

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

ANEJO 007

**Informe suficiencia
recogida RSU**

**Informe de Sostenibilidad
Ambiental**

ISA

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

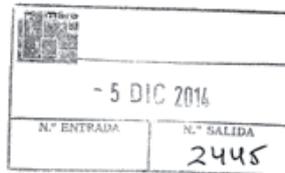
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
CANTABRIA

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



ANTONINO ZABALA INGELMO, con D.N.I. 13.890.461-W, en nombre y representación, en su condición de Director General, de la sociedad MEDIO AMBIENTE, AGUA, RESIDUOS Y ENERGÍA DE CANTABRIA, S.A. (MARE) con domicilio en 39311-Cartes (Cantabria), barrio La Barquera nº 13 y C.I.F. A-39289632

CERTIFICA

Que MARE es la empresa gestora de determinados servicios en materia de residuos domésticos en virtud de encomienda otorgada por el Gobierno de Cantabria (Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo) de fecha 31 de marzo de 2014, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 78 de fecha 24 de abril de 2014. Dicha encomienda incluye los servicios de recogida y transporte de residuos domésticos hasta las estaciones de transferencia o directamente hasta las instalaciones de gestión final que tenga que prestar el Gobierno de la Comunidad Autónoma, previa petición y en apoyo de las Entidades Locales, de acuerdo con los artículos 6.2. y 9.2. de la Ley de Cantabria 8/1993, prestando actualmente el servicio señalado en el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal (subcontratada con terceros la prestación).

Que MARE dispone de la solvencia técnica (medios humanos, materiales, técnicos y logísticos) y solvencia económica necesaria para realizar, de forma efectiva y a plena satisfacción, los servicios de recogida y transporte de residuos domésticos en el área geográfica del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, incluyendo aquellos que se generen en las viviendas que se prevean en el **Plan Parcial SUR5 Concejero** y que demanden una ampliación del servicio actual.

Y para que conste y a petición del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, expido el presente certificado en Cartes a 5 de diciembre de 2014.



Antonino Zabala Ingelmo
Director General

Apartado de Correos nº 33
39530 Puente San Miguel

E-mail: mare@mare.es

Teléf.: 942 318 202
Fax: 942 215 448

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

ANEJO 008

PLANEAMIENTO VIGENTE

**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



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

P G . C B Z
normativa

usos, tipologías características y aprovechamientos medios en el suelo urbanizable

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

identificación	localización	uso	tipología	aprov. medio
SUR.01	EL ANGEL (CARREJO)	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.02	CUBILLOS	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUR.03	RUMALDERO OESTE	residencial	aislada	0.3730 (ua/m2)
SUR.04	RUMALDERO ESTE	residencial	aislada	0.3730 (ua/m2)
SUR.05	EL CONCEJERO	residencial	aislada	0.4257 (ua/m2)
SUR.06	MOLINO de CHOCOLATE	residencial	aislada	0.3730 (ua/m2)
SUR.07	SALINAS	residencial	aislada	0.3218 (ua/m2)
SUR.08	SAHOYO	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.09	BERRACABRAS	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.10	ARGOMAL SUR	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.11	ARGOMAL NORTE	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.12	CASAR	residencial	aislada	0.3291 (ua/m2)
SUR.13	HUERTA PALACIOS	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUR.14	ONTORIA	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUR.15	LA CASTAÑERA	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUR.16	VENTA de ONTORIA	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUR.17	SOLARIEGA	residencial	aislada	0.2500 (ua/m2)
SUE.01	DOMAÑANES	residencial	aislada	según Plan Parcial
SUE.02	LA CABROJA	residencial	aislada	según Plan Parcial
SUE.03	POZO de la SAL	residencial	aislada	según Plan Parcial
SUE.04	PP.NAVAS	residencial	aislada	según Plan Parcial
SUP.01	NAVAS NORTE	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.02	NAVAS SUR	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.03	NAVAS CENTRO	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.04	NAVAS ESTE	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.05	SALINAS	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.06	EL TRAVIESO	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.07	LA TEJERA	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)
SUP.08	EL RIVERO (CABROJO)	productivo	en polígono	3.7175 (m3/m2)

