicios e infraestructuras, y sobre todo, por su mejor adecuación al entorno y topografía, minimizando las obras de desmonte y contención.

En conclusión, el desarrollo del **Plan Parcial del Sector SUR 5 Concejero** de Cabezón de la Sal responde a una necesidad real y a una demanda de espacios para edificación de vivienda en el municipio, con sus respectivos Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos, cumpliendo las expectativas generadas y los objetivos planteados por el propio Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General.

El Plan Parcial no ofrece dudas acerca de su propuesta en todos los apartados referidos a demanda social, infraestructuras de saneamiento o abastecimiento, botánica, fauna, hidrología,..., siendo éste un espacio que se adapta a las condiciones para el uso que se propone, una vez definidos y categorizados sus impactos y en buena medida planteadas sus medidas correctoras, tras cuya aplicación podrá afirmarse que los efectos del desarrollo del proyecto en el territorio son asumibles. A esto se suma el hecho de que en Cabezón de la Sal podemos detectar una clara demanda de vivienda colectiva y protegida que el desarrollo de este Plan Parcial podrá paliar.

Si bien, el aspecto paisajístico es el único que se ve parcialmente afectado por el desarrollo del proyecto, ya que, la disposición de las nuevas edificaciones ocupará un espacio actualmente libre, el desarrollo se proyecta con bloques de la misma tipología, alturas y materiales del desarrollo previo, siguiendo las directrices marcadas por este y mejorando las condiciones de su implantación en el entorno natural, rematando así el conjunto edificado del núcleo de Cabezón por esta parte.

El Ayuntamiento como responsable del Modelo Territorial del municipio acorde con los intereses de sus habitantes culmina así, el diseño de la ciudad de modo coherente con las líneas maestras y estratégicas del Plan General de Ordenación Urbana.

Por tanto, en el ámbito del paisaje global, se puede concluir que el impacto es **BAJO**, y plenamente justificado.

13.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Las actuaciones a llevar a cabo en el desarrollo del Plan Parcial deberán ser vigiladas a través de labores de seguimiento, a este respecto, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente determina lo siguiente:

Artículo 15.- 1. Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental correspondiente participará en el seguimiento de dichos planes o programas. 2. Para evitar duplicidades podrán utilizarse mecanismos de seguimiento ya existentes.

Para ello se puede utilizar de base lo establecido en el Decreto 50/91 de 29 de abril, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria, en el capítulo cuatro referente a Vigilancia y Responsabilidad en cuyos Artículos 32 y 33 se recoge lo siguiente:

Artículo 32.- Órganos que deben hacerla. 1. Corresponde a los Órganos competentes por razón de la materia, facultados para el otorgamiento

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

de la autorización del proyecto el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración o Estimación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de ello, el órgano administrativo de medio ambiente podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias para verificar dicho cumplimiento.

2. El seguimiento y vigilancia por los órganos que tengan competencia sustantiva deben hacer posible y eficaz los que ejerzan los órganos administrativos de medio ambiente, que podrán alegar en todo momento el necesario auxilio administrativo, tanto para recabar información, como para efectuar las comprobaciones que consideren necesarias.

Artículo 33.- Objetivos de la vigilancia.
La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Declaración o Estimación de Impacto tendrá como objetivos:

a) Velar para que en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y según las condiciones en que se hubiere autorizado.

b) Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental contenidas en la Declaración, o, en su caso, Estimación de Impacto.

c) Verificar la exactitud y corrección de la Evaluación o el Informe de Impacto Ambiental realizado.

Por lo tanto, y como ejemplo de esquema de actuación a seguir, se considera que un Plan de Vigilancia Ambiental debe tener los siguientes objetivos y contenidos:

a) Control de la ejecución de las obras, de tal forma que se ajuste al proyecto en que se basan.

b) Seguir y comprobar los impactos ambientales previstos, con el objeto de evaluar la eficacia del Informe de Sostenibilidad Ambiental realizado y de las medidas correctoras que en él se adoptan.

c) Establecer posibles apuntes para una corrección de la legislación ambiental.

El responsable de la ejecución del Plan de Vigilancia es el órgano sustantivo, que en este caso se tratará de la Administración Pública, Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, que ejecuta el proyecto.

El órgano con competencia ambiental tiene el derecho de solicitar al órgano sustantivo toda la información acerca del Plan de Vigilancia que se fuese a desarrollar.

En el caso de este Plan Parcial, el Plan de Vigilancia Ambiental se realizará en el desarrollo de las consideraciones establecidas en la misma y deberá controlar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Responsabilidad del seguimiento.
- Definición de los objetivos del control:
- Control y seguimiento del nivel de ruido generado por el tránsito en los diferentes tramos.
- Control de la ejecución de los proyectos de obra según lo proyectado.
- Control de la evolución de los materiales empleados en las obras.
- Control y seguimiento de la fauna y flora del sector. Se comprobará que las medidas correctoras permiten el retorno de la fauna después de la fase de construcción (fundamentalmente las aves).

Siguiendo la siguiente metodología:

- Identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados que deben ser objeto de seguimiento.
- Diseño de los planes de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas previstas en la fase anterior, a lo largo de la ejecución de las distintas fases del Programa.
- Aspectos e indicadores de seguimiento:
- Fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de los Indicadores.
- Establecimiento de niveles límite o de referencia para los parámetros cuantificables.
- Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado debe posponerse a fases posteriores.
- Informes técnicos del Plan de Vigilancia Ambiental.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Como orientación metodológica para la comprobación de las medidas establecidas, se proponen una serie de **indicadores ambientales** cuya observación a lo largo del tiempo puede ofrecer una idea de los efectos de nuevos crecimientos sobre el medio ambiente de la zona de estudio.

Preservar los niveles actuales en la hidrológica superficial y subterránea.

- **Caudal ecológico de cada curso de agua y niveles medios de los acuíferos.**

La nueva población no va a provocar la necesidad de nuevas captaciones de agua.

Evitar la pérdida innecesaria de suelo fértil.

- **Áreas urbanizadas.**

El desarrollo del Sector debe evitar en todo lo posible el exceso de ocupación de suelos fértiles dentro del Sector.

Preservar la fauna.

- **Pérdida significativa de alguna especie.**

En principio el desarrollo del Sector no debe producir la pérdida de ejemplares significativos en la zona, pero con el seguimiento en el tiempo se podrá observar la ausencia de determinados ejemplares.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

14.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

14.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA

Al realizar este Plan Parcial, al amparo del Artículo 48, apartado 3 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, se exige la realización de una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización (Art. 55).

El Reglamento de Planeamiento establece en su Artículo 57 la necesidad de incluir un Estudio Económico Financiero, como documento independiente, definiendo en los Artículos 55 y 63 el contenido del mismo.

El Estudio Económico Financiero evalúa los costes de la urbanización y la implantación de servicios.

Y siguiendo las determinaciones del Reglamento se evalúan las obras siguientes:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que se prevean.
- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.
- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio existentes, u otras.

La urbanización del Plan Parcial consiste en una serie de viales paralelos conectados en dos puntos al norte y sur, con el vial existente. Sin haber desarrollado previamente un Proyecto de Urbanización no es posible realizar una valoración exacta y pormenorizada de los costes. Sin embargo, se ha procedido a continuación a efectuar una evaluación de las obras utilizando el sistema del cálculo de costes de referencia aproximados del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACan). Las superficies tomadas para la valoración de los espacios libres y pavimentados se ha redondeado al alza cuantificando así de manera aproximada pero suficientemente exacta para esta justificación.

Según esto, el costo estimado de las obras sería el siguiente:

$$Cest = Iv + Ic$$

Donde,

$$Ip = m2 \text{ pavimentados} \times Ma \times 0.25$$

$$Iv = m2 \text{ zonas verdes y espacios libres} \times Ma \times 0.08$$

Siendo,

- Cest: Coste estimado de urbanización.
- Ma: Módulo de la actuación calculado en función de un módulo definido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACan) y la superficie total a urbanizar.
- Ip : Superficie de viales, aceras y pavimentos del Sector.
- Iv: Incremento de costes resultante de la valoración de obras adicionales no repercutibles en el módulo anteriormente definido, como por ejemplo: explanaciones y urbanización de las zonas verdes y espacios libres.

$$\mathbf{VIALES = 9.397,00 \text{ m}^2 < 9.500 \text{ m}^2}$$

$$\text{ESPACIO LIBRE PUBLICO} = 4.000,00 \text{ m}^2$$

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ZONA VERDE 1 = 2.720,65 m²

ZONA VERDE 2 = 762,00 m²

TOTAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES = 7.482,65 m² < 7.500 m²

Por tanto,

Ip = 9.500,00 m² x 380,00 x 0,25 = 902.500,00 €

Iv = 7.500,00 m² x 380,00 x 0,08 = 228.000,00 €

Resultando,

Cest = 1.130.500 €

La estimación de los costes de ejecución material de las obras de urbanización y la implantación de servicios asciende a un millón ciento treinta mil quinientos euros.

Este coste deberá incrementarse con los Gastos Generales, Beneficio Industrial e impuestos para obtener el presupuesto de Contrata.

	MODULO COACAN		380,00 €
ESPACIO VIARIO	9500		902.500,00 €
ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	7500		228.000,00 €
Presupuesto obtenido por módulos			1.130.500,00 €

CONCEPTO	%	IMPORTE
Explanación y pavimentación Red viaria de Tráfico	20	226.100,00 €
Explanación y pavimentación Red viaria Aparcamientos	10	113.050,00 €
Explanación y pavimentación Red viaria Peatonal	7	79.135,00 €
Movimiento de tierras, pavimentación y jardinería de Zonas Verdes	15	169.575,00 €
Movimiento de tierras pavimentación, y jardinería Espacios libres	12	135.660,00 €
Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios	5	56.525,00 €
Red de Saneamiento Separativa Pluviales	3	33.915,00 €
Red de Saneamiento Fecales	5	56.525,00 €
Red General de Energía Eléctrica Baja Tensión	6	67.830,00 €
Red de Alumbrado público	6	67.830,00 €
Red de Gas Natural	5	56.525,00 €
Red de Teléfono	2	22.610,00 €
Señalización viaria	1	11.305,00 €
Establecimiento servicios RSU	1	11.305,00 €
Obras Especiales y Medidas Correctoras y Protectoras	2	22.610,00 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	100	1.130.500,00 €
GASTOS GENERALES	13	146.965,00 €
BENEFICIO DEL CONTRATISTA	6	67.830,00 €
BASE		1.345.295,00 €
IVA	21	282.511,95 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA		1.627.806,95 €

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

14.2.- EVALUACIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS PROPUESTAS

La mayor parte de las medidas planteadas para la corrección de impactos son medidas preventivas que deberán recogerse en el Proyecto de Urbanización, Obra y Edificación y que hacen referencia, en su mayor parte, a la organización y buena gestión y manipulación de los materiales, maquinaria, residuos, emisiones, etc.

Por lo tanto, no tienen un coste adicional al precio final del proyecto ya que la diferencia entre una acción bien gestionada y una mal gestionada es la voluntad y cumplimiento de las buenas prácticas ambientales explicadas en este ISA y en la legislación vigente.

No obstante, se adjunta un cuadro orientativo del precio de algunas de las medidas de aplicación directa que podrían suponer un coste adicional al presupuesto inicial indicado y que debe servir de guía en la redacción de los futuros Proyectos de Urbanización y sucesivas Edificaciones.

Descripción	Coste
Delimitación de las zonas de obra mediante jalones y cinta plástica	3.500,00 €
Señalización de zonas limitadas a la maquinaria	500,00 €
Geógrafo/Biólogo especialista en Medio Ambiente, en verificación, prospección y control de posibles variaciones regresivas en la flora y fauna	2.500,00 €
Riego antipolvo durante movimiento de tierras	4.000,00 €
Restauración de zonas de ocupación temporal	4.500,00 €
Estabilización de ladera con plantas autóctonas	1.500,00 €
PRESUPUESTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS	16.500,00 €

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

15.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS

15.1.- ANTECEDENTES

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental se redacta a petición del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal para evaluar la incidencia ambiental del Plan Parcial del Sector SUR nº 5 Concejero en Cabezón de la Sal, municipio de Cabezón de la Sal (Cantabria), destinada a contener edificación de Vivienda colectiva en Régimen de Protección Oficial y Libre.

El área de actuación completa una extensión de 38.212 m² según medición practicada y corresponde al conjunto de las parcelas **9651007UN9995S0001FI** y **96510A1UN9995S0001MI** del Catastro de Cabezón de la Sal. La superficie de estas referencias es de 29.720 m² y 8.457 m² lo que hace un total de 38.177 m², sensiblemente ajustado a la medición topográfica.

El área objeto de nueva ordenación se trata de un sector homogéneo que linda al Este con los suelos urbanos del barrio del Concejero.

La titularidad de los terrenos es privada en su mayor parte, en concreto, la superficie objeto del Plan Parcial pertenece mayoritariamente a la empresa CONSTRUCCIONES LAMADRID S.A. Y al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal en virtud del convenio urbanístico suscrito por el que se adelantaron las cesiones correspondientes a este Plan Parcial.

Al existir unanimidad entre propietarios es de aplicación el Art. 58, apartado 2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Respecto a los documentos de planeamiento y ordenación del territorio que afectan al municipio - PGOU-, el ámbito de actuación del Plan Parcial queda dentro del planeamiento municipal vigente clasificados como Suelo Urbanizable, constituyendo el SECTOR SUR 5 CONCEJERO.

La ordenación proyectada dispone un sector con uso predominante residencial en el que tendrán cabida 191 viviendas (19.110 m²) en bloques de vivienda colectiva de B+II+BC con un altura máxima de edificación de 9,5 metros al alero y permitiendo un 60% en la planta bajocubierta. Se admite el uso residencial en la planta baja.

La superficie destinada a Espacios Libres de dominio y uso público asciende a 4.000 m², superior a (3821,20 m²) lo establecido por el artículo 40.1 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

La superficie destinada a Equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial asciende a 10.982 m², superior a (2.293 m²) lo establecido por el artículo 40.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

La ordenación contempla la existencia de 392 plazas de aparcamiento, 106 de ellas públicas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 40.3 apartado 4 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal de acuerdo al Convenio Suscrito conforme al artículo 126.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico de Cantabria es del 15% que equivale a 2.866 m² de edificabilidad.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En el presente informe se valora el área de actuación teniendo en cuenta los recursos del territorio (características geológicas, hidrológicas, paisajísticas, naturales, zoológicas, botánicas...).

Primeramente se identifican estos recursos y las interacciones que se producen entre ellos. Una vez identificados, se define la estrategia o modelo territorial bajo las pautas de desarrollo sostenible, tratando de favorecer la conservación de los recursos naturales sin impedir el desarrollo urbanístico del municipio, planteando y potenciando medidas correctoras en los casos en que sea necesario.

15.2. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

En el Plan Parcial se expresan las circunstancias reales en que se encuentran los terrenos respecto a su ubicación y características físicas, instalaciones e infraestructuras existentes, a fin de que el planeamiento propuesto tenga como base y punto de partida el análisis de la realidad actual, que justificará en cierta medida las determinaciones proyectadas.

El planeamiento actual de Cabezón de la Sal se encuentra adaptado ya a la Ley 2/2001 de Cantabria y en él se han dispuesto previsiones de reserva de suelo para la construcción de viviendas sometidas a régimen de protección oficial. El desarrollo del Plan Parcial como planeamiento de desarrollo del Plan General viene a hacer efectivas esas previsiones para hacer frente a la demanda existente en la zona para este tipo de viviendas.

Al igual que en otros municipios de Cantabria del mismo estilo, Cabezón de la Sal acoge como cabecera de su comarca una cierta presión urbanística que demanda vivienda colectiva a precio contenido.

Analizando el conjunto del municipio de Cabezón de la Sal y su planeamiento urbanístico, para desarrollar suelo destinado a la promoción de vivienda colectiva, teniendo en cuenta la titularidad de los terrenos, la configuración física de los mismos y el conjunto edificado del pueblo, este Plan Parcial supone una de las mejores opciones.

El Sector presenta las mejores condiciones de implantación y desarrollo de las edificaciones, servicios e infraestructuras para atender a la demanda de vivienda colectiva priorizando la cobertura de una necesidad social, como es la vivienda accesible para personas con recursos económicos limitados, así como el respeto y cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a protección y respeto del medio natural.

También debe tenerse en cuenta, a la hora de las obras de urbanización y ejecución de las viviendas, que se extiende la urbanización contigua al Barrio del Concejero integrándose de manera armoniosa con el tejido existente, con tipologías constructivas acordes con lo actual.

15.3. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La ordenación proyectada dispone un sector con uso predominante residencial en el que tendrán cabida 191 viviendas (19.110 m²) en bloques de vivienda colectiva de B+II+BC con un altura máxima de edificación de 9,5 metros al alero y permitiendo un 60% en la planta bajocubierta. Se admite el uso residencial en la planta baja.

La superficie destinada a Espacios Libres de dominio y uso público asciende a 4.000 m², superior a (3821,20 m²) lo establecido por el artículo 40.1 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La superficie destinada a Equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial asciende a 10.982 m², superior a lo establecido (2.293 m²) por el artículo 40.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

La ordenación contempla la existencia de 392 plazas de aparcamiento, 106 de ellas públicas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 40.3 apartado 4 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo.

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal de acuerdo al Convenio Suscrito conforme al artículo 126.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico de Cantabria es del 15% que equivale a 2.866 m² de edificabilidad.

Superficie total: 38.212 m²
Espacios Libres: 7.484 m²
Equipamiento Social: 10.982 m²
Viario: 9.398 m²
Total cesiones: 27.862 m²

Superficie NETA PARCELAS RESULTANTES 10.350 m²
Lamadrid Rodriguez S.A. Parcelas 8.760 m² (163 viviendas)
Ayuntamiento Parcela 2.866 m² (28 viviendas)

15.4. CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

15.4.1.- Medio Físico

En el caso que nos ocupa, la ordenación no altera las características del clima en ninguna de sus variables, ni siquiera a nivel de microclima.

El relieve es suave, con suelos productivos, clima templado y favorable para el asentamiento humano desde épocas remotas. Esto ha originado un paisaje vegetal muy transformado con mínimos restos de la flora original asociados sobre todo al cauce del Arroyo Pontonillas, parte del sistema fluvial que forma el fondo del Valle de Cabezón. Aunque los suelos sean fértiles su utilidad en la actualidad puede considerarse baja y descartable su valor agrícola

El sector no presenta riesgos geológicos por asentamiento ni hidrológicos por inundación.

15.4.2.- Medio Biológico

Según la ordenación proyectada, ambientalmente los terrenos destinados a la urbanización se dividen en dos áreas, la que han de ocupar los edificios de Viviendas y Equipamientos y la que vendrá destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres.