CVE-2013-18913

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



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL

SECTOR SUR-5. EL CONCEJERO
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-2
SECTOR de 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	2 plazas cada 100 m2 (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.4257 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 legislación 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 ampliación si fuera el caso

CVE-2013-18913

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



JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61



CVE-2013-18913

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

ANEJO 009

CONVENIO URBANÍSTICO

**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



INFORMACIÓN: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta y retira. Cabezón de la Sal, 10 DIC. 2014 de EL ENCARGADO DE LA OFICINA



15

CONVENIO URBANÍSTICO entre el AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL y la entidad LAMADRID RODRÍGUEZ S.A.

En Cabezón de la Sal, a 29 de mayo de 2.009.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La facultad para suscribir convenios o contratos por parte de las Administraciones Públicas le viene conferida por diversas normas legales, con la única limitación de no ser contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

[Handwritten mark]

Todo ello en base a:

- Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- La Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Texto Refundido de Régimen Local, R.D. L 781/86, de 18 de abril
- La Ley de Contratos del Sector Público.

[Handwritten signature]

Dado que los convenios urbanísticos, tal y como señala el art. 259 de la Ley del Suelo de Cantabria, deben acompañarse de una Memoria que justifique la celebración del convenio y de un régimen generacional asumido por las partes que se desarrollan seguidamente.

[Handwritten signature]

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

**Ayuntamiento
de Cabezón
de la Sal**

ILICENCIA: Para hacer constar que la presente comisi
es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta
y retira. **10 DIC. 2014**
COMISION DE LA SAL, a de
EL ENCARGADO DE LA OFICINA de



MEMORIA

El motivo para llevar a cabo la celebración de este Convenio Urbanístico no es otro que el de poder obtener una superficie del suelo de 6.157,50 m² para acometer urgentemente la construcción de un Centro de Salud en el Municipio, necesario no solamente para los vecinos del mismo sino para los ciudadanos de toda la Comarca. Además se van a obtener también una cesión de 2.300,00 m² para dotaciones locales, por lo tanto, el único fin de llevar a cabo este Convenio es la satisfacción del interés público y el hecho de llevarse a cabo mediante Convenio es por la necesidad que tiene el Ayuntamiento de obtener estas prestaciones antes de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana.

Igualmente, el motivo principal para celebrar este Convenio precisamente con Lamadrid Rodríguez, S.A., es debido a que ellos son los propietarios de este terreno de cesión que estamos hablando cuya ubicación se considera la más idónea, no solamente por situación geográfica sino también por tratarse de una zona de suelo de uso mayoritariamente residencial y también hábil para dotaciones que permiten las propias Normas Subsidiarias vigentes. Además, en dicha ubicación se garantiza el poder tener aparcamientos, fácil acceso desde la carretera, etc. y el hecho importante también que el suelo de cual estamos hablando existe un Plan Parcial aprobado ya, denominado "El Concejero" y que, al día de hoy, le falta completar la urbanización de una parte muy significativa de todo el ámbito del mismo que son unos 38.000,00 m² y, por lo tanto, también le falta formalizar cesiones obligatorias del suelo para dotaciones del Municipio.

[Handwritten signatures and marks are present on the left side of the document.]

CVE-2016-4447

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



FIDELIDAD: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, con el interesado presente y ratifica.
CABEZÓN DE LA SAL, a 1.º Dic. 2014 de...
EL ENCARGADO DE LA OFICINA



CONVENIO

En Cabezón de la Sal, a 29 de mayo de 2.009.

REUNIDOS

De una parte. **DOÑA MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ**, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, mayor de edad, provista de D.N.I. número 13.914.591-M.

De otra parte **DON JOSE CARLOS LAMADRID RODRÍGUEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Cabezón de la Sal, Urbanización El Concejero nº 29 Bajo, provisto de D.N.I. número 13.886.370-M.