La primera está actualmente bastante degradada y ha sufrido ya la intervención de maquinaria pesada (eliminación de la vegetación y extensión de tierras). Está ocupada principalmente por especie alóctonas invasoras con espesos matorrales sobre terrenos removidos por la intervención humana. Encontramos también algunos arbustos, zarzales y vegetación ruderal, pero en conjunto, su valor como hábitat natural es actualmente muy bajo.

En cambio, la segunda área considerada sí tiene un valor natural a tener en cuenta. Constituye una banda a lo largo del cauce del Arroyo Pontonillas, formando el límite Este del Sector. Se trata de una zona típica de ribera, con mayor valor ecológico, ambiental y paisajístico. Aunque no tiene una gran

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

extensión encontramos concentrada en esta zona la vegetación y fauna encontradas en el Sector.

La biota de la zona presenta las peculiaridades propias de un espacio humanizado, muy alterado por la sucesión de depósitos de desecho y escombros. De esta manera, la vegetación potencial ha sido eliminada y sustituida, en gran parte, por especies alóctonas, salvo en esta zona de ribera, razonablemente conservada.

15.4.3.- Medio Socio Económico y Urbano

El municipio de Cabezón de la Sal se halla situado en la zona de contacto de la marina cántabra y los valles interiores, concretamente en el del Saja, y dentro de la comarca de la que es Cabecera. Su relieve está profundamente influenciado por la presencia de la Sierra del Escudo, estribación de los Montes de Saja, a cuyo pie se extiende el valle fluvial del Saja en cuyo fondo se sitúan las diferentes entidades de población.

Son ejes articuladores de este territorio el Río Saja, origen del valle y de la amplia llanura aluvial en que se asienta Cabezón y la carretera comarcal CA-180 que atraviesa el municipio desde el núcleo urbano principal al norte, hacia el desfiladero de Santa Lucía al Sur.

El municipio de Cabezón de la Sal puede considerarse como cabecera comarcal de un ámbito que incluye a los términos municipales próximos, cuya dependencia es inequívoca en cuanto a servicios y comercio.

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal tiene un censo, a fecha 3 de enero de 2013 de 8.234 habitantes, resultando el Municipio más habitado, más del 50% del conjunto, y con mayor aumento poblacional de toda esa Comarca.

La carga a las redes generales de saneamiento, abastecimiento y electricidad se asumen por las redes en proyecto, cuyo volumen y capacidad de carga es mucho mayor que los usos existentes y proyectados.

15.4.4.- Figuras de protección y elementos singulares y de interés.

15.4.4.1.- Parque Natural

El Sector queda fuera de la delimitación del Parque Natural del Saja-Besaya, que es el espacio de este tipo más cercano, Espacio Natural Protegido de la Comunidad autónoma de Cantabria que engloba las cabeceras del Río Saja y sus afluentes, así como algunos valles laterales de la cuenca del Besaya con una extensión total de 245 kilómetros cuadrados. La actuación en el Sector no tiene influencia significativa sobre dicho Parque Natural.

15.4.4.2.- Red Natura 2000

No existe ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000, Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) que afecte al Sector ni a su entorno más inmediato.

15.4.4.3.- Árboles Singulares

Consultada la lista de árboles inventariados de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria se comprueba que **no existe ningún elemento inventariado** dentro del Sector de estudio ni en su entorno más inmediato, ni en lugar cercano en el que pudiera verse afectado por el desarrollo de la obras en este Sector.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

15.4.4.4.- Puntos de Interés Geológico

En el inventario de Puntos de Interés Geológico de Cantabria no aparece recogido ningún punto cercano a la delimitación del Sector de estudio ni en su entorno más inmediato, ni en lugar cercano en el que pudiera verse afectado por el desarrollo de las obras en este Sector.

15.4.4.5.- Patrimonio arqueológico

En la Carta Arqueológica del Municipio de Cabezón de la Sal, redactado por la arqueóloga Mariam Barquin Cimiano en el año 2013 e incluido como anexo al Plan General de Ordenación Urbana, no se incluye ningún hallazgo o resto arqueológico significativo en el ámbito del Sector.

Ha emitido informe el Servicio de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria en fecha 31 de marzo de 2014, en el que se afirma que: "... no se considera necesario un estudio específico de impacto sobre el patrimonio arqueológico, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se realice el Plan Parcial"

Se remite en dicho informe a la aplicación de lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998, de 13 de Octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria

"Si en el curso de la ejecución de las futuras obras en el ámbito objeto de ordenación apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte".

15.4.4.6.- Recursos turísticos

Aunque el recurso turístico más cercano al sector es el Museo del Traje Regional, al otro lado de la carretera CA180 Cabezón de la Sal-Cabuérniga, existen otros recursos de este tipo en las cercanías, sobre todo en los núcleos de Cabezón de la Sal y Carrejo.

En el núcleo de Cabezón uno de los recursos más cercanos es el Centro Cultural y deportivo Matilde de la Torre. Encontramos también muy cercano el Edificio La Torre, que alberga en la planta baja una recreación del Calabozo del siglo XVIII que tenía este edificio, antiguo control del tráfico de mercancías por el valle. En este mismo núcleo encontramos la Iglesia parroquial de San Martín, diversas casas tradicionales, Palacio de la Bodega, y el conjunto urbano tradicional.

En las inmediaciones se ubica el Poblado Cántabro, reconstrucción pedagógica de uno de estos asentamientos con su Centro de Visitantes.

En el núcleo de Carrejo encontramos el Museo de la Naturaleza y el Molino harinero del siglo XVIII abierto al público. El Museo de la Naturaleza es un Bien de Interés Cultural cuyo entorno protegido, definido mediante resolución del BOC de 30 de octubre de 2002 abarca la práctica totalidad del núcleo de Carrejo.

15.4.5.- Paisaje

Parte fundamental de la definición del modelo territorial es el paisaje natural del municipio, caracterizado por el Rio Saja, definiendo el borde sureste del término, y los montes que marcan el borde Norte y Oeste. Este paisaje se aprecia ya desde la simple visión del plano general.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El Plan General establece como criterio para los nuevos crecimientos la COLMATACIÓN de los vacíos urbanos como primera opción de ocupación de nuevos suelos, y dentro de esta idea la continuación de la trama urbana del Concejero se dibuja como una actuación acorde con los criterios paisajísticos generales.

El espacio en el que se va a actuar hoy en día está degradado, puesto que al tratarse de una fracción de la misma parcela sobre la que se viene desarrollando el Barrio Concejero desde los años 80, ha venido degenerando entre el abandono y la falta de uso, con eventuales vertidos, sin resultar particularmente valorado ni presentar paisajísticamente ningún atractivo, ya que no atesora ningún valor singular que responda a un estándar de calidad excepcional por su vegetación, su morfología, su cromatismo, su patrimonio o la conjunción de estos aspectos.

Valorado de forma global con su entorno la apreciación no cambia, ya que la vista que de este espacio se obtiene desde las vías de comunicación y núcleos de población cercanos no es particularmente importante ni valiosa al tratarse de una parcela completamente anexa al núcleo y desarrollo urbano, y situada entre este y la ladera al Oeste.

La ubicación es por ello francamente adecuada para la edificación y el desarrollo del Sector resulta evidentemente pendiente al venir todo el espacio prácticamente delimitado por visuales urbanizadas.

Por el Oeste, la ladera que asciende hasta la Asomada, es una pradería discontinua con bosquetes mixtos y litosuelos calizos, con progresivamente más amplios espacios de pradería salpicada de alguna edificación rural.

Por el Este, en el límite del amplio fondo de Valle del Saja, se extiende la zona urbana del Concejero y, en dirección Norte-Sur, la carretera autonómica CA-180 Cabezón de la Sal-Cabuérniga, por lo que desde este vial o la misma zona urbanizada del Concejero, el Sector es una franja despejada que precede a los relieves más y más elevados de la ladera hacia la Asomada al Norte. Los elementos visualmente más valiosos son el arbolado que recorre el cauce del Arroyo Pontonillas, que la ordenación del Plan Parcial mantiene en su totalidad.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

15.5. DESCRIPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS

15.5.1.- Matriz resumen de identificación de impactos

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS							
CLIMA, FAUNA Y VEGETACIÓN	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	ATMÓSFERA E HIDROGEOLOGÍA	PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	POBLACIÓN Y ECONOMÍA	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	PAISAJE	GENERAL
FASE CONSTRUCCIÓN							
Adverso	Adverso	Adverso	Adverso	Previsible	Beneficioso	Adverso	Adverso
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO							
Adverso	Adverso	Neutro	Neutro	Neutro	Beneficioso	Beneficioso	Previsible

15.5.2.- Matriz resumen de valoración de impactos

RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTOS	
Aspecto considerado	Carácter del Impacto (MAGNITUD)
FASE CONSTRUCCIÓN	
Clima	Sin efecto
Fauna y Vegetación	Moderado
Geología y Geomorfología	Moderado
Atmósfera	Moderado
Hidrología	Moderado
Patrimonio Histórico, Cultural y Arqueológico	Moderado
Población y Economía	Compatible
Infraestructuras y Servicios	Compatible
Paisaje	Severo
FASE FINALIZADO Y EN FUNCIONAMIENTO	
Clima	Sin efecto
Fauna y Vegetación	Compatible
Geología y Geomorfología	Compatible
Atmósfera	Compatible
Hidrología	Sin efecto
Patrimonio Histórico, Cultural y Arqueológico	Sin efecto
Población y Economía	Compatible
Infraestructuras y Servicios	Compatible
Paisaje	Moderado

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

15.6.- PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS

Las medidas propuestas van enfocadas principalmente al cuidado del paisaje, que dejará la construcción de las nuevas viviendas, tales como el mantenimiento de las alturas de las edificaciones próximas, o la utilización de materiales y colores que armonicen con el entorno de ubicación del Sector.

Igualmente se toman medidas de reutilización de las tierras excavadas en el proceso de construcción para su posterior uso. En este proceso se establecen medidas sobre el mantenimiento de la maquinaria utilizada, la no contaminación de posibles escapes de aceites, etc.

En la fase de funcionamiento se plantean medidas en cuanto a la contaminación lumínica, con la utilización de luminarias LED para el ahorro energético y con diseño favorable a evitar la contaminación lumínica.

La mayor parte de las medidas planteadas para la corrección de impactos son medidas preventivas que deberán recogerse en el Proyecto de Urbanización y que hacen referencia, en su mayor parte, a la organización y buena gestión y manipulación de los materiales, maquinaria, residuos, emisiones, etc. Por lo tanto, no tienen un costo adicional al precio final del proyecto ya que la diferencia entre una acción bien gestionada y una mal gestionada es la voluntad y cumplimiento de las buenas prácticas ambientales explicadas en este ISA y en la legislación vigente. Aparte de las medidas preventivas, las correctoras, aunque no abundantes, son absolutamente decisivas en el desarrollo del propio Plan Parcial, puesto que suponen la adecuada integración paisajística de los nuevos usos.

15.7.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El objetivo del programa de vigilancia ambiental es la constatación de la realización de las medidas establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, conforme a los estándares de sostenibilidad o límites de contaminación admitidos por las diferentes Leyes o decretos. Para ello se han planteados una serie de objetivos principales:

- Controlar la ejecución de las obras, de tal forma que se ajusten al proyecto en que se basan.
- Seguir y comprobar los impactos ambientales previstos, con el objeto de evaluar la eficacia del Informe de Sostenibilidad Ambiental realizado y de las medidas correctoras que en él se establecen.
- Establecer posibles apuntes para la corrección de las incidencias medioambientales que pudieran darse.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

16.- CONDICIONANTES E INCONVENIENTES TÉCNICOS Y DOCUMENTALES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

La mayor dificultad o inconveniente para evaluar ambientalmente este ámbito ha sido la poca precisión de las algunas fuentes documentales y cartográficas consultadas cuya mayor actualización o nivel de detalle y calidad podría haber mejorado el resultado de la evaluación. No obstante, la información manejada se cree suficiente para la realización del análisis, identificación y valoración ambiental de los impactos provocados por la ordenación propuesta en el Plan Parcial; así como para el planteamiento y puesta en marcha de las medidas preventivas, correctoras o compensatorias necesarias.

El hecho de que el promotor del Plan Parcial y de la ordenación y usos que en el se pretenden sea la misma empresa que ha venido históricamente desarrollando la parte anterior del barrio del Concejero, y que el objetivo final sea la construcción de viviendas colectivas de la misma tipología, de reconocida eficacia para la configuración de este barrio, también supone un condicionante en la conclusión final del Informe pues aporta una visión cercana de las ventajas e inconvenientes del desarrollo anterior.

- No existen más alternativas con las condiciones de espacio, propiedad, y facilidad de gestión que tiene este sector,
- El impacto negativo real prácticamente se reduce al visual y
- Puede aminorarse con el cumplimiento de medidas correctoras, en pos de un desarrollo positivo para la población,

Es en base a lo anteriormente expuesto lógico afirmar como **conclusión** que el **objetivo del Plan Parcial es asumible y ambientalmente sostenible para el territorio.**

17.- EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor del Informe de Sostenibilidad Ambiental se compone de un grupo multidisciplinar, compuesto por una serie de profesionales cuyo diferente grado de especialización ha permitido nutrir al ISA y al propio proyecto de las perspectivas necesarias para un documento completo.

El equipo redactor lo constituye personal inserto o asociado a los Servicios Técnicos Municipales de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal:

- Moisés Castro Oporto, arquitecto
- Pablo Caviedes Cuetos, aparejador
- Iván Gómez Gonzalez, Ingeniero Técnico de Obras Públicas,
- José Alberto Sánchez Álvarez, Licenciado en Ciencias Físicas.
- Sara Campos Cossío, Geógrafa.
- Roberto Blanco Fernández, Biólogo.
- Sara Escalante Puente, Diplomada en Turismo.

En Cabezón de la Sal, noviembre de 2014 esperando reciba su amable consideración, firma como director del equipo:
Moisés CastroOporto · Arquitecto Municipal



LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

18.- BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES

- MUÑOZ JIMÉNEZ, J. "Geomorfología General". Ed. Síntesis. Madrid. 1992.
- PALACIOS EGÜEN, N., VARAS COBO, J., y VEGA DE LA TORRE, J.J. "Árboles y Arbolillos de Cantabria". Gobierno de Cantabria. Consejería de Medio Ambiente. Santander. 2003.
- POLUNIN, O. "Árboles y Arbustos de Europa". Ed. Omega. Barcelona. 1976.
- SÁINZ BORDA, J.A. y GARMENDIA PEDRAJA, C. "Ordenación de Áreas fluviales en el Norte de España". Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Cantabria. Santander. 2002.
- SÁNCHEZ, L.E. "Evaluación de Impacto Ambiental". II Curso Internacional de Aspectos Geológicos de Protección Ambiental.
- VALDEOLIVAS, G., VARAS, J., CEBALLOS, A., y REÑÓN, J.L. "Árboles y Arbustos de Cantabria". Gobierno de Cantabria, Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Santander. 2004.
- Evaluación de Impacto Ambiental: sostenibilidad y empresa. CEOE - CEPYME, Gobierno Regional de Cantabria, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Santander. 2003.
- Guía para la elaboración de estudios del medio físico: contenido y metodología. Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente. 1987.
- Plan Especial de Protección Ambiental y Ordenación de las Zonas de Montaña de Cantabria. ITSEMAP. Diputación Regional de Cantabria.
- Base de Datos de los Vertebrados de España. Banco de Datos de Biodiversidad, Dirección General para la Biodiversidad. Ministerio de Medio Ambiente. 2003.
- Zonas protegidas de la Red Natura 2000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, que modifica el R.D.L. 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del Real Decreto 439/1990.
- Atlas de los Mamíferos de España. 2002.
- Mapa Geológico de España. Instituto Geológico Minero de España. escala 1:50.000.
- Cartografía del Gobierno Regional de Cantabria, escala 1:5.000. 2001.
- Ortofotografía Gobierno Regional de Cantabria, escala 1:10.000. 2001.
- - www.inm.es
- - www.ine.es
- - www.icane.es
- - www.cantabria102municipios.com
- - www.gobcantabria.es
- - www.medioambientecantabria.com
- - www.catastro.minhac.es
- - www.igsap.map.es

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

19.- ANEJOS

001_00_DOCUMENTO DE REFERENCIA
001_01_Anejo CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA
002_00_Anejo ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO
002_01_Informe Estudio Avenida emplazamiento CS
002_02_Informe Geotécnico emplazamiento CS
002_03_Informe Geotécnico emplazamiento 24 viviendas
003_Anejo ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
004_Anejo ZONIFICACIÓN LUMÍNICA
005_Anejo ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
006_Informe suficiencia abastecimiento y alcantarillado
007_Informe suficiencia recogida RSU
008_Anejo PLANEAMIENTO VIGENTE
008_01_FICHA SECTOR SUR 5 CONCEJERO
008_02_FICHA SECTOR SUR 5 CONCEJERO DETERMINACIONES
008_03_USOS Y APROVECHAMIENTOS SECTORES URBANIZABLES
008_04_CUADRO SECTORES URBANIZABLES
009_Anejo CONVENIOS URBANÍSTICOS
010_Anejo ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
011_Anejo MEDIDAS PARA MAYOR SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
012_Anejo CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARTICIPACIÓN

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ANEJO 1

CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA

Informe de Sostenibilidad
Ambiental

ISA

Plan Parcial del Sector SUR 5 Concejero CABEZÓN DE LA SAL

Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA

ABRIL 2016

Moisés Castro Oporto · Arquitecto Municipal
Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
serviciostecnicos@cabezondelasal.net

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA del PLAN PARCIAL
del Sector SUR 5 Concejero
del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.**

0. Introducción

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística y territorial (Planes Generales de Ordenación Urbana, Modificaciones Puntuales de los Planes Generales, **Planes Parciales**, Planes Especiales y Proyectos Singulares de Interés Regional) se sujetará al procedimiento que con carácter específico se regula en la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en Ley de Cantabria 17/2006, de control ambiental integrado.

En aplicación del artículo 25 de la Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre, de control ambiental integrado, y emitido por el Órgano Ambiental, Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria el **DOCUMENTO DE REFERENCIA**, en el **expediente de evaluación ambiental de Planes y programas n° 12.3.0003 formulado mediante Resolución de fecha 30 de mayo de 2014**, se procede a la redacción del presente ANEXO al INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL del Plan Parcial del Sector SUR 5 Concejero del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, para justificar lo requerido en dicho DOCUMENTO DE REFERENCIA.

La documentación debe ajustarse a lo contenido en el artículo 45.2 del 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:

Artículo 45. Preparación y presentación del informe de sostenibilidad ambiental.

1. El órgano promotor de un plan o programa que deba ser objeto de evaluación ambiental presentará ante el órgano ambiental un informe de sostenibilidad ambiental que se elaborará de acuerdo con las actuaciones previstas en los apartados siguientes.