INTERVIENEN

La primera en nombre y representación del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL** en su condición de Alcaldesa-Presidenta de la Corporación.

El segundo en nombre y representación de la entidad **LAMADRID RODRÍGUEZ S.A.**, con domicilio en Cabezón de la Sal, Urbanización El Concejero nº 29 Bajo, N.I.F. A-39031786, siendo nombrado **Administrador Único** en Junta General de la sociedad, según consta y autorizó la escritura pública del Notario D. Luis Hernández Lavado otorgada en fecha 13 de abril de 2.005, al número 1.501 del Protocolo.

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



FILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta y retira.
CABEZÓN DE LA SAL, 10 DIC. 2014 de
EL ENCARGADO DE LA OFICINA

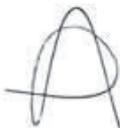


Todas las partes se reconocen mutua y legal capacidad de contratar y en especial para suscribir este convenio urbanístico, y asumir las obligaciones y derechos derivados del mismo, y,

EXPONEN

Que conforme a los antecedentes de la memoria que forma parte integrante de este convenio y a fin de posibilitar la ordenación y gestión de las parcelas incluidas en el mismo, las partes intervinientes pactan el RÉGIMEN OBLIGACIONAL DEL CONVENIO, que se rige por las siguientes:

ESTIPULACIONES

 PRIMERO.- Lamadrid Rodríguez S.A. se compromete voluntariamente, previas las correspondientes segregaciones, agrupaciones y demás actos notariales y registrales que sean precisos, a realizar la siguiente cesión:

 - En el plazo máximo de 1 mes desde que se produzca la aprobación definitiva del presente Convenio Urbanístico cederá al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal la superficie de 8.457,5 metros cuadrados, en los que se materializa el suelo tanto para sistema local (2.300 metros) como general (6.157,5 metros) de dotación pública para el desarrollo y la construcción de un Centro de Salud en el municipio, libre de cargas y de gravámenes.

 SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal se compromete a calificar la parcela afectada por el presente convenio como Suelo Urbanizable en el nuevo Plan General del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal que en la actualidad se encuentra en tramitación, de manera que se le aplicarán los

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

 **Ayuntamiento
de Cabezón
de la Sal**

(ALGEBENCIA: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta y recibe.)
CABEZÓN DE LA SAL, 10 DIC. 2014 de
EL ENCARGADO DE LA OFICINA.



siguientes parámetros urbanísticos.
FICHA Y PLANO:
ANEXO I del Convenio

TERCERO.- Toda vez que Lamadrid Rodríguez S.A. no puede construir y desarrollar una parte del proyecto para el que obtuvo Licencia municipal de Obras para la construcción de 24 viviendas el 19 de diciembre de 2.007, ya que está afectado un edificio de los dos que componen las veinticuatro viviendas por la parcela de cesión al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal se le descontará de la liquidación de licencias de obras futuras las tasas e impuestos que devenguen hasta el límite de lo ya abonado y en la porción que le sea imposible ejecutar de la licencia concedida debido a este Convenio.

 El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal también se compromete a proyectar y costear a sus expensas los dos puentes y rotondas previstos como Sistema General en el Sur de la finca, si bien el resto de la urbanización con respecto a la conexión a la parcela cedida será por cuenta de Lamadrid Rodríguez, S.A.

 **CUARTO.-** En relación con lo ya gestionado y construido en El Concejero, el futuro Plan General de Ordenación Urbana permitirá el uso y dominio privativo actual de los bajos de los edificios de la plaza, tal y como se encuentran en su configuración actual. Igualmente, el edificio que falta por construir en la plaza central de la urbanización del Concejero, también se le autorizará su uso residencial, con superficie en planta doce por dieciocho metros y altura igual a la de los edificios de la plaza (B+3+Bc).



CVE-2016-4447

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

VALIDACIÓN: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta y ratifica.

10 DIC. 2014 de
EL ENCARGADO DE LA OFICINA

 Ayuntamiento de Cabezón de la Sal



NOVENO.- Las estipulaciones recogidas en el presente convenio quedan reflejadas en el plano que firmado y rubricado por ambas partes contratantes y selladas con el de este Ayuntamiento (Anexo I), se unen al mismo.

DÉCIMO.- En aplicación de lo establecido en el artículo 261.4 de la Ley 2/2001 de Cantabria, el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal está obligado a tramitar los compromisos asumidos por medio de este convenio urbanístico. De ahí que la falta de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal antes del día 31 de diciembre de 2.011 en las condiciones establecidas en este convenio determinará la resolución automática del mismo, el cual devendrá ineficaz en todos sus términos, sin perjuicio de las indemnizaciones que fueran procedentes, quedando el ámbito inmediatamente liberado de los compromisos asumidos por las partes frente al Ayuntamiento, exceptuando la parte de la parcela de cesión que se hace al Ayuntamiento y que como ésta va a ser anticipada, lógicamente la asume ya el Ayuntamiento para sí, si bien deberá proceder a indemnizar a los propietarios en la cantidad de 1.092.714,00 euros, precio del suelo cedido anticipadamente, calculado con arreglo a su calificación y situación actual.

En el supuesto de que sea Lamadrid Rodríguez S.A. la que incumple las estipulaciones de este convenio se estará a lo dispuesto en el artículo 263.2 de la Ley 2/2001, según el cual el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal tendrá derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hayan causado

DÉCIMOPRIMERO.- Este convenio, una vez aprobado, podrá ser inscrito en el Registro de la Propiedad a solicitud y expensas de cualquiera de las partes conforme posibilita la Ley del Suelo de Cantabria y el artículo 1.1. del Real Decreto Legislativo 1.093/97 de 4 de julio, por el que se aprueban las

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



COPIA: Para hacer constar que la presente copia es fiel reflejo de su original, que el interesado presenta y rósta. 10 DIC. 2014 CABEZÓN DE LA SAL de EL ENCARGADO DE LA OFICINA