... de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.2 y Anexo 1 de la Ley 17/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Dicho **informe de sostenibilidad ambiental**, contendrá como mínimo la información establecida en la legislación estatal básica, **identificando, describiendo y evaluando los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, incluyendo las afecciones a los hábitat, especies silvestres y ecosistemas, así como las alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero**, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

6. El informe de sostenibilidad ambiental, firmado por profesionales con acreditada capacidad y solvencia técnica y visado por colegio oficial, será elaborado con arreglo a los criterios contenidos en el documento de referencia, salvo que éste no haya sido notificado en plazo, y será remitido al órgano ambiental en el plazo de un año desde la recepción del documento de referencia o desde la finalización del plazo en que debió ser notificado. Vencido este plazo, que podrá ser ampliado motivadamente previa solicitud del órgano promotor o del promotor privado, sin que el informe de sostenibilidad ambiental se haya remitido al órgano ambiental, se dará por concluida la tramitación, archivándose las actuaciones.

Quedan exentos de visado los informes de sostenibilidad ambiental que se redacten por el personal funcionario de las Administraciones Públicas.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en adelante ISA, viene determinado por el Anexo I de la Ley 9/2006 de 29 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente:

La información que deberá contener el informe de sostenibilidad ambiental será, como mínimo, la siguiente:

- a) un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
- b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.
- c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.
- d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.
- e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.
- h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.
- i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15.
- j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Para mayor claridad y concreción utilizaremos este mismo esquema como guión para la redacción de este anexo, remitiendo en su caso al documento del ISA, a otros anexos o a los planos necesarios.

El contenido del ISA viene complementariamente definido por las exigencias establecidas en el Documento de Referencia antes citado, que explicitan el contenido necesario para los apartados contenidos en la normativa nacional. Igualmente y para mayor claridad seguiremos el enunciado del Documento de Referencia:

1. Análisis ambiental del medio.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El documento del ISA contiene la **información ambiental relevante** y permite una adecuada caracterización del medio y un correcto diagnóstico sobre su vulnerabilidad frente a las intervenciones del Plan Parcial. La información de carácter ambiental corresponde al ámbito territorial concreto del Plan Parcial y en función de su dependencia de otros factores al del municipio, encuadrado en la comarca natural.

1.1. Enunciado de los objetivos de protección ambiental fijados en el PGOU.

El documento del ISA describe los objetivos del PGOU en relación a la protección ambiental, y como dichos objetivos se han tenido en cuenta en la elaboración del Plan Parcial. El Plan Parcial es un documento de desarrollo directo de las prescripciones del PGOU y puede considerarse plenamente acorde con el modelo territorial planteado en el Plan General.

1.2. Valoración y cumplimiento de las determinaciones de la Memoria Ambiental de 3 de octubre de 2011 y Apéndice de 29 de noviembre de 2013 para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, y que deben ser desarrolladas o tenidas en consideración por este Plan Parcial.

De la Memoria Ambiental (En ese documento el sector tenía la denominación AUR-2), se destacan en negrita las cuestiones más específicamente aplicables:

El modelo territorial propuesto por el PGOU de Cabezón de la Sal se caracteriza por un crecimiento a partir de la trama urbana consolidada, principalmente en el entorno de la capital municipal pero también a partir de los núcleos tradicionales. Ello supone la revisión de un modelo predominantemente rural, que evoluciona a otro de carácter más urbano, en consonancia con la función de cabecera comarcal que ejerce el municipio. Este tránsito implica un mayor consumo de suelo, que se realiza fundamentalmente sobre el sistema de mieses circundantes a los núcleos.

PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA

Calidad Acústica.

· Los suelos susceptibles de transformación urbanística **se incluirán en algún ámbito de zonificación acústica**, conforme a lo previsto por el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* y el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, a los efectos de determinar la compatibilidad con el régimen de usos.*

...

Calidad lumínica.

· La normativa del PGOU incluirá determinaciones y medidas para evitar o reducir la contaminación lumínica y fomentar la eficiencia energética de las luminarias, que serán obligadas en espacios públicos. En concreto, se incorporarán las determinaciones del *Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y a las previsiones de la *Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica*, así como por el *Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla parcialmente*.

PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA

Procesos hidrológicos.

· La normativa del PGOU incluirá medidas específicas para la **implantación de sistemas de drenaje sostenible** que reduzcan la impermeabilización del suelo, especialmente en las zonas de espacios libres, parques y jardines, que se indicarán en las fichas de desarrollo de los sectores y se recogerán en los Proyectos de Urbanización y Edificación.

· En el tratamiento de las aguas de escorrentía, la normativa tendrá en cuenta la seguridad geotécnica por la presencia de diapiros, en cuyo caso desaconsejará su drenaje.

PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

· Los regímenes de uso propuestos en las distintas clasificaciones urbanísticas que pudieran estar afectados por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas o la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, deberán adaptarse a sus respectivas normativas.

· En el suelo con valor agrológico afectado por actuaciones urbanísticas **deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, sin voltear, ni alterar su estructura edáfica, para su aprovechamiento.** Se incluirá esta condición en las fichas de desarrollo de todos los sectores.

PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA VEGETACIÓN Y DE LA FAUNA

Control de especies invasoras.

· **Se eliminarán los ejemplares de especies invasoras antes de la ejecución de obras de urbanización en cada sector** de SUNC y SURDEL, añadiéndose esta condición en su ficha de desarrollo. En las actuaciones que se ejecuten como consecuencia de la reordenación, rehabilitación y reforma de los espacios públicos se adoptará igual medida. Con la finalidad de evitar la propagación de especies invasoras, el planeamiento incorporará determinaciones para su erradicación, y las medidas que serán exigibles en los proyectos de ejecución, en especial cuando contemple movimiento de tierras y eliminación de la vegetación.

Conservación y fomento general de la vegetación.

· La normativa del Plan adoptará medidas específicas para **fomentar la vegetación** y establecerá criterios tanto para la selección de especies vegetales como para verificar su adecuada ejecución. **Estas medidas serán de aplicación, al menos, en el sistema viario, espacios públicos y zonas verdes, con especial referencia al entorno de los cauces, en donde se utilizarán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.**

· La preservación de la vegetación autóctona deberá reforzarse con medidas de prevención y control de especies invasoras, por lo que se propone incluir estas medidas adicionales en el régimen de usos de cada categoría del suelo rústico de especial protección

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Medidas de carácter general.

· La normativa del Plan establecerá la obligación de que los **Proyectos de Urbanización o de Edificación incluyan medidas de integración paisajística**, así como disposiciones específicas al objeto de **minimizar los movimientos de tierras y evitar una transformación sustancial del terreno.**

· Los instrumentos de desarrollo del Plan concretarán, pormenorizarán y definirán los criterios a los que se refiere el art. 34 de la Ley 2/2001. Los proyectos de ejecución incluirán una justificación de su cumplimiento, así como de las normas del Título X del PGOU.

Medidas relacionadas con el desarrollo de los sectores.

· En las fichas de desarrollo de los sectores de SUNC y SURDEL se hará constar la posible exigencia, por parte del Ayuntamiento o del órgano ambiental, de un **estudio de integración paisajística al objeto de minimizar su previsible impacto visual.** Esta circunstancia será exigible para los sectores de uso productivo en todo caso.

Uso, forma e imagen exterior de los futuros viales y con las condiciones de diseño de los espacios libres y restauración de terrenos.

· El Plan y sus instrumentos de desarrollo fomentarán la **generación de corredores verdes y la integración visual de los viales, zonas de aparcamiento y espacios libres mediante la selección y disposición de especies vegetales.**

· Los terrenos alterados en la fase de ejecución del Plan, y que no sean necesarios posteriormente, deberán ser restaurados.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

· De acuerdo con la legislación sectorial, como medida preventiva se podrá ordenar el seguimiento arqueológico de cualquier actuación que afecte o pueda afectar a un espacio en donde se presuma la existencia de restos arqueológicos. **La aparición de algún yacimiento, hallazgo o indicio con trascendencia arqueológica, supondrá la paralización cautelar de las obras.**

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

...

· Cuando en los instrumentos de desarrollo o proyectos de ejecución se prevea el acopio de residuos o sean previsibles los vertidos, se incluirán las condiciones que deban tener los espacios o medios que se precisen para tal cometido. El promotor determinará su origen, destino, y tratamiento, primando la reutilización y la revalorización frente a su depósito en vertedero. Se fomentará la implantación de sistemas de recogida de residuos bajo rasante.

EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO

· Los instrumentos de desarrollo del planeamiento incluirán en su normativa medidas y determinaciones para el fomento de la edificación y urbanización sostenible. En particular, se fomentarán los **sistemas de control y eficiencia energética del alumbrado público**.

· El Ayuntamiento garantizará la ejecución de las infraestructuras de suministro, transporte y almacenamiento, así como la disponibilidad de recursos, a medida que se proceda a la ejecución de las actuaciones urbanísticas contempladas en el Plan y de acuerdo a su programación.

· Los instrumentos de desarrollo del planeamiento sometidos a evaluación ambiental contendrán los criterios, objetivos, o condiciones específicas a tener en cuenta en el análisis de alternativas que forma parte de ese procedimiento. Al objeto de mejorar las condiciones funcionales, mantenimiento y accesibilidad de los espacios libres, en los respectivos Planes Parciales y Proyectos de Urbanización se incorporará una **justificación de la solución, con un estudio de adecuación al sistema viario y al plan de movilidad propuesto por el PGOU, verificando la integración de itinerarios y de los modos de transporte. También se indicarán las dotaciones urbanísticas vinculadas al carril bici, o al uso y de vehículos eléctricos.**

· El planeamiento promoverá el desarrollo del suelo urbano ya existente, priorizando su ocupación integrada, la reforma interior, la rehabilitación de la edificación y el espacio público, y el fomento de su uso, por su valor ambiental, y como creación cultural, a través de los mecanismos e instrumentos que ofrece la legislación y la técnica urbanística, tal como recuerda la exposición de motivos del *Real Decreto Legislativo 2/2008*.

Menciones concretas al Sector SUR5 (en aquel documento denominado AUR-2)

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO.

Previo análisis del ISA, este organismo concluye que:

...

En los ámbitos AUR-1, AUR-2, AUR-3 y AUR-9, la ordenación propuesta deberá, además de respetar el trazado natural y la vegetación asociada de los cauces que discurren por ellos, reservar la zona de servidumbre del dominio público hidráulico a Espacio Libre Público con destino a zonas verdes del ámbito. En el AUR-2, la rotonda proyectada más al sur de la actuación no deberá, salvo justificación en sentido contrario, disponerse sobre el dominio público hidráulico.

Dicha rotonda se eliminó del trazado. La ordenación propuesta reserva la zona de servidumbre de dominio público hidráulico a Espacio Libre Público con destino a zonas verdes del ámbito, según lo indicado.

Del Apéndice a la Memoria Ambiental:

PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

· De acuerdo con lo manifestado y recomendado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y trasladado a la ordenación urbanística propuesta, se indica que con carácter se mantendrán los suelos rústicos de protección ordinaria del documento del año 2008, teniendo además en cuenta lo que a continuación se relaciona.

- **El suelo rústico de especial protección agropecuaria de El Concejero (Plano de Ordenación PO-4.25, Cabezón Sur) se mantendrá.**

Se mantienen en efecto como suelos rústicos de especial protección agropecuaria los situados al Oeste del Sector.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA VEGETACIÓN Y DE LA FAUNA

Control de especies invasoras.

· Se tendrá en cuenta el Informe y las indicaciones de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza al respecto de las especies con potencial invasor en Cantabria presentes en el municipio, y así se indicará en las fichas de desarrollo de las actuaciones urbanísticas previstas, y en la normativa que regule los trabajos que supongan el movimiento de tierras y la eliminación de la vegetación.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Medidas relacionadas con el desarrollo de los sectores.

· En las fichas de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable delimitado, SURDEL, (ya que los sectores de suelo urbano no consolidado del planeamiento anterior, SUNC, han sido integrados en su mayor parte en el suelo urbanizable, salvo los sectores de Las Navas, La Losa, Vernejo oeste, y Casar de Periedo, que se suprimen), se hará constar la posible exigencia, por parte del Ayuntamiento, de un estudio de integración paisajística al objeto de minimizar su previsible impacto visual, una vez presentada la documentación para iniciar su gestión por el promotor. Este estudio de integración paisajística será obligado para los sectores que este Apéndice determine. Este órgano ambiental señala que será exigible un estudio de integración paisajística para los sectores de uso productivo en todo caso.

· El sector SUR-16, Venta de Ontoria, (que parcialmente incluye el antiguo sector de suelo urbano no consolidado, SUNC S-13) de Ontoria, adoptará medidas de apantallamiento visual, mediante la disposición de pantallas vegetales perimetrales, y el uso de arbolado autóctono que permitan aislar el uso residencial del uso productivo.

· Los sectores de suelo urbanizable delimitado de uso productivo, incluirán el diseño de pantallas vegetales perimetrales y el uso de arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto visual.

· Por su ubicación y exposición visual, las actuaciones urbanísticas de uso productivo incluirán un apartado específico en sus ordenanzas relativo a la integración paisajística de la urbanización y la edificación, así como criterios limitativos cuando la urbanización se realice en zonas de pendiente. Esta determinación se incluirá en sus fichas de desarrollo, y se subsanarán los errores en la cartografía tanto en formato papel como digital.

· La denominación según sus fichas de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable delimitado de uso productivo de Las Navas, Cabezón de la Sal, Virgen de la Peña, y Periedo, habrán de corresponderse con la denominación en los planos de ordenación, y habrán de recoger en su ficha las determinaciones incluidas en este Apéndice. En esta ficha se deberá garantizar la funcionalidad de los sistemas generales de espacios libres públicos, que en casi todos los casos tienen una ubicación residual, y suele verse afectados por riesgos de inundación. En las Fichas se incluirán también las medidas e indicaciones a tener en cuenta para su adecuada integración paisajística, o para su separación de áreas residenciales o pobladas, mediante pantallas o espacios de transición.

· Con carácter general, además de los sectores mencionados anteriormente, todos los sectores de uso residencial que se citan deberán contener en su ficha de desarrollo la exigencia de un estudio de integración paisajística para resolver el impacto e integración visual desde las áreas que se indican:

- SUR-4, Rumaldero Este. Por su exposición visual en su borde este, al desaparecer, suelo de transición de menor densidad edificatoria.

- SUR-6, Molino de Chocolate. Por su exposición visual en su borde este, al desaparecer, suelo de transición de menor densidad edificatoria, además de su especial ubicación colindante con equipamientos, y sectores en ejecución.

- SUR-7, Salinas. Por su exposición visual en su borde sur oeste.

- SUR-8, Sahoyo. Por su exposición visual en su borde este, colindante con suelo productivo y rústico de especial protección.

- SUR-9, Berracabras. Por su exposición visual en su borde sur.

- SUR-15, La Castañera. Por su exposición visual en su borde este, colindante con suelo rústico de especial protección,

- SUR-16, La Venta de Ontoria. Por su exposición visual en su borde este, colindante con suelo rústico de especial protección, y colindancia con suelo productivo.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Se sugiere que la exigencia de elaborar un estudio de integración paisajística figure en la totalidad de las fichas de desarrollo de todas las actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable, al proceder la mayoría, de los anteriores sectores de suelo urbano no consolidado.

MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

...

Medidas para garantizar la protección frente a riesgos geotécnicos.

· En el documento previsto de aprobación provisional, se han suprimido los sectores residenciales de suelo urbano no consolidado S-5, Navas, que pasa a ser considerado suelo urbano destinado a edificación abierta, y el S-6, La Losa, que es ahora suelo rústico con una pequeña zona de suelo urbano de manzana alineada tradicional. Esto supone que el desarrollo urbanístico de estos ámbitos se ha simplificado, siendo menor también la intensidad de la actuación, por tanto, se consideran suficientes las medidas derivadas de la legislación en materia de edificación para garantizar la protección frente al riesgo. Al suprimirse el antiguo sector AUR-3, se entiende que no es necesario aplicar ninguna determinación en ese ámbito, al pasar a ser mayoritariamente considerado suelo rústico de especial protección de ríos, de modo que la determinación que le afectaba, por la posibilidad de hundimientos por la existencia de cavidades o galerías, se suprime.

· Teniendo en cuenta la más reciente información sobre procesos activos del término municipal se observa que en varias zonas existen procesos de disolución y de subsidencia, de erosión vertical, con abanico aluvial y en algún caso, proximidad a un proceso de halocinésis, que deben considerarse y que pudieran entrañar algún tipo de riesgo. Por ello, y teniendo en cuenta que la evaluación ambiental del Plan tiene un carácter estratégico y que la información disponible de la cartografía de procesos activos no tiene el grado de concreción suficiente para adoptar decisiones o medidas concretas que se trasladen al planeamiento, así como que el Informe de Sostenibilidad Ambiental no contempla estos procesos activos en la propuesta de ordenación urbanística, se realizan las siguientes consideraciones:

Debido a que esta afección se extiende a suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico, es necesario proceder a la delimitación de las áreas expuestas a estos procesos activos, y al traslado de la misma a la cartografía del plan general. Una vez definido este ámbito objeto de estudio, habrá de analizarse y valorarse la convergencia de los diferentes procesos activos y la caracterización del suelo respecto de su intensidad, con el fin de obtener una zonificación cartográfica de los riesgos, válida para analizar la compatibilidad con la ordenación. Por ello se aconseja que, a la mayor brevedad posible, se realice un estudio geológico del conjunto del área que posibilite determinar los posibles riesgos y establecer a partir de los mismos la futura ordenación.

El estudio geológico tendrá por objetivo identificar la existencia de huecos, capacidad portante en superficie, nivel del agua y profundidad y asimismo de procesos y materiales solubles en el subsuelo. Este estudio deberá incluir una caracterización geofísica (que permitiese identificar huecos, apoyándose en testificación de sondeos, pero también movimiento de agua en profundidad); una caracterización geomecánica del material (que permitiese conocer las capacidades portantes, resistencias, capacidad y velocidad de disolución en materiales solubles); y una caracterización estructural del terreno, junto con los típicos estudios de riesgos y geomorfológico de detalle.

Respecto a las clases de suelo expuestos a estos procesos activos, deberá tenerse en cuenta la necesidad de adoptar, previamente, una serie de medidas que pasan por condicionar cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria a requerir estudios específicos dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, y en función de su modo y estado de gestión, sea en suelo urbano, en ejecución, u objeto de desarrollo mediante planes parciales.

...