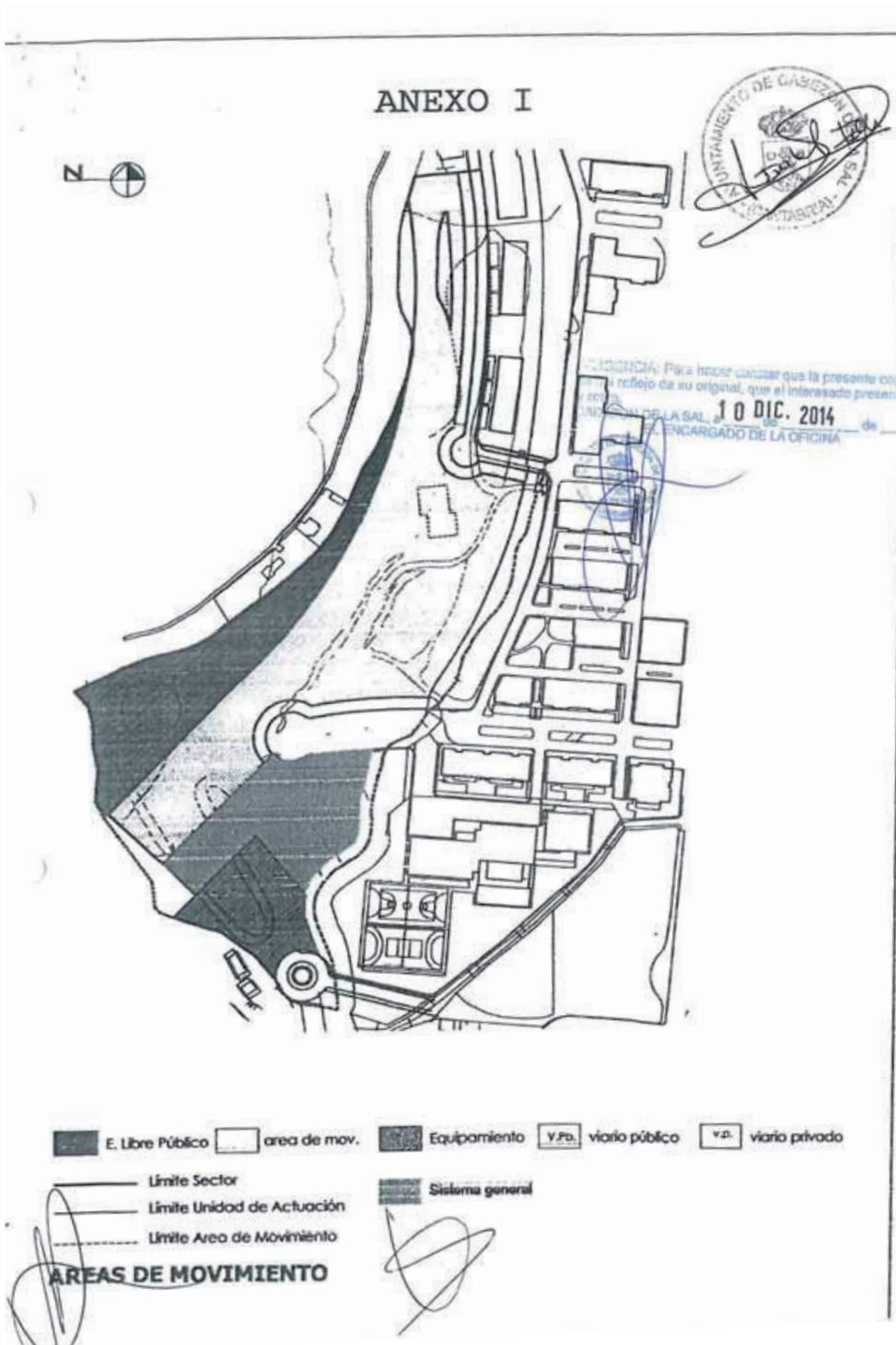
normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística, según el cual, "serán inscribibles los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución de dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o conservar la urbanización".

Y para que así conste lo firman ambas partes en el lugar y fecha indicados anteriormente.

Handwritten signatures of the parties involved in the document.



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



CVE-2016-4447

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

URGENCIA: Para hacer constar que la presente con
es el reflejo de su original, que el interesado presenta
y copia.
CABEZON DE LA SAL, a 10 DIC. 2014 de
EL ENCARGADO DE LA OFICINA

AYUNTAMIENTO DE CANTABRIA

AYUNTAMIENTO DE CANTABRIA

FICHA

SUPERFICIE BRUTA	38.000 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m ² /m ²
DENSIDAD	50 viv/Ha
Nº MAX. DE VIVIENDAS	190
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS GENERALES	6.157,50 m ²
SISTEMAS LÓCALES	
Dotacional	2.300 m ²
Espacios Libres	6.000 m ²
Viario	5.500 m ²
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	190
Plazas privadas	190
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4255 ua/m ²

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

CONDICIONES PARTICULARES

- 1.- Al menos 72 viviendas serán de PO, (11 de RG y 61 de RA.)
- 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.- Se admite el uso residencial en planta baja

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


Ayuntamiento
de Cabezón
de la Sal
Núm.: 879

10 DIC. 2014
EL ENCARGADO DE LA OFICINA

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

CERTIFICO: Que en la sesión Ordinaria del PLENO de fecha VEINTIOCHO
de FEBRERO de 2.012, y sin perjuicio de lo que pueda desprenderse de la
posterior aprobación del acta, se adoptó el siguiente acuerdo:

11º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO
URBANÍSTICO REALIZADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE
LA SAL Y LA ENTIDAD LAMADRID RODRÍGUEZ, S.A., APROBADO POR
EL PLENO DE FECHA 8 DE MAYO DE 2009.-

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo,
Obras y Medio Ambiente, de fecha 24 de febrero de 2012, con los votos a favor
del P.P. (3 votos a favor), P.R.C. (1 voto a favor) e I.U. (1 voto a favor); total: 5
votos a favor, y la abstención del P.S.O.E. (2 abstenciones); total: 2
abstenciones, se somete a la aprobación del Ayuntamiento Pleno el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del Convenio Urbanístico realizado
entre el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal y la Entidad Lamadrid
Rodríguez, S.A., aprobado por el Pleno, de fecha 8 de mayo de 2009, que se
transcribe a continuación.

SEGUNDO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para la firma de la citada
modificación.

TERCERO.- Publicar la modificación del Convenio Urbanístico en el Boletín
Oficial de Cantabria durante el plazo de un mes.

ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
CABEZÓN DE LA SAL Y LA ENTIDAD LAMADRID RODRÍGUEZ S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA, queda redactada de la siguiente forma:

En aplicación de lo establecido en el art 261.4 de la ley 2/2001 de Cantabria, el
Ayuntamiento de Cabezón de la Sal está obligado a tramitar los compromisos
asumidos por medio de este convenio urbanístico. Dado que no se ha
producido la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de
Cabezón de la Sal antes del día 31 de diciembre de 2011, las partes adoptan
los siguientes compromisos:

1.- Ante la necesidad del Ayuntamiento de iniciar a la mayor brevedad posible
la construcción del Centro de Salud en la parcela municipal objeto del
Convenio, y con objeto de no dilatar la tramitación administrativa de los
diferentes proyectos técnicos y jurídicos cuya aprobación se hará
imprescindible a tal fin público, el propio Ayuntamiento de Cabezón de la Sal
está interesado y se obliga a preparar y tramitar de oficio el Plan Parcial que

Plaza Virgen del Carmen, 2 39600 - Cabezón de la Sal, Cantabria www.cabazondeasal.net | Tel: 942 70 00 51 | Fax: 942 70 19 44 | epl@cabazondeasal.net

CVE-2016-4447

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

ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL Y LA ENTIDAD LAMADRID RODRIGUEZ S.A.

CLAUSULA DÉCIMA queda redactada de la siguiente forma:

En aplicación de lo establecido en el art 261.4 de la ley 2/2001 de Cantabria, el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal está obligado a tramitar los compromisos asumidos por medio de este convenio urbanístico. Dado que no se ha producido la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal antes del día 31 de diciembre de 2011, las partes adoptan los siguientes compromisos:

1.- Ante la necesidad del Ayuntamiento de iniciar a la mayor brevedad posible la construcción del Centro de Salud en la parcela municipal objeto del Convenio, y con objeto de no dilatar la tramitación administrativa de los diferentes proyectos técnicos y jurídicos cuya aprobación se hará imprescindible a tal fin público, el propio Ayuntamiento de Cabezón de la Sal está interesado y se obliga a preparar y tramitar de oficio el Plan Parcial que desarrolle las prescripciones y términos del convenio reflejados en el Plan General en tramitación y cuya aprobación definitiva se prevé para dentro de este mismo año 2.012.

En esa situación, el Ayuntamiento tramitará y aprobará el Plan Parcial del Concejero simultáneamente al Plan General hasta alcanzar si fuere posible su estado administrativo, con su aprobación definitiva dentro del año 2.012.

2.- Por su parte el interés de Lamadrid Rodríguez S..A. es que la aprobación del Plan Parcial del Concejero no sufra demoras, por lo que si el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal cumple lo que en el apartado 1 anterior se describe, en

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

ANEJO 010

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

**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. También atiende a lo expuesto en el informe emitido por Delegación del Gobierno en Cantabria. Se prescribe como contenido para el ISA y Plan Parcial, y a ese fin complementa al Estudio Económico Financiero contenido en el Plan Parcial:

Del DOCUMENTO DE REFERENCIA:

- **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.

DEL INFORME EMITIDO POR Delegación del Gobierno en Cantabria (Contestación 25/04/2014)

...