Suelo urbanizable. Estimando los antecedentes expuestos con anterioridad respecto a los procesos activos, así como la escasa información y valoración contenida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental sobre los mismos en relación a los sectores de suelos urbanizables delimitados productivos SUP-1, SUP- 2, SUP-3, SUP-4, SUP-5, SUP-6 de las Navas y el residencial SUR-7 (Salinas), se considera que en la actualidad no existen los suficientes elementos para un pronunciamiento ambiental y por ello se debe reconsiderar la ordenación, gestión y ejecución de estos sectores de suelo productivo y residencial, hasta que no se realice el estudio geológico definido anteriormente en materia de riesgos geotécnicos, en el área delimitada en la que se presume y constata de la existencia de procesos activos. Por lo tanto,

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

previamente a la aprobación de la ordenación parcial de esos ámbitos deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que afectan a esos sectores así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en esos ámbitos deberán acompañarse de un estudio geotécnico.

- Estas determinaciones deberán incluirse en las fichas de todos los sectores afectados, como así también en la Normativa del Plan.

La zona del Sector SUR-5 Concejero no viene afectada por estas prescripciones ni presenta evidencia alguna del riesgo geológico mencionado.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

· Se incorporarán a los planos de ordenación y a la normativa la totalidad de precisiones que en el ámbito de sus competencias ha establecido la Dirección General de Cultura, en especial, aquellas que tengan que ver con elementos objeto de catalogación, y su exacta ubicación.

El Sector carece de elementos catalogados ni de interés Patrimonial.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1.3. Realización y valoración del Inventario ambiental.

1.3.1. Realización del inventario ambiental.

Desde el punto de vista del análisis ambiental del medio, el ISA incorporará los siguientes aspectos específicos:

- Identificación, inventario y descripción de todos los componentes del medio y elementos de interés, así, como de los posibles riesgos naturales, con especial referencia a los riesgos de inundación e interacciones con el sistema hidrológico, o relacionados con la presencia de arroyos, en su caso. Asimismo, se analizarán los riesgos antrópicos, especialmente los derivados de la presencia en el entorno de infraestructuras viarias (se tendrán en cuenta las previstas o proyectadas) y de transporte de energía.

En el ISA se identifican y describen los componentes del medio y elementos de interés, riesgos naturales, con especial mención a los de inundación e interacciones hidrogeológicas. También se han considerado los riesgos antrópicos, en relación a las infraestructuras viarias, previstas y proyectadas que no resultan importantes para el desarrollo del Sector.

El transporte de energía al Sector se produce por la mera extensión de las redes convencionales ya en uso en la zona, sin presentar especiales afecciones.

- Estudio hidrológico e hidrogeológico exhaustivo del entorno del ámbito de estudio.

En el ISA se menciona la información obtenida del sistema de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente relativo al Arroyo Pontonillas y Río Rey que constituyen los cauces existentes en el entorno del ámbito de estudio. La zona no es inundable y no se aprecian por lo demás riesgos hidrológicos ni geológicos en el Sector. Se acompaña como anexo el "Estudio de la avenida de 500 años del arroyo Pontonillas" realizado por la empresa TRIAX S.A., en abril de 2011 para la empresa Gestión de Infraestructuras Sanitarias de Cantabria, GISCAN, evaluando la posibilidad de desarrollar en la parcela fruto del Convenio Urbanístico suscrito la construcción del Centro de Salud. En dicho estudio se delimita con precisión la línea de avenida para un periodo de retorno de 500 años. Esa delimitación ha condicionado la ordenación aconsejando ampliar hacia el noroeste la parcela dotacional para mejorar su capacidad de acogida y mejorar sus condiciones de seguridad frente a avenidas al situarse precisamente en el punto más amenazado por estas.

La zona con posibilidad de avenida queda así, dentro de la parcela de equipamiento, dedicada a espacios libre, uso deportivo o esparcimiento público, con posibilidad de ajardinamiento asociado a dicho uso dotacional pero libre de edificación, permitiendo mantener la vegetación de ribera y dar continuidad al biotopo de mayor valor dentro del ámbito por lo que esta reordenación resulta favorable desde el punto de vista ambiental.

- Estudio geológico y/o geotécnico, y referencia a todo proceso activo, dentro del ámbito y en sus inmediaciones.

Se adjunta Anexo con la información geológica obtenida de diversos estudios geotécnicos practicados en el área.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En resumen puede concluirse que el Sector no viene afectado por procesos activos ni siquiera próximos.

- Zonificación acústica básica, de acuerdo a las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido y del real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Se adjunta anexo específico.

- Zonificación lumínica básica según lo previsto en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.

Se adjunta anexo específico.

- Identificación, cartografía y estudio de los principales elementos del patrimonio cultural (histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico) en el ámbito del Plan Parcial.

En el ISA se identifican los principales elementos del patrimonio cultural en el entorno.

El propio ámbito carece de referencias históricas, arquitectónicas, culturales o arqueológicas que deban condicionar al desarrollo del Plan Parcial.

- Descripción de las interacciones ecológicas clave que se producen en el territorio.

En el ISA se describen las interacciones ecológicas clave que se producen en el territorio, valorando las mismas.

- Análisis paisajístico del ámbito del plan parcial, con identificación de los paisajes relevantes de especial significación o marcadamente merecedores de preservación. Se realizarán estudios de visibilidad y calidad paisajística desde las principales vías de comunicación (carreteras estatales y autonómicas), miradores o equivalentes, así como en torno a elementos o zonas singulares. El análisis paisajístico del ámbito afectado por el plan parcial, describirá los elementos que lo caracterizan, incluyendo una representación gráfica de las cuencas visuales basada en un modelo digital del terreno. Este análisis podrá ser previo al Estudio de Integración Paisajística exigido por el Plan General de Ordenación Urbana PGOU, pero estos documentos serán congruentes en metodología, conclusiones y determinaciones, que habrán de integrarse en el Plan Parcial.

Se incorpora como anexo el Estudio de Integración Paisajística.

1.3.2. VALORACIÓN DEL INVENTARIO

Este apartado del ISA evalúa el valor de conservación de los distintos factores inventariados y realiza una comparación para jerarquizarlos según su importancia y valoración.

La valoración atiende a criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad, rareza, representatividad y a criterios legislativos debidamente justificados.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1.3.3. DIAGNÓSTICO GLOBAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.

El diagnóstico permite determinar la idoneidad del territorio para soportar, de acuerdo a su ordenación, las áreas y condiciones más adecuadas desde el punto de vista ambiental para el desarrollo del Plan.

Con dicho objetivo el ISA describe de modo sintético las características ambientales del ámbito del Plan, con particular atención a sus valores más destacados, las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y cualquier otro problema ambiental existente y relevante para el Plan.

El ISA realiza una estimación de las pérdidas de valor de los elementos, factores y procesos ambientales afectados por la realización del Plan.

Se identifican las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia para recabar la información requerida y como se ha superado o, en su caso, el grado de incertidumbre que suponen.

2. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

2.1. DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Incluida la alternativa cero y justificación de la solución adoptada. Como valoración de la alternativa cero se señalarán los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito del Plan y su probable evolución en caso de no aplicar el mismo. La evaluación comparativa de las alternativas se realizará necesariamente desde la perspectiva de su incidencia sobre el medio ambiente. Por ello todas las alternativas deberán ser evaluadas en función de la información derivada del análisis y diagnóstico de los componentes del medio natural incluido en el epígrafe anterior análisis ambiental del medio. Para la selección elegida se analizará al menos, desde el punto de vista ambiental los siguientes aspectos:

En el documento MEMORIA INICIAL se establecían para la justificación de este apartado varias **propuestas y alternativas**, incluso la Alternativa Cero, que reiteramos aquí, pues sirven para justificar como la ordenación finalmente estimada y así incluida en el la que se presenta como la más favorable desde todos los puntos de vista, incluido el ambiental:

Alternativa 0

La alternativa 0 supondría la no realización del Plan Parcial "SUR 5 CONCEJERO". En este caso no se cumplirían las prescripciones y programación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana para el desarrollo de los suelos urbanizables para un desarrollo urbano ordenado.

Esta alternativa dejaría sin efecto las prescripciones del planeamiento e impediría abrir a la oferta de suelo finalista suelos residenciales de alta calidad y con características adecuadas para permitir una oferta de vivienda asequible en el entorno inmediato del núcleo urbano.

Alternativa 1.

La alternativa 1 supondría la modificación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, estableciendo otra ordenación mediante la incorporación de bloques cuadrados del mismo estilo que los planteados en el Bº el Concejero. Estos bloques tienen una dimensión aproximada de 20x20 metros y presentan 4 viviendas por planta. Es una tipología conocida y que ha gozado de cierta aceptación por su economía a lo largo de los años.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

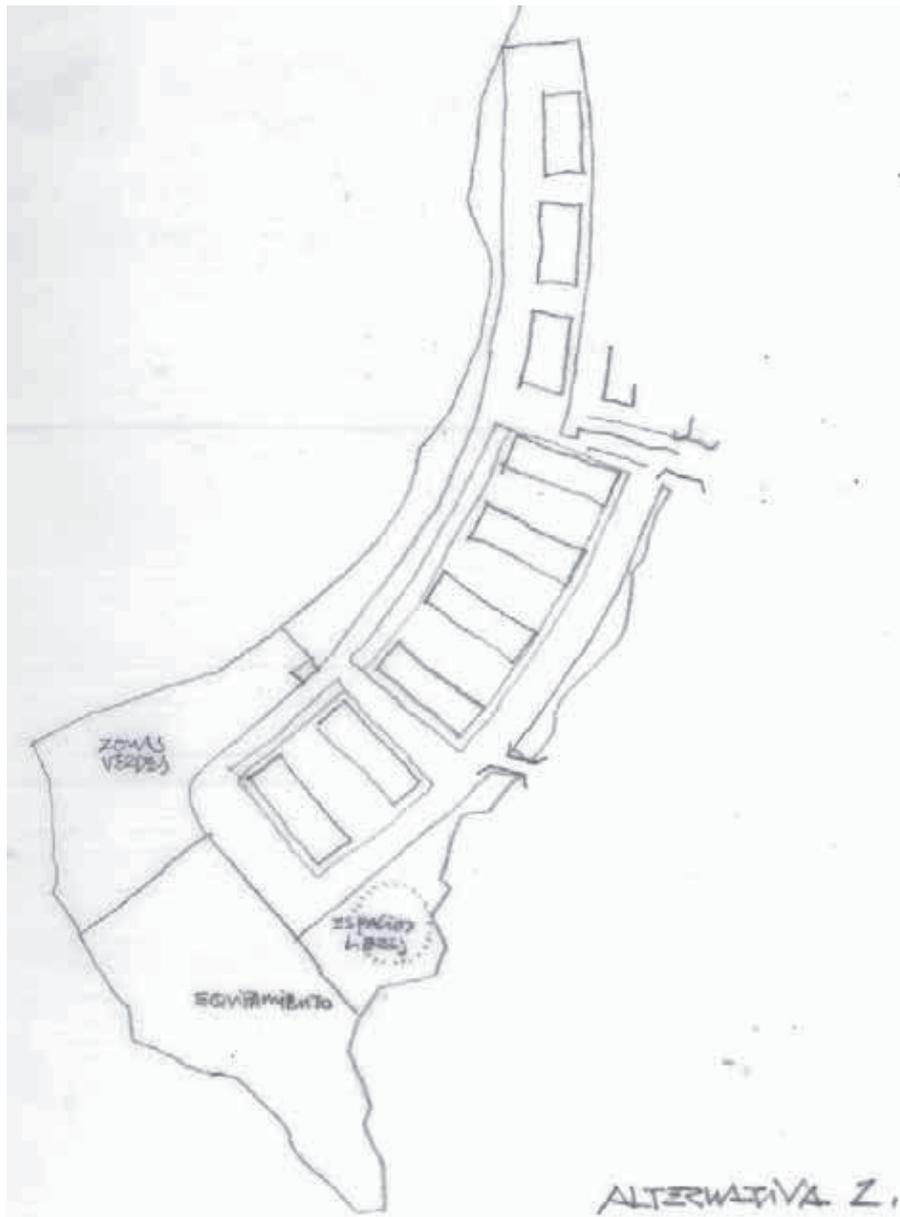
La disposición de este tipo de bloque debiera realizarse en una sola fila de bloques, con dos viales paralelos ya que la tipología exige contar con espacio viario en todo su perímetro. De esta forma, debe realizarse una regularización de la topografía existente, obligando a a que las zonas verdes perimetrales deban ataluzarse y a realizar muros de contención de cierta importancia, lo que encarece el coste de urbanización que debiera repercutirse a las viviendas,



LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

además del impacto ambiental asociado a la misma al obligar a mayores movimientos de tierra.

Por otro lado la tipología del bloque deja prácticamente la mitad de las viviendas con un soleamiento y orientación deficiente, penalizando el comportamiento térmico global de la edificación.



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La alternativa 2 supondría la modificación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, estableciendo otra ordenación mediante la incorporación de bloques lineales del mismo estilo que los planteados en el Bº el Concejero.

Estos bloques tienen una dimensión aproximada de 15x40 metros y presentan 6 viviendas por planta con dos portales. Es una tipología conocida y que presenta importantes ventajas para la buena orientación de las viviendas.

Igualmente que en la alternativa previa la disposición de este tipo de bloque debiera realizarse en una sola fila de bloques, con dos viales paralelos ya que la tipología exige contar con espacio viario en todo su perímetro. En este caso la regularización de la topografía existente es aún más acusada, ya que la dimensión de los bloques es mayor en el sentido Este-Oeste, obligando a que las zonas verdes perimetrales deban ataluzarse mucho y a realizar muros de contención costosos y de alto impacto ambiental que por si mismos desaconsejan esta alternativa.

2.1.1. Justificación, de la delimitación del sector, desde el punto de vista ambiental, justificación del desarrollo, gestión y ejecución del Plan Parcial.

Cualquiera de las alternativas planteadas resulta menos aconsejable, presentando problemas para la urbanización, adaptación o adecuado soleamiento de las viviendas previstas.

Cualquier alternativa debe atender a los accesos sobre el arroyo y la conexión con el viario existente, debiendo además considerar la continuidad con las edificaciones ya existentes al Norte del Sector. Es por ello por lo que las alternativas tampoco presentan una gran diversidad, debiendo considerarse variantes poco libres dadas las condiciones de diseño.

La ordenación contenida en el PGOU, fruto del convenio con la propiedad y largamente considerada, presenta ventajas objetivas que atienden de modo significativo a la correcta implantación de la edificación reduciendo, al adaptarse a la forma y topografía del sector los movimientos de tierra necesarios y el impacto ambiental asociado, con una tipología convencionalmente admitida y ya existente en el entorno inmediato.

La finalmente reflejada en el Plan Parcial reorganiza la parcela del aprovechamiento municipal, dejando en el Sur de la Ordenación una sola hilera de edificación residencial para ampliar por esta parte la parcela dotacional, que se constituye con la parcela 1 y 2 para darle una mayor extensión y forma más regular en relación a la topografía, favoreciendo una edificación más sencilla y con una elevada proporción de espacio libre que viene a destinarse a espacio libre de edificación en el entorno del cauce del Arroyo Pontonillas, la zona de mayor valor ecológico y paisajístico del Ámbito.

2.1.2. Justificación, desde el punto de vista ambiental, de la categoría de suelo propuesta (clasificación y calificación) y análisis de las distintas alternativas contempladas respecto a las citadas categorías. Justificación de su concreta ubicación y relación funcional con otros equipamientos o dotaciones, además de su articulación con otros usos compatibles y complementarios, incluidos los ámbitos de otros sectores.

La clasificación y calificación del suelo vienen determinadas en el Plan General de Ordenación Urbana que ha venido sometido a su propio trámite ambiental, en el que se han justificado adecuadamente estos extremos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El sector ya venía calificado como Suelo Urbano, y el PGOU ha considerado su reclasificación para incorporar un modelo urbanístico más acorde con sus objetivos dado el largo plazo trascurrido desde el Plan Parcial original, maximizando las zonas verdes y mejorando mucho el comportamiento ambiental de la ordenación previa.

La ordenación propuesta resulta plenamente adecuada para responder de modo funcional al sistema urbano general, accediendo a los equipamientos, dotaciones y servicios actualmente en uso mediante un proceso de simple extensión.

En el desarrollo se generan nuevas e importantes dotaciones, favorablemente conexas y relacionadas con el resto de los Sectores previstos en el modelo territorial.

2.1.3. Justificación de la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

La alternativa es la más viable desde todos los puntos de vista, y expresamente desde el económico. Tanto la 0, descartable de entrada, como la 1 y 2 que suponen mayores costes económicos y mayores impactos ambientales, confirman la escogida como la más sensata de las alternativas.

Las medidas insertas en el propio Plan y las adicionales previstas para paliar los efectos negativos del Plan, suponen acciones positivas y eficaces para minimizar los impactos asociados a su desarrollo, optimizando los recursos para obtener sus beneficios.

La ordenación ubica claramente en continuidad los espacios de equipamiento, zonas verdes y espacios libres públicos, generando una importante superficie para uso público en el extremo más expuesto paisajísticamente del área que se desarrolla, de modo que el edificio dotacional será el remate final del conjunto urbano en el paisaje.

3. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL.

Con la finalidad de proporcionar la información relevante del alcance y contenidos del Plan Parcial que permitan valorar su incidencia ambiental, se cumplimentarán los siguientes apartados.

3.1. Análisis del planeamiento vigente y de la adecuación del Plan Parcial a la estructura general y orgánica del territorio, así como de su finalidad y objetivos perseguidos en su ordenación y desarrollo (incluida certificación o copia debidamente compulsada del convenio suscrito por el ayuntamiento) Se deberán justificar las razones de toda modificación introducida que no se corresponda con la ordenación del ámbito, publicada en el BOC de 26 de diciembre de 2013.

En el ISA se incluye el análisis del planeamiento, y la adecuación del Plan Parcial a la estructura establecida por el PGOU.

Se incluye como anexo certificación municipal del Convenio Suscrito y su Modificación.

La ordenación del Plan Parcial no introduce modificaciones sobre la ordenación del ámbito contenida en el PGOU publicado en el BOC de fecha 26 de diciembre de 2013.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

3.2. Valoración funcional y ambiental de la ubicación de los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes, y criterios de accesibilidad aplicados.

En el ISA se valora la ubicación de espacios libres y zonas verdes. Ambos sistemas se configuran en un continuo con el suelo dotacional, que permite rodear el conjunto edificado residencial dejando así como suelo público el borde del Sector. Esta solución aporta a las Dotaciones, Espacios Libres y Zonas Verdes una continuidad y accesibilidad mayor, y la posibilidad de configurar la imagen paisajística del conjunto con un proyecto unitario.

3.3. Solución de movilidad propuesta, teniendo en cuenta las obras necesarias para dotar al Plan de las conexiones precisas, y criterios de movilidad sostenible (peatonal, ciclista, transporte público) aplicados. Se habrán de justificar las condiciones de accesibilidad a todos los equipamientos y dotaciones. Se garantizará que la ejecución de cada uno no condicione al resto.

La ordenación conecta con el viario en uso, extendiendo el mismo de modo que se garantiza una correcta y universal movilidad, con viales sin pendiente excesiva.

Los viales son convencionales y combinan el tráfico peatonal y el tráfico rodado.

Al borde de las zonas verdes puede disponerse el tráfico ciclista segregado del peatonal del modo más seguro.

3.4. Justificación de adecuación de la propuesta al planeamiento de desarrollo previsto en su entorno, y su necesaria articulación funcional y espacial. Se habrán de justificar las condiciones de accesibilidad al ámbito, debiendo justificarse su dimensionamiento, en especial, si afecta a la seguridad y eficacia en la evacuación de las personas. Se analizarán y valorarán todos y cada uno de los espacios de conexión vial, tanto peatonal como rodada.

El Sector no tiene contacto directo con ningún otro y su articulación se produce con respecto de suelos urbanos largamente en uso.

La red viaria prevista conecta en tres puntos, con el viario existente, uno al norte en continuidad con una calle ya en uso y otras dos con puentes existentes que conectan directamente al viario del Barrio del Concejero. Con estos múltiples puntos de contacto queda justificada la seguridad de este viario incluso para la evacuación eventual de las personas del Sector y para el acceso de los servicios de emergencia.

La red viaria es unitaria para la conexión peatonal y rodada, con secciones convencionales, que permiten en su caso el acceso de los servicios de emergencia y los convencionales para el tráfico rodado, incluso de vehículos pesados.

3.5. Justificación, desde el punto de vista paisajístico y morfológico de los movimientos de tierra, de urbanización y edificación (y de su interrelación con la posible existencia de procesos activos y riesgos geológicos). Igualmente desde el mismo punto de vista se justificarán las medidas correctoras destinadas a atenuar la contaminación acústica y lumínica (se tendrán en cuenta las infraestructuras previstas o proyectadas que transcurran en las inmediaciones)

En el ISA se señala esta justificación. La ordenación proyectada es precisamente la que permite minimizar los movimientos de tierra y obra civil asociada a la urbanización y edificación, disponiendo la misma en dos hileras paralelas adaptando su nivel al terreno original simplemente regularizado.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En el sector no se han detectado procesos activos ni riesgos geológicos por lo que la precaución convencional y la realización de estudios geotécnicos previstos por el CTE DB-SE-C para la edificación será medida suficiente para detectar en su caso cualquier riesgo particular.

En el ISA se incorporan medidas para atenuar la contaminación acústica (barreras vegetales con respecto de las infraestructuras) y lumínica (definición de niveles de alumbrado contenidos y empleo de luminarias específicas para ello).

3.6. Descripción detallada del planeamiento vigente en ese ámbito concreto, de la ordenación detallada, del desarrollo urbanístico propuesto, de su gestión y ejecución:

Se aporta anejo específico, que incluye las fichas y referencias del planeamiento vigente al ámbito del Plan Parcial SUR 5 Concejero.

3.6.1. Justificación documentada y acreditada por el organismo administrativo competente de la disponibilidad de recursos hídricos, en especial la disponibilidad de agua potable, para el abastecimiento de los sistemas de tratamiento previstos para la evacuación de residuos sólidos, de los sistemas de depuración de las aguas residuales.

Se adjunta como anexo informe emitido por la empresa encargada de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal. En el ISA se incorpora la información facilitada, que justifica la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, de agua potable, de capacidad del tratamiento de depuración, de evacuación de residuos sólidos...

3.6.2. Descripción de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial, incluidas las de conexión de los sistemas generales y de su articulación e integración en la estructura general y orgánica del territorio. Se acreditará la suficiencia de las conexiones viales a efectos de la evacuación de la población.

Para el desarrollo urbanístico las infraestructuras necesarias resultan mera extensión de las existentes, conectadas a las mismas por los puntos extremos de la red actualmente en servicio.

El desarrollo del ámbito permite mejorar la seguridad de suministro en algunos casos al permitir mallar la red de abastecimiento y eléctrica.

La red viaria prevista conecta en tres puntos, con el viario existente, uno al norte en continuidad con una calle ya en uso y otras dos con puentes existentes que conectan directamente al viario del Barrio del Concejero. Con estos múltiples puntos de contacto queda justificada la seguridad de este viario incluso para la evacuación eventual de las personas del Sector y para el acceso de los servicios de emergencia.

La red viaria es unitaria para la conexión peatonal y rodada, con secciones convencionales, que permiten en su caso el acceso de los servicios de emergencia y los convencionales para el tráfico rodado, incluso de vehículos pesados.

3.6.3. Descripción del Plan de Gestión de Sobrantes, y acreditación de los gestores autorizados y en su caso del envío a depósitos controlados, a tener en cuenta en los instrumentos de desarrollo.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El estudio completo, Plan de Gestión de Sobrantes y Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición deberá venir incluido en el Proyecto de Urbanización que habrá de redactarse para el desarrollo del ámbito.

Todos los residuos y sobrantes del movimiento de tierras, urbanización y edificación serán gestionados y trasladados al vertedero de El Mazo, por parte de un gestor autorizado de residuos.

La capa edáfica retirada en la fase de obras se conservará en condiciones óptimas para poder ser reutilizada en las mismas zonas verdes proyectadas. Para ello habrá que retirar de forma cuidadosa la capa de suelo vegetal de todos los terrenos afectados por la obra (viario y parcelas edificables). Esta medida será de especial relevancia en el caso de los suelos más cercanos al cauce, de mayor valor y capacidad agrológica.

El almacenamiento del suelo vegetal retirado se realizará en cordones de 1,5 a 2 metros de altura, sobre terreno llano, de fácil drenaje y alejado en lo posible del cauce fluvial, manteniéndolo en condiciones óptimas:

- Ubicado en zonas libres de trasiego de maquinaria.
- Removiendo la tierra cuando esté seca y con humedad inferior al 75%.
- Regando las pilas en periodos estivales
- Controlar la pérdida de suelo por erosión

Para evitar periodos largos de acopio, se intentará su disposición directa en los mismos espacios que han de venir destinados a zonas verdes y espacios libres.

3.6.4. Resumen financiero justificativo de la viabilidad económica del Plan Parcial con acreditación de los compromisos económicos necesarios para su ejecución, incluyendo el coste de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, así como de la vigilancia ambiental propuestas para minimizar los efectos ambientales negativos estimados.

Se incluye anejo específico, Estudio Económico Financiero.

3.6.5. Descripción, en su caso, de medidas, ordenanzas, u otro tipo de determinaciones de ordenación, gestión o ejecución específicamente encaminadas al ahorro y eficiencia energética, o una optimización del consumo y disponibilidad de recursos, y un mayor grado de sostenibilidad ambiental.

Se incluye anejo específico de Medidas para mayor sostenibilidad ambiental.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

El ISA identifica, describe y valora los efectos significativos en el medio ambiente derivados del desarrollo y ejecución del Plan Parcial, incluidos aspectos como la población y la salud humana, la fauna y la flora, la tierra y el suelo, el agua, el aire y los factores climáticos, el patrimonio cultural e histórico-artístico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

4.1. Descripción y caracterización de los impactos.

Al menos para las interacciones o impactos significativos y muy significativos, se efectúa una descripción con valoración y caracterización de los mismos.

Se ha atendido a las definiciones contenidas en el Anejo 1 (Conceptos Técnicos) del RD 1131/1988 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la legislación sobre Evaluación de Impacto ambiental de proyectos.

Se han calificado los impactos significativos y muy significativos como compatibles, moderados, severos o críticos, de acuerdo con las definiciones y conceptos técnicos dados en el Anejo I del RD 1131/1988.

En todo caso, la metodología utilizada para la evaluación se ha hecho explícita, señalando las dificultades técnicas, de conocimiento y/ experiencia encontrados para valorar los impactos y cómo se han superado esas incertidumbres.

Se identifican y valoran de modo específico las afecciones sobre los siguientes valores ambientales:

- Afección a la morfología del territorio.
- Afección sobre los suelos y su capacidad de uso, desde el punto de vista agrológico y forestal.
- Afección en la zona de dominio público, servidumbre y policía de cauce de los arroyos, en su caso. Repercusiones por inundabilidad.
- Afecciones al sistema hidrológico que pudieran inducir modificaciones relevantes o contaminación de los flujos naturales superficiales o subterráneos y hacia los drenajes naturales existentes.
- Afecciones sobre la vegetación y la fauna.
- Impacto paisajístico y afección sobre el paisaje en zona periurbana, o de borde.
- Afección a la población en áreas dotacionales y residenciales producidas por el tráfico generado y por contaminación atmosférica, acústica o lumínica, tanto de medios de transporte como los derivados del uso al que se destina.
- Efectos acumulativos o interacciones con otros proyectos de igual o distinta naturaleza y relacionados con el mismo espacio físico (secotres colindantes o cercanos) teniendo en cuenta la programación de la ejecución tanto de la urbanización y edificación.
- Afección sobre infraestructuras existente, carreteras que dan servicio al ámbito y que servirán de acceso y evacuación, con especial referencia a su dimensionamiento y a los posibles aforos, a medida que se produzca la ejecución del ámbito, y de otros conexas o funcionalmente afectados.

4.2. ELABORACIÓN DE LA MATRIZ DE IMPACTOS.

El ISA contiene una matriz de impacto, que contempla las acciones más significativas del plan y los factores del medio potencialmente afectados. Las

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

interacciones se califican según su importancia y justificando la calificación de cada apartado.

4.3. IMPACTOS RESIDUALES Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL.

Finalmente se indican cuáles son los impactos residuales (que previsiblemente permanecerán después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras) y se efectúa una valoración del impacto global.

5. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES

El ISA propone el establecimiento de las medidas ambientales para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar o compensar cualquiera de los efectos significativos negativos identificados.

Las medidas propuestas serán incorporadas al Plan Parcial, con el grado de detalle descriptivo y cartográfico necesario para su perfecta interpretación y desarrollo, y en los lugares o para las acciones en que se prevean en su ejecución, así como su correspondiente valoración económica. Quedarán debidamente recogidas en los documentos del Plan Parcial, y en los instrumentos para su desarrollo.

Las medidas a aplicar se dividirán en: medidas protectoras, medidas correctoras y medidas compensatorias, según el siguiente objetivo preferente:

- Medidas Protectoras, que eviten los efectos de las posibles acciones negativas.
- Medidas Correctoras para paliar o anular los efectos negativos y que, a su vez, pueden ser genéricas (de aplicación o cumplimiento a lo largo de todo el plan) o específicas (diseñadas para reducir o anular los efectos de ciertas actuaciones en particular, sobre áreas concretas o en fases definidas).
- Medidas Compensatorias, que ante un daño inevitable proporcionen un efecto benéfico equivalente que contrarreste a aquel.

6. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO.

El ISA incluye un plan de seguimiento que contemple un conjunto de actuaciones en orden a:

- Verificar el cumplimiento del condicionado ambiental de aplicación al Plan Parcial
- Controla la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista del desarrollo del Plan Parcial.

El Programa de seguimiento servirá para la supervisión de los efectos significativos del Plan Parcial, y verificar su correcta aplicación, así como la ejecución de las medidas ambientales. Comprobará que una vez desarrollado y ejecutado el Plan, no produce impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

El programa contiene: la definición de los objetivos del control, la identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados que deben ser objeto de seguimiento y el diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas protectoras,

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

correctoras y compensatorias previstas. Establece los contenidos y periodicidad de los informes de seguimiento que hayan de trasladarse al órgano ambiental por parte del promotor.

Señala expresamente como responsable del cumplimiento del Programa de Seguimiento al Promotor del Plan y contiene el reparto concreto de responsabilidades en la detección de los impactos no previstos o en el incremento de la magnitud de los esperables, en el causante de los mismos, en la ejecución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y en la comunicación de dichas incidencias al promotor del plan o al órgano ambiental, si procediere.

7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

El documento de Síntesis de la información facilitada en virtud de los apartados precedentes del ISA resume el mismo de forma sumaria y en términos asequibles a la comprensión general. Su extensión no supera las 25 páginas. En concreto incluye las conclusiones relativas a las características del medio y a la repercusión del Plan Parcial en el mismo, la propuesta de medidas correctoras y el programa de vigilancia ambiental y trata los siguientes apartados:

- Antecedentes
- Justificación de la alternativa seleccionada
- Descripción de la solución adoptada del Plan Parcial
- Características ambientales del territorio y valoración del inventario ambiental.
- Descripción y calificación de los efectos más significativos.
- Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, con indicación de la viabilidad de las mismas.
- Programa de seguimiento o vigilancia ambiental.

También describe resumidamente la metodología seguida para la evaluación ambiental.

8. CARTOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

La documentación se proporcionan en soporte papel y en CD, donde se incluyen tanto los textos como los diversos planos.

La información está georreferenciada y la cartografía de superpone sin desviaciones sobre la última serie 1/5000 oficial del Gobierno de Cantabria. La cartografía del Informe de Sostenibilidad Ambiental se ajusta a las prescripciones que se describen en el anexo III del Documento de Referencia.

A. CARTOGRAFÍA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

a) Cartografía del Plan Parcial

- Plano de ordenación del planeamiento vigente y de desarrollo (antecedentes) Se incorpora como anejo expreso.
- Plano de ordenación de las distintas alternativas de ordenación propuestas y del planeamiento de desarrollo (zonificación, infraestructuras, etc.).
- Plano de ordenación de las alternativas estudiadas (salvo que se acredite que la única alternativa a la propuesta es la alternativa 0). Se incluye en este mismo documento, con las razones para descartar esas alternativas.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

b) Cartografía Ambiental

- Documentación gráfica precisa que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos, geología, hidrogeología, hidrología, vegetación, paisaje, usos actuales, ruido, infraestructuras, etc. Se incluye cartografía, en su mayor parte obtenida de la ya obrante en el documento del Plan General de Ordenación Urbana y en su Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Simulaciones paisajísticas.

El efecto paisajístico de las edificaciones es muy limitado desde cualquier punto de vista transitado, por lo que el impacto visual queda siempre mediatizado por las edificaciones o vegetación ya existente.

Las simulaciones se han elaborado considerando que el desarrollo urbanístico se produce con las edificabilidades y volumetrías máximas permitidas por las determinaciones del Plan Parcial y las Ordenanzas de aplicación.

La cartografía ambiental referida podrá tener denominación equivalente y podrá consistir en uno o más planos garantizando su claridad y coherencia: se evitará que su acumulación no induzca errores de interpretación. La escala de representación de la cartografía ambiental será la 1/2000 o mayor, sin menoscabo de su posible traslación, en especial de las afecciones consideradas a la cartografía del Plan Parcial, o a la de los planos de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana, cuando se considere el área de influencia de la actuación.

c) Cartografía de síntesis.

- Plano de Síntesis del Inventario Ambiental. Reflejará los valores más relevantes del ámbito de estudio desde el punto de vista medioambiental.
- Plano de Impactos (o afecciones) Cartografiará los diferentes impactos que la aplicación del Plan Parcial producirá sobre el territorio afectado.
- Plano de Medidas Correctoras. Cartografiará las medidas protectoras, correctoras o compensatorias definidas y presupuestadas en el Plan Parcial para evitar, reducir o compensar sus efectos negativos sobre el territorio afectado.

B. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El soporte y formato de esta documentación serán los mismos establecidos para el resto de informe.

Específicamente, formarán parte de la documentación complementaria dos apartados:

- Consideraciones ambientales resultantes de la participación pública. Se explicará el grado de participación pública a lo largo de la tramitación del Plan y de la evaluación ambiental, indicando el contenido de las principales alegaciones recibidas, el tratamiento dado a las mismas y qué tipo de incorporación han tenido al resultado final del planeamiento.

Se acompaña ANEJO específico.

- Limitaciones del contenido y alcance del ISA. Se expresarán y justificarán las carencias de información o acceso a la misma y otras dificultades que hubiera encontrado el equipo redactor del ISA durante el proceso de planificación y elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental con las propuestas y sugerencias oportunas para mejorar el procedimiento en el futuro.

Se mencionan en la memoria del ISA.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

III. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

Se valoran los criterios ambientales estratégicos señalados por el Documento de Referencia y como se han tenido en cuenta para valorar los efectos significativos sobre el medio ambiente. Estimamos que se cumplen en alto grado, aproximándose en gran medida al objetivo y determinando así la mayor aceptabilidad del Plan Parcial.

Los criterios ambientales se estructuran atendiendo a los objetivos pretendidos para cada uno de los ámbitos de intervención o factores ambientales a considerar. Se indican a continuación los criterios y objetivos generales, y en la tabla que sigue los específicos para los diferentes factores ambientales junto con los indicadores aplicables.

Criterios generales.

- Pertinencia del Plan Parcial para la integración de consideraciones ambientales que promuevan el desarrollo sostenible en su ámbito.

La ordenación del Plan Parcial responde de modo integral a consideraciones ambientales, incorporando las tipologías más sostenibles para el desarrollo considerado desde un punto de vista global para el núcleo de Cabezón de la Sal.

- Medida en que el Plan Parcial establece un marco de sostenibilidad para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o la asignación de recursos.

El Plan Parcial establece un marco para que las edificaciones de vivienda colectiva y equipamientos se ubiquen respetuosamente para con la topografía, naturaleza y entorno inmediato, favoreciendo su funcionamiento en condiciones sostenibles para el medio ambiente, con la máxima economía de recursos y medios.

- Grado de influencia del Plan Parcial en otros planes o programas de aplicación en su ámbito municipal así como interacciones en territorios contiguos. Respeto de las delimitaciones de dominio público y sus zonas de servidumbre.

El Plan Parcial se comporta de modo muy respetuoso con las delimitaciones de dominio público y zonas de servidumbre, aumentando las distancias de las edificaciones y zonas urbanizadas a aquellos de mayor valor ecológico y medio ambiental (cauce del Arroyo Pontonillas), permitiendo así que toda la ordenación responda de modo directo a la generación de una más amplia zona pública que favorezca la preservación de los valores ambientales, naturales y pasajísticos asociados a dicho cauce y a la vegetación de ribera.

- Coherencia con las zonas adyacentes (ámbitos colindantes o cercanos).

La ordenación es una pura extensión, actualizada y mejorada, de la ordenación y configuración de la zona del Concejero, aprovechando la experiencia de dicho barrio y corrigiendo las dificultades detectadas a lo largo de los años de su desarrollo.

- Integrar las actuaciones propuestas en el Plan Parcial en el paisaje del entorno y minimizar sus afecciones.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La completa ordenación del Plan Parcial es un puro ejercicio de integración en el paisaje del entorno, esencializado a sus elementos principales: ladera al Oeste, Arroyo Pontonillas y vegetación de ribera de Sur a Norte, Barrio Concejero al Este. La disposición de las edificaciones y las zonas públicas, verdes, libres y equipamientos permite desde su misma concepción minimizar las afecciones del Plan Parcial.

- Minimizar el consumo de suelo.