- Paralelamente indica que se deberá dar cumplimiento al artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, que dice textualmente: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que **se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas** por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la "puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

De acuerdo con las determinaciones de la Ley del Suelo 2/2001 de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Plan Parcial contiene una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, desglosada en capítulos.

2. COSTE DE URBANIZACIÓN

Aun pendiente de la realización del Proyecto de Urbanización que será el documento con detalle suficiente para aplicar mediciones precisas se adelanta una estimación de dichos costes, basado en los sistemas de estimación y 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.

Siguiendo las determinaciones del Reglamento de Planeamiento 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.

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

Según esto, el costo estimado de las obras sería el siguiente:

$$\text{Cest} = \text{Iv} + \text{Ic}$$

Donde,

$$\text{Ip} = \text{m}^2 \text{ pavimentados} \times \text{Ma} \times 0.25$$

$$\text{Iv} = \text{m}^2 \text{ zonas verdes y espacios libres} \times \text{Ma} \times 0.08$$

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) (tomado del año 2010, último publicado pero considerado válido para este cálculo) 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.

$$\text{VIALES} = 9.397,00 \text{ m}^2 < 9.500 \text{ m}^2$$

$$\text{ESPACIO LIBRE PUBLICO} = 4.000,00 \text{ m}^2$$

$$\text{ZONA VERDE 1} = 2.720,65 \text{ m}^2$$

$$\text{ZONA VERDE 2} = 762,00 \text{ m}^2$$

$$\text{TOTAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES} = 7.482,65 \text{ m}^2 < 7.500 \text{ m}^2$$

Por tanto,

$$\text{Ip} = 9.500,00 \text{ m}^2 \times 380,00 \times 0,25 = 902.500,00 \text{ €}$$

$$\text{Iv} = 7.500,00 \text{ m}^2 \times 380,00 \times 0.08 = 228.000,00 \text{ €}$$

Resultando,

$$\text{Cest} = 1.130.500 \text{ €}$$

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.

Incluimos aquí el coste de aquellas Medidas Correctivas propuestas, que viene desglosado en el ISA.

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 €

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

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

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 el ISA y exigidas en la legislación vigente.

	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 €

3. IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS / SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En cumplimiento del artículo 15.4 del RD 2/2008, de 20 de junio se incorpora la ponderación del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias.

Puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

Para este apartado seguiremos las directrices contenidas en el INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA contenido en el PGOU, que expresamente se dedica a la

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

estimación del impacto económico ligado al desarrollo de los suelos urbanizables del Plan General.

El nuevo concepto de sostenibilidad económica se enfrenta así, en cierto modo, al ya más tradicional de la "viabilidad económica" de los planes y actuaciones urbanísticas, y pueden encontrarse ciertos puntos de diferencia claros entre ellos, pues ya no sólo es necesario evaluar la suficiencia de recursos económicos para la ejecución material de infraestructuras y su puesta en servicio en la zona de la ciudad afectada, sino que ahora, la sostenibilidad exige valorar la incidencia de esa nueva urbanización sobre los gastos públicos en razón de sus necesidades de mantenimiento y conservación.

En ese marco teórico, parece claro que este INFORME de SOSTENIBILIDAD ECONOMICA ha de evaluar esa incidencia de la implantación de las nuevas infraestructuras en las arcas municipales (en este caso) a través de las necesidades posteriores de gastos que generarán a futuro en cuestiones como su gestión y mantenimiento o, también, en la prestación de servicios relacionados con ellas. Estos gastos a los que el ayuntamiento habrá de enfrentarse en su gestión diaria una vez finalizadas las obras de urbanización, edificación y ocupación del suelo, deberán confrontarse con los ingresos municipales por tributos locales a los que pueda dar lugar la actuación urbanística o, en su caso, a los derivados del presupuesto municipal, de forma que se produzca un balance fiscal final positivo entre la inversión en la construcción y renovación de la ciudad, los costes de su mantenimiento y todos los ingresos derivados de la nueva actuación urbanizadora, directos o por tributos futuros.