El consumo de suelo se minimiza con la tipología definida para el Plan Parcial, siguiendo los parámetros establecidos por la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. La tipología de vivienda colectiva es la óptima para obtener viviendas con un contenido consumo de suelo minimizando la ocupación.

- Cumplimiento de las determinaciones de la Memoria Ambiental de 3 de octubre de 2011 y apéndice de 29 de noviembre de 2013, del Plan general de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.

Como ya se ha hecho referencia en alguno de los apartados específico, el Plan Parcial atiende de modo directo a las determinaciones que le son de aplicación de la citada Memoria Ambiental del PGOU.

IV. INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El objetivo de los indicadores es verificar el cumplimiento por el planeamiento de desarrollo de los objetivos fijados por la planificación general.

OCUPACIÓN DEL SUELO

Criterios ambientales:

- Detectar las demandas existentes en materia de suelo destinado a vivienda, actividades económicas, equipamientos, infraestructuras territoriales, etc.

Existe una concreta demanda de viviendas colectivas de precio contenido. La oferta ha venido muy limitada por la coincidencia de los cambios normativos en un mercado muy reducido y limitado a pocos operadores.

- Priorizar la estructura compacta y aquellos modelos urbanísticos y tipologías arquitectónicas que permitan alcanzar una mayor complejidad de usos y que generen menos consumo de suelo y de recursos energéticos e hídricos, respetando en la medida de lo posible los modelos identitarios existentes.

El Plan Parcial precisamente supone un desarrollo en estructura compacta, con tipologías arquitectónicas tradicionales de ensanche, que permite enriquecer la coexistencia de usos generando un mínimo consumo de suelo y de recursos energéticos e hídricos. El Sector se desarrolla en continuidad con uno existente, reconocible y cohesionado, con identidad propia desarrollada a lo largo de su previo desarrollo.

- Planificar y gestionar conjuntamente los usos del suelo y la obtención de las infraestructuras y dotaciones necesarias para su adecuado desarrollo. Priorizar los desarrollos urbanísticos sobre espacios antropizados.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El Plan Parcial supone el desarrollo sobre un espacio fuertemente antropizado, en continuidad con el núcleo urbano existente y colmatado. La gestión es sencilla y conjunta para determinar los usos del suelo y obtener las infraestructuras y dotaciones necesarias para un desarrollo armónico.

- Realizar un adecuado diagnóstico ambiental que permita determinar la capacidad de acogida de la zona, identificando las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables, las de mayor calidad ambiental, las que pueden ejercer un efecto tampón, etc.

En esta documentación estimamos se realiza el diagnóstico ambiental adecuado que demuestra la suficiente capacidad de acogida de la zona. Las zonas más frágiles y vulnerables son también las más valiosas y de calidad ambiental, preservándose de la ocupación y sirviendo además como espacios públicos para la conservación y minimización de los impactos del Plan Parcial.

- Planificar zonas periféricas de protección, evitando soluciones bruscas en el territorio entre ámbitos urbanizados y zonas de riesgos naturales o antrópicos.

El meandro del Arroyo Pontonillas, al sur de la actuación funciona como un espacio de preservación natural y titularidad pública adecuado para evitar precisamente una brusca transición entre el ámbito urbanizado y la zona natural.

- Dotar de carácter estructurante a los sistemas generales de dotaciones y espacios libres.

El sistema de dotaciones, espacios libres y zonas verdes se configura como un continuo espacial con entidad suficiente para caracterizar al conjunto de la actuación.

Indicadores:

- Cambios en la ocupación del suelo diferenciando: superficies artificiales, tierras de labor y cultivos agrícolas, praderas y pastizales, bosques y matorrales boscosos, suelo improductivo, humedales y láminas de agua.

La falta de uso previo de los terrenos, abandonado el antiguo agropecuario, cuestiona este apartado. Las zonas de bosque, humedales y láminas de agua se mantienen como espacios libres de edificación y pasan a titularidad pública.

- Superficie destinada a zonas periféricas de protección de los bienes o valores ambientales y del patrimonio.

El conjunto de la superficie dotacional y de Espacios libres se configura en la periferia del Ámbito, ahí donde se concentran los mayores valores ambientales del Sector.

- Superficie de zonas degradadas recuperadas.

La superficie ocupada por vertidos irregulares se recupera como parcelas edificables para vivienda colectiva y viario.

- Superficie de patrimonio municipal y/o público de suelo en el municipio antes y después del desarrollo urbanístico.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Se obtiene un importante paquete de suelo público con el desarrollo del Plan Parcial.

CICLO DEL AGUA

Criterios ambientales:

- Calcular los consumos de agua del desarrollo propuesto y condicionarlo a la garantía de disponibilidad de suministro.

Se ha acreditado la disponibilidad de caudal para el suministro necesario.

- Proteger los recursos hídricos y minimizar el consumo de agua derivado del planeamiento mediante estrategias de ahorro del agua.

Se incluyen estrategias y medidas concretas para el ahorro de agua.

- Asegurar la protección de los acuíferos, delimitando y protegiendo las zonas de recarga.

Se incorporan al Plan Parcial e ISA medidas de reutilización de las aguas pluviales de cubiertas para reincorporarlas al curso hidrológico natural, garantizando la máxima permeabilidad del ámbito.

- Prevenir los riesgos hidrológicos. Delimitar las zonas inundables y regular estrictamente los usos y las edificaciones en dichas zonas.

Se reserva la zona afectada por la más extraordinaria de las inundaciones como libre de edificación asociada al dotacional público, de modo que este espacio queda además dedicado a la preservación del medio natural en su parte de mayor interés.

- Preservar el carácter natural de los río, arroyos y otros cursos de agua superficiales, así como el de su vegetación asociada. Definir condiciones de cumplimiento en las actuaciones de desarrollo del Plan Parcial que afecten a cursos de agua.

Este es uno de los más notables aspectos del Plan Parcial, caracterizado en su ordenación para mejor preservar el carácter natural del cauce del Arroyo Pontonilla, asociado al sistema de espacios verdes del Sector.

- Asegurar la depuración de las aguas residuales antes de su vertido, previendo sistemas de depuración ligados a la generación de los vertidos.

Los vertidos fecales se reconducen al sistema público de saneamiento y son conducidos a la EDAR de Casar de Periedo.

- Reducir la impermeabilización del suelo en los procesos urbanísticos, promoviendo el mantenimiento de la porosidad y permeabilidad natural de los terrenos con soluciones que provoquen una mínima afección al ciclo hidrológico natural.

Como ya se ha mencionado la reutilización de aguas pluviales de cubierta se establece como medida para favorecer la permeabilidad natural del terreno, conservando con mínima afección el curso hidrológico natural.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Indicadores:

- Demanda de agua prevista considerando los usos contemplados en la propuesta, antes y después del desarrollo del Plan Parcial

La demanda de agua resulta plenamente admisible a los caudales disponibles en el sistema de abastecimiento.

- Generación de vertidos prevista.

Los vertidos se gestionan del modo más sostenible mediante el sistema separativo del saneamiento, con vertido local directo al cauce, reutilización de aguas pluviales de cubiertas y vertido al sistema integral de saneamiento de los efluentes que han de depurarse. Dicho sistema ya se ha acreditado presenta capacidad suficiente con las máximas garantías de servicio.

CALIDAD DEL AIRE (CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA, LUMÍNICA Y ELECTROMAGNÉTICA)

Criterios Ambientales

- Crear espacios amortiguadores, con áreas arboladas en el entorno de actividades contaminantes y en especial como separación de manera que se minimicen las molestias a la población en las zonas residenciales.

No se consideran en el Plan Parcial usos que supongan actividades contaminantes distintos del Residencial. En cualquier caso todo el ámbito resulta protegido por área arbolada que minimiza las posibles afecciones.

- Establecer limitaciones al desarrollo urbanístico, mediante la imposición de zonas de retiro, protección o servidumbre, en las zonas afectadas por infraestructuras de transporte o cualquier otra instalación o actividad que pudiera tener una incidencia negativa sobre la salud humana al objeto de preservar un nivel aceptable de calidad de vida.

El Sector no viene afectado por infraestructuras de transporte ni por instalaciones o actividades con incidencia negativa.

- Planificar adecuadamente las zonas verdes y los espacios libres urbanos, tratando de que cumplan también una función de efecto tampón a la contaminación acústica.

Las Zonas verdes y espacios libres del Sector cumplen eficazmente como límites físicos a la contaminación acústica.

- Regular las condiciones de proyecto e instalación de la red de alumbrado público y de los alumbrados exteriores privados al objeto de prevenir y reducir la contaminación lumínica, así como disminuir el consumo energético. Se prestará especial atención a los focos emisores de acuerdo a al Ley 6/2006 de prevención de la contaminación lumínica de Cantabria.

La red de alumbrado público se proyectará e instalará con especial atención a la reducción de la contaminación lumínica.

- Desarrollar ordenanzas que regulen las condiciones técnicas de la edificación con criterios de prevención y reducción de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Se incorpora anexo específico que contiene prescripciones en este mismo sentido.

Indicadores:

- Superficie destinada a bandas de protección de la población contra los diferentes tipos de contaminación

La superficie de zonas verdes y espacios libres se dispone a ambos lados de las edificaciones de la ordenación, protegiendo así a la población de cualquier afección.

- Número y porcentaje respecto del total de lámparas y luminarias de la red de alumbrado público que cumple con las especificaciones técnicas de prevención de la contaminación lumínica.

Todas las luminarias que hayan de instalarse en el Sector cumplirán con las especificaciones técnicas de prevención de la contaminación lumínica.

PAISAJE

Criterios ambientales:

- Preservar los valores paisajísticos de interés, incorporando las determinaciones adecuadas para que las construcciones e instalaciones se adapten al ambiente donde estén situadas.

Se incorpora anejo específico de integración paisajística. La atención y preservación del paisaje es el factor fundamental de la ordenación y su mayor mérito. Las construcciones e instalaciones deberán desarrollarse atendiendo a medidas de integración paisajística y con el ambiente que las rodea.

- Programar actuaciones de corrección de impactos o prevención de riesgos (revegetación, recuperación de márgenes de cauces, integración paisajística...) que permitan proteger, mejorar y recuperar los elementos y paisajes de interés existente.

Se incluyen como medidas correctoras de impacto, el refuerzo con nueva plantación arbórea de las zonas de vegetación de ribera asociada al Arroyo Pontonillas para intensificar y potenciar el efecto e interés ambiental y paisajístico de esta zona de interés.

Indicadores:

- Número de acciones de integración paisajística acometidas e inversión llevada a cabo.

La integración paisajística viene incorporada a la ordenación del Plan Parcial, y la inversión resulta igualmente incorporada en la planificación económica del mismo.

- Superficie y volumen de desarrollo urbanístico en zonas de alta fragilidad visual.

El desarrollo urbanístico del Sector evita ocupar las zonas de fragilidad visual que coinciden con las de mayor valor paisajístico y resultan preservadas como parcelas públicas, dotacionales, de espacios libres y zonas verdes.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO NATURAL Y MEDIO RURAL

Criterios ambientales:

- Proteger la biodiversidad y los valores naturales a través de la normativa urbanística, ordenando y regulando dichos elementos para garantizar su preservación.

La ordenación preserva el espacio de ribera donde se concentra los mayores valores naturales del ámbito. Asociado al cauce está la mayor diversidad detectada. La ordenación de este espacio como suelo público permite controlar y garantizar su preservación.

- Detectar las zonas ocupadas por ecosistemas frágiles o escasos, así como los puntos críticos de la permeabilidad ecológica del territorio, para excluirlas de la urbanización y programar medidas preventivas.

La zona del meandro del Arroyo Pontonillas constituye el ecosistema más valioso y más frágil. En virtud de la ordenación queda en contacto con el medio natural inalterado, permitiendo así el mantenimiento de la permeabilidad ecológica de la zona.

- Implantar un sistema de espacios libres que puedan funcionar como una red de corredores ecológicos, al objeto de promover la permeabilidad del territorio y garantizar la protección de las áreas más sensibles, prestando atención prioritaria tanto a conservación de las láminas de agua como el mantenimiento y creación de zonas verdes.

La disposición de espacios libres, parcela dotacional y zonas verdes se proyecta en continuo y en contacto con el ámbito natural circundante hacia el Sudoeste. Es de atención prioritaria como espacio verde que contiene una lámina de agua y configura la zona de mayor interés paisajístico.

Indicadores:

- Superficie de parques públicos y zonas verdes, antes y después del Plan Parcial

La superficie de parques públicos y zonas verdes proviene en su totalidad del trámite del Plan Parcial, por encima de los mínimos establecidos por la legislación urbanística.

- Número de acciones preventivas para la no afección a los espacios protegidos.

La propia ordenación evita la afección de los espacios más valiosos. No existen espacios protegidos en el ámbito.

- Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados (riberas, bosquetes de frondosas autóctonas, etc.)

Podemos considerar que la superficie del meandro del Arroyo Pontonillas es de elevado valor ecológico. Al configurarla como un espacio público asociado al dotacional estamos así preservando aproximadamente 3000 m² de espacio de ribera.

- Superficie de suelos de alto valor agrológico detraídos para usos urbanísticos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Aunque el ámbito presente suelos productivos no puede considerarse que el desarrollo del ámbito suponga detraerlos pues carecen por completo de demanda de su potencial productivo agropecuario.

RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

Criterio Ambiental:

- Localizar las áreas edificables fuera de los suelos expuestos a riesgos naturales o antrópicos. En caso imprescindible, justificar las medidas protectoras necesarias y la solución adoptada considerando las alternativas posibles.

Toda el área edificable se localiza fuera de suelo expuesto a cualquier riesgo natural o antrópico.

- No generar con el modelo propuesto nuevos riesgos ni incrementar los existentes.

El modelo propuesto evita cualquier nuevo riesgo.

Indicadores:

- Superficie y población afectada por riesgos naturales y tecnológicos.

No se considera ninguna superficie ni población venga afectada por riesgos.

- Población potencial afectada.

La población estimada para el Plan Parcial, con plena ocupación y 3,5 habitantes por vivienda sería de 668 personas.

MOVILIDAD

Criterio Ambiental:

- Definir una red viaria convenientemente jerarquizada atendiendo a su espacialización funcional, creando mallas de circulación conectadas a la vialidad preexistente.

El viario previsto atiende al acceso necesario, creando mallas de circulación conectadas al viario previo, con tres puntos de acceso diferenciados.

- Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público.

La disposición de dotaciones, espacios libres y zonas verdes presenta una completa accesibilidad que favorece su uso y disfrute.

Indicadores:

- Metros cuadrados de aparcamiento en superficie pública.

Se incluye una dotación mayor de dos plazas por cada 100 m² de edificación o vivienda al menos una de ellas pública. El Plan Parcial contempla la existencia de 392 plazas de aparcamiento, 106 de ellas públicas.

- Superficie de uso peatonal.

Se incorporan itinerarios peatonales en todos los viarios.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Intensidad media diaria de vehículos.

El ámbito no tiene tránsitos ajenos al Sector, por lo que el tráfico será el que produzcan los mismos vecinos en el acceso a las edificaciones y el del Equipamiento de la parcela dotacional.

GESTIÓN DE MATERIALES Y DE RESIDUOS.

Criterio Ambiental:

- Perseguir el equilibrio de tierras en el desarrollo urbanístico, para evitar la generación de residuos y la necesidad de nuevos vertederos. Proponer una ubicación adecuada para vertedero de tierras inertes de excavación capaz de acoger los excedentes. Si fuesen precisas, proponer las localizaciones más adecuadas para las instalaciones de recogida de residuos (sólidos urbanos, y de demolición y construcción).

El proyecto de urbanización determinará la reutilización de tierras en el desarrollo urbanístico, que viene minimizado por la ordenación planteada. NO se requieren nuevos vertederos. Los inertes serán derivados al vertedero del Mazo.

- Incluir en el diseño de la vialidad pública espacios suficientes y adecuados para la colocación de contenedores u otros elementos necesarios para optimizar las operaciones de recogida y transporte de residuos.

Los espacios de reserva para los contenedores de RSU vendrán previstos en el interior de las parcelas privadas y asociadas al desarrollo de las edificaciones, para minimizar las afecciones al viario público.

Indicadores:

- Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (TM/año y distribución entre vertedero, incineración, reutilización y reciclaje)

El sistema público de recogida de residuos gestionado por MARE tiene acreditada capacidad para la recogida del incremento de demanda que supondrá el Plan parcial y para su correcto tratamiento.

- Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados. Volumen de material excedentario resultante de las obras de urbanización y edificación en desarrollo de la propuesta planteada.

Estas cantidades y porcentajes podrán comprobarse en los correspondientes Estudios de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que han de incluir los proyectos de obras.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Incorporar criterios bioclimáticos en la planificación urbanística de la edificación (ubicación, orientación, tipología, entorno, etc, delimitando adecuadamente las áreas edificables para permitir la máxima captación de energía solar e iluminación natural.

Con la ordenación planteada se pueden ubicar las edificaciones con buenas condiciones para permitir la máxima captación de energía solar e iluminación natural.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Intervenir en las características de la red de alumbrado público y de los alumbrados exteriores privados.

Toda la red de alumbrado público responde a criterios de sostenibilidad, ahorro energético y evicción de la contaminación lumínica. Los alumbrados exteriores privados responderán a las mismas determinaciones.

- Fomento de las energías renovables y la eficiencia y ahorro energéticos.

Se incluye anexo expreso en este sentido, disponiendo medidas favorables a la disposición de energías renovables y la eficiencia del ahorro energético.

- Adecuar la solución propuesta a los recursos existentes y previstos garantizando la viabilidad del suministro.

La nueva red favorecerá la garantía de suministro eléctrico al disponer un nuevo Centro de Transformación y permitir el mallado de la red del barrio del Concejero.

Igualmente la red de gas permitirá un mallado con la existente.

Indicadores:

- Consumo total de electricidad y gas y distribución por sectores (municipal, industrial, servicios)

Se espera el consumo adecuado a niveles reducidos, dadas las condiciones de la ordenación y la tipología de los edificios.

- Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables.

Los nuevos edificios deberán contar, al menos, con las instalaciones obligatorias para cubrir la fracción solar del consumo de Agua Caliente Sanitaria. La ordenación favorece la disposición de instalaciones colectivas más eficientes y económicas.

- Número de edificaciones con certificación energética.

Todas las edificaciones habrán de contar con certificación energética conforme a la legislación vigente. Podrá favorecerse la adopción de niveles superiores de certificación mediante ordenanzas específicas municipales o legislación de ámbito regional o estatal.

- Gasto energético previsto en alumbrado público.

El uso de luminarias de bajo consumo y las medidas adoptadas para reducir la contaminación lumínica han de suponer bajos niveles de gasto energético.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

V. MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO.

INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Este documento de ISA y el Plan Parcial al que complementa deberá exponerse a información pública:

Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional, del Informe de Sostenibilidad Ambiental conjuntamente con el documento del Plan Parcial, aprobados inicialmente, advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 31/1992, otorgando un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y realizar alegaciones y sugerencias.

En esta misma fase de consultas se realizará consulta personalizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado (relacionados más adelante), utilizando al efecto medios convencionales, telemáticos o cualquier otro que acredite la realización de la consulta y faciliten el texto íntegro del Plan Parcial y del Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA, dando igualmente un plazo de 45 días para efectuar alegaciones.

Conforme a las determinaciones del artículo 47 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 1/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, **el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal trasladará a la Dirección general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística dos ejemplares del documento urbanístico del Plan Parcial sometido a información pública y del Informe de Sostenibilidad Ambiental**, para su remisión a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y a la Dirección General de Cultura, en tanto en cuanto la legislación sectorial demanda su participación en la evaluación ambiental, mediante sus respectivos informes preceptivos y vinculantes.

Los documentos sometidos a consulta se expondrán públicamente en formato papel en las oficinas municipales.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Se identifican como Administraciones Públicas afectadas, y se consultará, al menos, a las siguientes:

1. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Delegación del Gobierno en Cantabria
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información

2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Secretaría General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del territorio y Urbanismo.
- Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Secretaría General de la Consejería de Innovación, Industria, turismo y Comercio
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales
- Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Justicia
- Dirección General de Medio Ambiente

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Dirección General de Obras Públicas.
- Dirección General de Cultura
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza
- Dirección General de Protección Civil
- Dirección General de Urbanismo
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

3. PÚBLICO INTERESADO

Se consultará de forma particularizada, al menos, a las personas jurídicas sin ánimo de lucro (artículo 10.2.b de la Ley 9/2006) que se indican a continuación:

- Arca
- Ecologistas en Acción
- SEO Birdlife

Se consultará también al menos, a las siguientes EMPRESAS que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación del Plan:

- Empresa de suministro de energía eléctrica EON
- Gas Natural
- MARE
- Servicio Municipal de Aguas

SANTANDER, ABRIL 2016



Moisés Castroporto
Arquitecto Municipal

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

ANEJO 002

**ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO Y
GEOTÉCNICO**

**Informe de Sostenibilidad
Ambiental**

ISA

**Plan Parcial del Sector SUR
5 Concejero
CABEZÓN DE LA SAL**

**Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA**

ABRIL 2016

Moisés Castro Oporto · Arquitecto Municipal
Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
serviciostecnicos@cabezondelasal.net

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1. ANTECEDENTES

El presente anexo cumplimenta el apartado prescrito por el Documento de Referencia del ISA, Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial SUR 5 El Concejero. Se prescribe como contenido para el ISA:

- Estudio geológico y/o geotécnico, y referencia a todo proceso activo, dentro del ámbito y en sus inmediaciones.

Dentro del marco del Plan General de Ordenación Urbana se tienen incorporados en virtud de lo señalado por la Memoria Ambiental criterios generales para la protección de los procesos hidrológicos y para garantizar la evicción de riesgos naturales y tecnológicos correspondientes a los procesos activos detectados por las investigaciones del Instituto Geológico Minero de España para la confección del Mapa de Riesgos en Cantabria.

Los procesos activos detectados quedan fuera del ámbito del Plan Parcial, pudiendo contar, como posteriormente intentaremos justificar con que no han de afectar de ninguna forma a su desarrollo.

De la Memoria Ambiental (En ese documento el sector tenía la denominación AUR-2), se destacan en negrita las cuestiones más específicamente aplicables:

PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA

Procesos hidrológicos.

- La normativa del PGOU incluirá medidas específicas para la **implantación de sistemas de drenaje sostenible** que reduzcan la impermeabilización del suelo, especialmente en las zonas de espacios libres, parques y jardines, que se indicarán en las fichas de desarrollo de los sectores y se recogerán en los Proyectos de Urbanización y Edificación.
- En el tratamiento de las aguas de escorrentía, la normativa tendrá en cuenta la seguridad geotécnica por la presencia de diapiros, en cuyo caso desaconsejará su drenaje.

Del Apéndice a la Memoria Ambiental:

MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

...

Medidas para garantizar la protección frente a riesgos geotécnicos.

- En el documento previsto de aprobación provisional, se han suprimido los sectores residenciales de suelo urbano no consolidado S-5, Navas, que pasa a ser considerado suelo urbano destinado a edificación abierta, y el S-6, La Losa, que es ahora suelo rústico con una pequeña zona de suelo urbano de manzana alineada tradicional. Esto supone que el desarrollo urbanístico de estos ámbitos se ha simplificado, siendo menor también la intensidad de la actuación, por tanto, se consideran suficientes las medidas derivadas de la legislación en materia de edificación para garantizar la protección frente al riesgo. Al suprimirse el antiguo sector AUR-3, se entiende que no es necesario aplicar ninguna determinación en ese ámbito, al pasar a ser mayoritariamente considerado suelo rústico de especial protección de ríos, de modo que la determinación que le afectaba, por la posibilidad de hundimientos por la existencia de cavidades o galerías, se suprime.
- Teniendo en cuenta la más reciente información sobre procesos activos del término municipal se observa que en varias zonas existen procesos de disolución y de subsidencia, de erosión vertical, con abanico aluvial y en algún caso, proximidad a un proceso de halocinésis, que deben considerarse y que pudieran entrañar algún tipo de riesgo. Por ello, y teniendo en cuenta que la evaluación ambiental del Plan tiene un carácter estratégico y que la información disponible de la cartografía de procesos activos no tiene el grado de concreción suficiente para adoptar decisiones o medidas concretas que se trasladen al planeamiento, así como que el Informe de Sostenibilidad Ambiental no contempla estos procesos activos en la propuesta de ordenación urbanística, se realizan las siguientes consideraciones:

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Debido a que esta afección se extiende a suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico, es necesario proceder a la delimitación de las áreas expuestas a estos procesos activos, y al traslado de la misma a la cartografía del plan general. Una vez definido este ámbito objeto de estudio, habrá de analizarse y valorarse la convergencia de los diferentes procesos activos y la caracterización del suelo respecto de su intensidad, con el fin de obtener una zonificación cartográfica de los riesgos, válida para analizar la compatibilidad con la ordenación. Por ello se aconseja que, a la mayor brevedad posible, se realice un estudio geológico del conjunto del área que posibilite determinar los posibles riesgos y establecer a partir de los mismos la futura ordenación.

El estudio geológico tendrá por objetivo identificar la existencia de huecos, capacidad portante en superficie, nivel del agua y profundidad y asimismo de procesos y materiales solubles en el subsuelo. Este estudio deberá incluir una caracterización geofísica (que permitiese identificar huecos, apoyándose en testificación de sondeos, pero también movimiento de agua en profundidad); una caracterización geomecánica del material (que permitiese conocer las capacidades portantes, resistencias, capacidad y velocidad de disolución en materiales solubles); y una caracterización estructural del terreno, junto con los típicos estudios de riesgos y geomorfológico de detalle.

Respecto a las clases de suelo expuestas a estos procesos activos, deberá tenerse en cuenta la necesidad de adoptar, previamente, una serie de medidas que pasan por condicionar cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria a requerir estudios específicos dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, y en función de su modo y estado de gestión, sea en suelo urbano, en ejecución, u objeto de desarrollo mediante planes parciales.

...

Suelo urbanizable. Estimando los antecedentes expuestos con anterioridad respecto a los procesos activos, así como la escasa información y valoración contenida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental sobre los mismos en relación a los sectores de suelos urbanizables delimitados productivos SUP-1, SUP- 2, SUP-3, SUP-4, SUP-5, SUP-6 de las Navas y el residencial SUR-7 (Salinas), se considera que en la actualidad no existen los suficientes elementos para un pronunciamiento ambiental y por ello se debe reconsiderar la ordenación, gestión y ejecución de estos sectores de suelo productivo y residencial, hasta que no se realice el estudio geológico definido anteriormente en materia de riesgos geotécnicos, en el área delimitada en la que se presume y constata de la existencia de procesos activos. Por lo tanto, previamente a la aprobación de la ordenación parcial de esos ámbitos deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que afectan a esos sectores así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en esos ámbitos deberán acompañarse de un estudio geotécnico.

- Estas determinaciones deberán incluirse en las fichas de todos los sectores afectados, como así también en la Normativa del Plan.

La zona del Sector SUR-5 Concejero no viene afectada por estas prescripciones ni presenta evidencia alguna del riesgo geológico mencionado.

Los riesgos asociados a este espacio son de dos tipos: **hidrológicos y geológicos.**

RIESGO HIDROLÓGICO

El sistema de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en su web www.magrama.gob.es en relación al Arroyo Pontonillas y al Río Rey, nos permite descartar el riesgo hidrológico por inundación o avenida.

El Arroyo Pontonillas, posteriormente Río Rey, con el que linda el Sector al Este, no presenta peligro de inundación y su cauce tiene dimensión suficiente para el cauce que recibe incluso para los periodos de retorno más extensos.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La cota media del nuevo sector queda netamente superior a la máxima potencial del cauce que corresponde con la crecida general del Río Saja, descartando así cualquier afección por riesgo de avenida.

En la cartografía consultada de la Confederación Hidrológica del Norte, correspondiente al Plan Hidrológico Norte II, el ámbito de estudio no aparece dentro de ningún espacio susceptible de inundación o riesgo hidrológico asociado a comportamientos excepcionales de los cauces cercanos.

Hemos tenido por otra parte acceso al "Estudio de la avenida de 500 años del arroyo Pontonillas" realizado por la empresa TRIAX S.A., en abril de 2011 para la empresa Gestión de Infraestructuras Sanitarias de Cantabria, GISCAN, evaluando la posibilidad de desarrollar en la parcela fruto del Convenio Urbanístico suscrito la construcción del Centro de Salud. Se acompaña como Anejo. En dicho estudio se delimita con precisión la línea de avenida para un periodo de retorno de 500 años. Esa delimitación ha condicionado la modificación de la ordenación original ampliando la parcela dotacional para mejorar su capacidad de acogida y mejorar sus condiciones de seguridad frente avenidas al situarse precisamente en el punto más amenazado por estas.

La zona con posibilidad de avenida queda así, dentro de la parcela de equipamiento, dedicada a espacios libre, uso deportivo o esparcimiento público, con posibilidad de ajardinamiento asociado a dicho uso dotacional pero libre de edificación, permitiendo mantener la vegetación de ribera y dar continuidad al biotopo de mayor valor dentro del ámbito por lo que esta reordenación resulta favorable desde el punto de vista ambiental.

En cuanto a la protección del sistema hidrológico, el Plan Parcial incluye entre sus determinaciones el carácter separativo de la red de saneamiento y la reutilización de las aguas de escorrentía para el riego de las zonas verdes, compensando así la pérdida de permeabilidad ligada a las zonas pavimentadas. No hay constancia de diapiros en la zona que puedan impedir esta medida.

RIESGO GEOLÓGICO

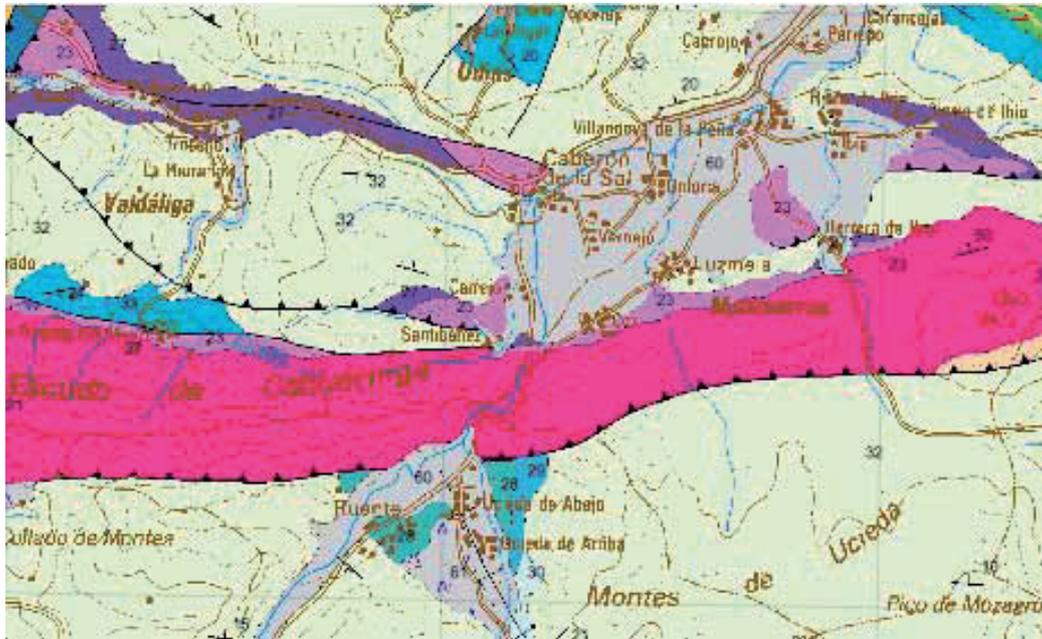
Los riesgos geológicos pueden prácticamente descartarse al no encontrar en el sector, aunque eminentemente calizo indicio alguno de carstificación en superficie y puede prácticamente descartarse en profundidad. La cartografía consultada refleja un límite con la zona aluvial que podemos considerar estable y alejada del área de riesgo de hundimientos reflejada en las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal en virtud del Estudio de Riesgos

Los límites cartografiados del riesgo no afectan al Sector que se encuentra a unos 400 m en línea recta al punto más cercano de esta área de riesgo.

La información geotécnica adquirida del entorno, incluso del mismo Sector confirma la capacidad portante y estabilidad geológica de la zona.

En la cartografía geológica general se aprecia como la parcela se ubica en el límite de la zona caracterizada como Cretácico inferior, Barremiense y Hauteriviense, formada por Lutitas rojas, areniscas y conglomerados, también conocidos como Limolitas.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



LEYENDA GEOLOGICA

CUAT.	HOLOCENO	60	61	62	63	64
	PLEISTOCENO					

- 64 Cubetas de descalcificación
- 63 Marismas
- 62 Playas y dunas, playas colgadas
- 61 Depósitos de ladera, glaciares y fluvio-glaciares
- 60 Aluviales y terrazas

SECTOR S. (Ebro y valle del Besaya)

CRETACICO	SUPERIOR	SANTONIENSE			
		CONIACIENSE		59	
		TURONIENSE		58	
	CENOM.			57'	
		INFERIOR		57	
	INFERIOR	ALBIENSE		56	56'
		APTIENSE		33'	
BARREM. HAUTERIV. VALANGINIENSE			32		

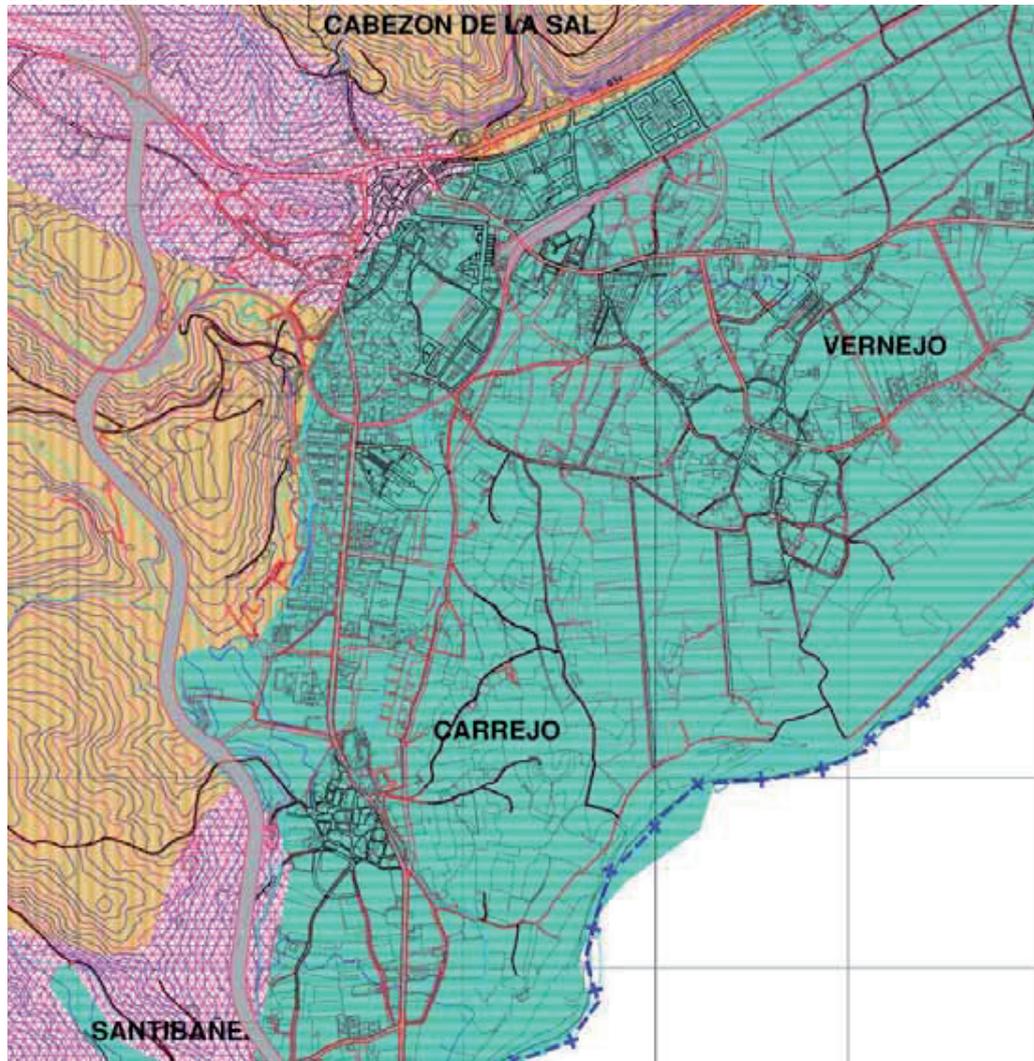
- 59 Calizas, calcarenitas y margas
- 58 Margas y arcillas calcáreas
- 57' Calizas bioclásticas, arcillas negras, margas y areniscas. (Fm. Arenas y Calizas de Dosante)
- 57 Arenas y microconglomerados. (Fm. de Utrillas)
- 56' Calizas, calizas arenosas, margas y margocalizas. (Fm. Calizas de Tarriba)
- 56 Areniscas, lutitas rojas y conglomerados Intercalaciones de calizas y margas arenosas

TRIASSICO	F. KEUPER		24	23	25
	F. MUSCHELKALK				
	F. BUNDSANDSTEIN		21		22

- 25 Calizas y dolomías grises. Calizas de algas
- 24 Ofitas
- 23 Arcillas varioladas y yesos
- 22 Areniscas, conglomerados y lutitas

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Del Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA del PGOU



LEYENDA

	FONDOS DE VALLE Y TERRAZA EXTERIOR		LIMOLITAS, ARENISCAS Y ARCILLAS
	TERRAZAS		ARENAS, LIMOS, MARGAS Y CALIZAS ARCILLOSAS CON GRANDES OSTREIDOS
	ARCILLAS ABIGARRADAS PLASTICAS, SAL Y YESOS		CALIZAS CON MILIOLIDOS Y TOUCASIA
	DOLOMIAS, BRECHAS CALIZODOLOMITICAS Y CALIZAS TABLEADAS		CALCARENITAS CON ORBITOLINAS, ARCILLAS LIMOLITICAS Y ARENISCAS
	CONGLOMERADOS SILICEOS, ARENISCAS FELDESPATICAS Y LIMOLITAS		CALIZAS CON PSEUDOTOUCASIA, DOLOMIAS

CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En el PGOU se incorporan múltiples menciones al riesgo geológico en el municipio, que se convierte en uno de los objetivos del documento definitivo, en su redacción publicada en el Boletín Oficial de Cantabria de 26 de diciembre de 2013.

8 la protección de los riesgos geológicos presentes en el municipio pero que no había sido puesta de relieve de forma expresa hasta que en el último momento de la tramitación del PG.CBZ.v14 el propio IGME pudo disponer de una cartografía de procesos activos en el municipio que, finalmente y como no podía ser de otra manera, se ha incorporado al documento urbanístico del Plan mediante las determinaciones contenidas en el APENDICE a la MA.CBZ y la adecuación posterior del PG.CBZ.v14, con lo que el municipio deberá obrar para conseguir la realización de un estudio geológico de calado que sirva para fijar, en la escala más propia de los desarrollos urbanísticos, la incidencia real de lo que hasta ahora no es sino una delimitación a escala 1:25000 de la detección de procesos activos en grandes ámbitos, de manera que los suelos de toda clasificación afectados por esas grandes bolsas pueden ser desarrollados considerando ya la incidencia más real de estas suposiciones actuales que el Plan se ha encargado de trasladar al apartado normativo obligatorio como instrumento que es de prevención (al menos en este aspecto en que no se dispone de información suficiente más que para trabajar en el campo de la presunción de riesgos)

Se incorpora así, el artículo 238 apartado 3, sobre régimen urbanísticos de los suelos urbanizables,

3. La documentación gráfica del presente Plan General contiene planos denominados PO-12. Procesos Activos, resultado de plasmar la información que ha podido conocerse del Instituto Geológico Minero de ESPAÑA respecto a sus mapas de procesos geológicos activos en el municipio de CABEZON de la SAL.

Las zonas afectadas por procesos de disolución y subsidencia, erosión vertical, abanico pluvial, así como, incluso, por procesos de halocinesis, aún dentro del nivel de precisión todavía escaso que se contempla en la cartografía de ese organismo, deberán analizarse y valorarse en cuanto a la convergencia de los diferentes procesos activos y a la caracterización del suelo respecto de su intensidad, con el fin de obtener una zonificación cartográfica más precisa de los riesgos, válida para analizar la compatibilidad con la ordenación. Por ello se aconseja que, a la mayor brevedad posible, se realice un estudio geológico del conjunto del área que posibilite determinar los posibles riesgos y establecer a partir de los mismos la futura ordenación, especialmente en relación con los suelos urbanos y urbanizables afectados.

El estudio geológico tendrá por objetivo identificar la existencia de huecos, la capacidad portante del suelo en superficie, el nivel del agua y su profundidad y, asimismo, la presencia de procesos y materiales solubles en el subsuelo. Este estudio deberá incluir una caracterización geofísica (que permitiese identificar huecos, apoyándose en testificación de sondeos, pero también movimiento de agua en profundidad), una caracterización geomecánica del material (que permitiese conocer las capacidades portantes, resistencias, capacidad y velocidad de disolución en materiales solubles), y una caracterización estructural del terreno, junto con los típicos estudios de riesgos y de detalle geomorfológico.

En suelo urbanizable expuesto a estos procesos activos, en concreto en los sectores de suelo urbanizable productivo de la zona de Las NAVAS (del SUP.1 al SUP.6) y en el residencial SUP.7 (SALINAS), se considera que en la actualidad no existen los suficientes elementos para un pronunciamiento ambiental y, por ello, previamente a la aprobación de la ordenación parcial de esos ámbitos deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que les afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que será la que se plasme en los planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en esos sectores deberán acompañarse de un estudio geotécnico.

Y el artículo 323 "Condiciones específicas para las zonas de riesgos geológicos"

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

La documentación gráfica del presente Plan General contiene un plano DE Procesos Activos (PO.12) resultado de plasmar la información que ha podido conocerse del Instituto Geológico Minero de ESPAÑA respecto a sus mapas de procesos geológicos activos en el municipio de CABEZON de la SAL.

Las zonas afectadas por procesos de disolución y subsidencia, erosión vertical, abanico pluvial, así como, incluso, por procesos de halocinesis, aún dentro del nivel de precisión todavía escaso que se contempla en la cartografía de ese organismo, deberán analizarse y valorarse en cuanto a la convergencia de los diferentes procesos activos y a la caracterización del suelo respecto de su intensidad, con el fin de obtener una zonificación cartográfica más precisa de los riesgos, válida para analizar la compatibilidad con la ordenación. Por ello se aconseja que, a la mayor brevedad posible, se realice un estudio geológico del conjunto del área que posibilite determinar los posibles riesgos y establecer a partir de los mismos la futura ordenación, especialmente en relación con los suelos urbanos y urbanizables afectados.

El estudio geológico tendrá por objetivo identificar la existencia de huecos, la capacidad portante del suelo en superficie, el nivel del agua y su profundidad y, asimismo, la presencia de procesos y materiales solubles en el subsuelo. Este estudio deberá incluir una caracterización geofísica (que permitiese identificar huecos, apoyándose en testificación de sondeos, pero también movimiento de agua en profundidad), una caracterización geomecánica del material (que permitiese conocer las capacidades portantes, resistencias, capacidad y velocidad de disolución en materiales solubles), y una caracterización estructural del terreno, junto con los típicos estudios de riesgos y de detalle geomorfológico.

Respecto a las clases de suelo expuestos a estos procesos activos, deberá tenerse en cuenta la necesidad de adoptar, previamente a su desarrollo, una serie de medidas que pasan por condicionar cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria a requerir estudios específicos dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, y en función de su modo y estado de gestión, sea en ejecución u objeto de desarrollo mediante planes parciales.

Estimando a la escasa información sobre los mismos en relación a los sectores de suelo urbanizable delimitado productivo SUP-1, SUP-2, SUP-3, SUP-4, SUP-5, SUP-6, de las Navas, y el residencial SUR-7 (Salinas), se considera que en la actualidad no existen suficientes elementos de juicio para un pronunciamiento concluyente sobre el riesgo y por ello se deberá reconsiderar la ordenación, gestión y ejecución de estos sectores de suelo productivo y residencial hasta que no se realice en el área delimitada (en la que se presume y constata de la existencia de procesos activos) el estudio definido anteriormente en materia de riesgos geológicos.

Por lo tanto, previamente a la aprobación de la ordenación parcial de estos ámbitos deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que afectan a estos sectores así como su viabilidad, para proceder de acuerdo con sus resultados y si fuera necesario a elaborar una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en esos ámbitos, además, deberán acompañarse de un estudio geotécnico.

Se aporta como anexo el Plano de Procesos Activos P012, en el que se señala la zona de riesgo geológico predefinida en base a los estudios del IGME, en el que puede apreciarse que la zona del Plan Parcial SUR 5 Concejero, queda completamente fuera del ámbito de incertidumbre generado por el diapiro salino, por lo que no resulta necesario establecer para este Plan condiciones específicas ni suplementarias de estudio geológico-geotécnico.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PROCESOS ACTIVOS.

Ya en el ISA del PGOU se evidenciaba la existencia de ciertos procesos activos, reflejado en el apartado 5.3.5 de dicho documento, entre ellos se mencionaban algunos de tipo geológico e hidrológico:

a) Transporte de sólidos.

El flujo de materiales se efectúa a través de los arroyos utilizando las fuertes pendientes y la energía de los temporales. Este transporte depende ostensiblemente del régimen de lluvias y de su intensidad, sedimentando en las zona media-baja de la cuenca del río Saja, donde abundan multitud de acumulaciones de material de acarreo fluvial (bolos, cantos rodados, etc) que dan lugar a formaciones geomorfológicas de gran importancia ecológica, al constituirse como barras fluviales donde se instala vegetación rupícola, a modo de pequeños enclaves o islas ecológicas de gran importancia para la avifauna.

...

c) Drenaje superficial y subterráneo.

La zona presenta una compleja red de arroyos que drenan fácilmente debido a las fuertes pendientes del terreno natural.

Asimismo en las formaciones calizas son abundantes los fenómenos cársticos como son grutas, grietas, dolinas, y cursos subterráneos que en las zonas de surgencia se constituyen como fuentes y manantiales muy valorados por la población local.

Otros fenómenos relacionados con la filtración y disolución de sales en el diapiro de Cabezón de la Sal son visibles en la actual carretera nacional en pleno núcleo urbano, donde los fenómenos de hundimiento, hoy estables al cesar la actividad de extracción en las minas de sal, han dejado su huella en algunas construcciones urbanas edificadas sobre las vetas de sal y entorno a este eje viario.

En las zonas bajas debido en gran medida a la poca pendiente así como la baja permeabilidad de los materiales y la superación del nivel de saturación de los mismos se suelen producir frecuentes fenómenos de encharcamiento.

...

e) Procesos kársticos.

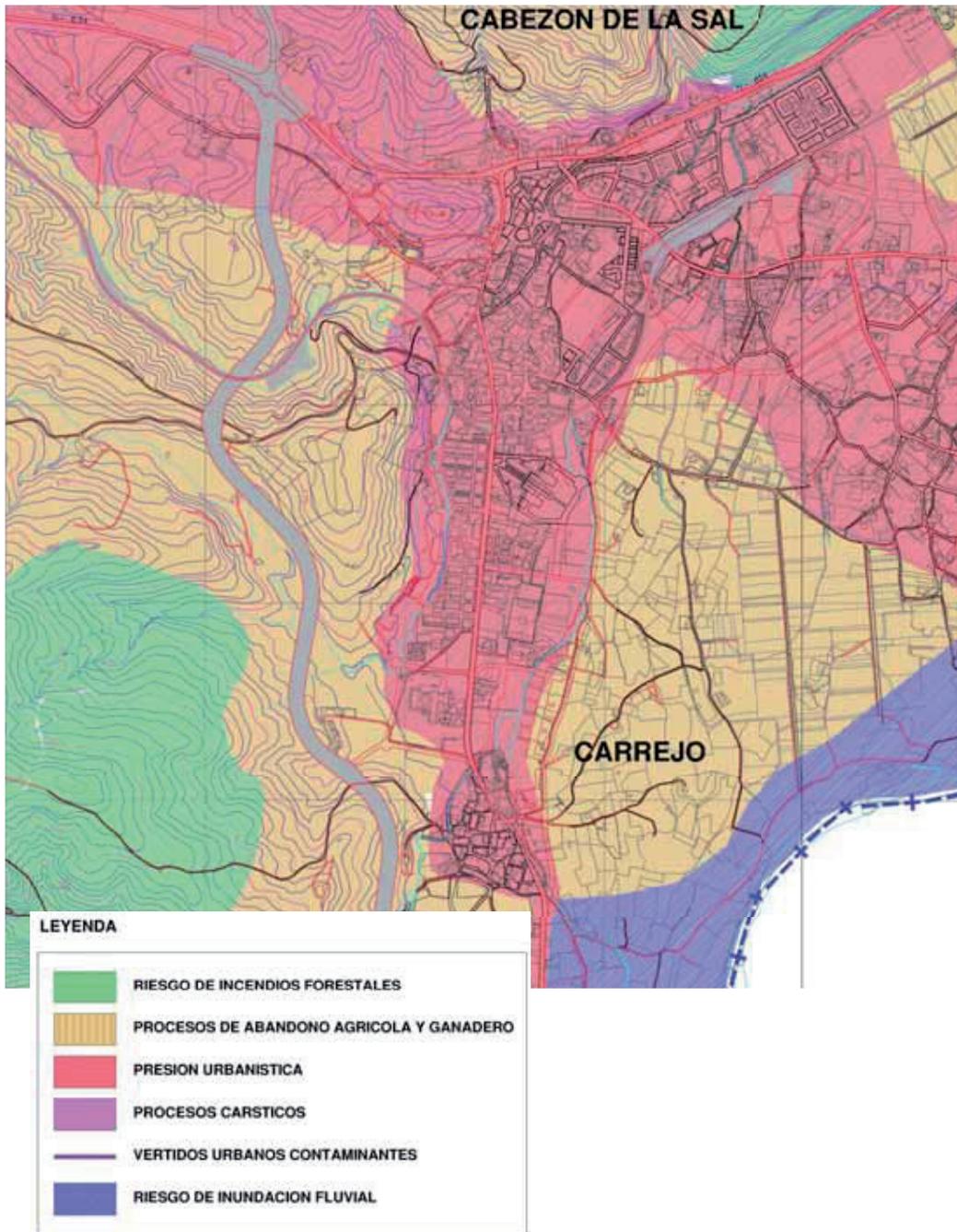
El riesgo de hundimiento por la existencia de procesos kársticos activos están ceñidos a las zonas calizas del Norte del Término Municipal. De escasa influencia en las zonas afectadas por procesos urbanísticos en el Término Municipal.

f) Erosión.

Los procesos erosivos en la zona son de origen gravitatorio tiene como efecto el arrastre de arcillas en zonas de fuertes pendientes y con falta de sujeción vegetal (fenómenos de solifluxión) u ocasionados por la apertura histórica de vías de comunicación como es el caso de la carretera nacional N-634 y algunos tramos de la línea de ferrocarril de FEVE, donde son frecuentes los balizamientos y mallas de protección por desprendimientos y argallos, especialmente en el tramo que discurre a la altura de la empresa Textil Santanderina hasta la entrada el núcleo urbano de Cabezón de la Sal.

Del Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA del PGOU

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2016-4447

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

En relación al ámbito del Plan Parcial SUR 5 Concejero, estos procesos activos carecen de trascendencia, bien por ser de mínima incidencia o por producirse su efecto fuera del área considerada:

a) Transporte de sólidos.

El flujo de materiales viene asociado a las pendientes fuertes de la parte más alta del valle. La zona en la que se encuentra el Sector está en la zona media-baja, identificándose como una clara zona de aporte. El meandro que forma el límite Sur del Sector supone un claro límite a la incidencia de este proceso sobre el Sector. Todo este meandro, identificado además en el Estudio de Avenida como zona de posible afección por la avenida extraordinaria para t=500 años, queda libre de edificación y asociada al uso de Equipamiento, como espacio libre entre la futura dotación que soporte y el actual Instituto de Enseñanza Secundaria Foramontanos. Resulta así como un espacio dedicado al uso público, libre de edificación y orientado al mantenimiento del espacio natural.

La posible afección de este proceso activo queda así no ya minimizado sino orientado dentro de los valores ambientales positivos de la ordenación planteada.

c) Drenaje superficial y subterráneo.

El drenaje en la zona se produce de modo natural al Arroyo Pontonillas con el que linda por el Sur y Este. No se aprecian formaciones calizas ni procesos cársticos.

La zona del diapiro salino queda igualmente alejada del ámbito de estudio de modo que no se aprecia afección por disolución de sales.

El nivel del ámbito es por otro lado suficientemente elevado sobre el nivel freático como para quedar libre de encharcamientos.

El sistema de drenaje y la reutilización de aguas de escorrentía de la red de pluviales permitirá mantener prácticamente inalterado el régimen de circulación de lluvias en el terreno y hacia el cauce.

e) Procesos kársticos

El ámbito queda muy alejado de la zona en la que estos procesos pueden producir hundimientos.

f) Erosión

Los procesos erosivos en el municipio vienen asociados a las fuertes pendientes. El ámbito no presenta pendientes excesivas y puede considerarse libre de este tipo de procesos.

Alguno de los otros procesos activos descritos en el ISA, como el de abandono agrícola, tiene trascendencia sobre el apartado de justificación económica y social para el desarrollo del Plan Parcial y en la valoración general del valor ambiental del Sector. El apartado de Periurbanización de los núcleos rurales tiene también trascendencia pues, entendido como riesgo para el mantenimiento de los valores paisajísticos del Municipio, el desarrollo de vivienda colectiva en el núcleo principal, minimiza la presión sobre los núcleos de tipo rural de mayor valor ambiental e interés paisajístico.

LUNES, 20 DE JUNIO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

CONCLUSIONES Y REFERENCIA A OTROS ANEXOS

La morfología del Sector, con reducida pendiente, y extendida actividad humana que se traduce en diversas explanaciones y rellenos antrópicos, sin que se aprecien deslizamientos, desprendimientos u otros tipos de riesgos asociados a la gravedad o a procesos de soliflucción, agrietamiento, etc.

El ámbito queda alejado de la zona de incertidumbre de riesgo hidrogeológico y geotécnico, sin que se aprecien procesos activos que puedan comprometer su desarrollo.

Hemos tenido acceso a distintos estudios hidráulicos y geotécnicos, de los que los más significativos resultan, y como tal se incluyen como anexos:

- "Estudio de la avenida de 500 años del arroyo Pontonillas" realizado por la empresa TRIAX S.A., en abril de 2011 para la empresa Gestión de Infraestructuras Sanitarias de Cantabria, GISCAN, evaluando la posibilidad de desarrollar en la parcela fruto del Convenio Urbanístico suscrito la construcción del Centro de Salud. En dicho estudio se delimita con precisión la línea de avenida para un periodo de retorno de 500 años.
- Informe geotécnico sobre "Condiciones de cimentación de un centro de salud en Cabezón de la Sal", redactado por la empresa TRIAX S.A., de marzo de 2010. para el SERVICIO CÁNTABRO DE SALUD. El emplazamiento de este estudio está en el mismo ámbito del Plan Parcial, pues la parcela iba a utilizarse para ese fin, aunque finalmente se haya seleccionado otro emplazamiento para el Centro de Salud.
- Informe geotécnico sobre "Condiciones de cimentación de 2 edificios de 12 viviendas y locales en el Concejero", redactado por la empresa TRIAX S.A., de agosto de 2007, para la empresa LAMADRID RODRIGUEZ. El emplazamiento de este estudio está igualmente dentro del ámbito.

En base a lo anteriormente expuesto se entiende:

La ordenación **evita la posibilidad de RIESGO HIDROLÓGICO por avenida.**

El Sector **NO PRESENTA RIESGO GEOLÓGICO ESPECIAL.**

SANTANDER, ABRIL 2016



Moisés Castroporto
Arquitecto Municipal