3.1. GASTOS POR EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE SUR 5 CONCEJERO

Como ya se ha mencionado los gastos de urbanización corresponden a los propietarios privados de los suelos urbanizables. El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal se considera de forma genérica que no es titular de derechos de suelo dentro de los Sectores más que en razón de los correspondientes al 15 por ciento de aprovechamiento lucrativo de los mismos por lo que, en función de ello, está exento de colaborar en el pago de los gastos de urbanización del suelo urbanizable.

La gestión de los sectores de suelo urbanizable, tanto residencial como productivo, implicará también la venta del aprovechamiento de cesión al ayuntamiento, toda vez que no va a procederse a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública por lo que, de acuerdo con un mínimo que quedará fijado en el valor de mercado de la zona, hasta el límite que la propia subasta de los derechos de aprovechamiento genere, el Ayuntamiento va a ser receptor de un importe económico en metálico que hará la operación menos gravosa para sus arcas. El desarrollo de los sectores de suelo urbanizable no conllevará para el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, mayor gasto que el derivado de esos conceptos, ya que su participación en la misma se limitará a ellos.

Posteriormente a la puesta en marcha de la urbanización y las edificaciones y usos del ámbito, y de cara a la evaluación de la sostenibilidad económica real del ámbito el Ayuntamiento habrá de soportar en el futuro los gastos derivados del mantenimiento propio de los espacios públicos (limpieza de calles, conservación de redes de servicios y de infraestructuras, iluminación viaria, alcantarillado, jardinería de espacios libres de uso público...) así como también costeará la dotación de otros servicios, como el de recogida de basuras, siendo éstos los gastos que han de encontrar su reflejo presupuestario en ingresos corrientes que, generados por el propio ámbito en su uso y gestión, sean los que doten a la zona del carácter de económicamente sostenible.

La evaluación estimativa de estos gastos, de acuerdo con los presupuestos anuales relativos a esos aspectos arrojan los siguientes costes aproximados:

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

- a) Recogida de basuras
60 euros/habitante año
- b) Limpieza viaria
5 euros/m2 año
- c) Mantenimiento de jardinería
2 euros/m2 año

No se considera el servicio de agua que está externalizado y no produce repercusión directa de ingresos-gastos para el municipio al resultar balanceados los gastos e ingresos derivados de la gestión del agua.

Aplicando estos valores unitarios sobre el nuevo parque de viviendas que surgirán con el desarrollo del Plan Parcial SUR 5 Concejero, obtendremos los gastos de mantenimiento anual del sector.

En este sentido nos resulta para 688,5 habitantes, 9500 m2 de viario y 7500 m2 de zonas verdes:

GASTOS	unitario	medición	importe
a Recogida de basura	60	668,5	40.110,00 €
b Limpieza viaria	5	9500	47.500,00 €
c Mantenimiento de jardinería	2	7500	15.000,00 €
TOTAL GASTOS ANUALES			102.610,00 €

3.2. INGRESOS POR EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE SUR 5 CONCEJERO

En las fases de urbanización, construcción y venta de las viviendas y edificaciones el Ayuntamiento se hace acreedor de ciertos ingresos concretos aplicables a actos puntuales como:

- a) Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)
- b) Tasas urbanísticas por licencias de obras
- c) Licencias de primera ocupación LPO
- d) Licencias de actividad sometida a comprobación ambiental
- e) Licencias de apertura de actividades
- f) Impuesto de incremento de valor de los terrenos en transmisiones
- g) Otras tasas y licencias

Todos estos impuestos se devengarán sobre valores diversos, como pueden ser el Presupuesto de Ejecución Material PEM de las obras en los tres primeros casos, la superficie afectada por la actividad en los dos siguientes, o el incremento del valor de los terrenos en función del valor catastral actualizado u obtenido por el método residual para el caso de las transmisiones.

Se consideran pues como ingresos directos de la construcción en los sectores y su ocupación. Aunque pueden resultar cantidades importantes, su devengo es único y puede obviarse su incidencia para el presupuesto de ingresos que ha de desarrollarse anualmente en la vida útil de las edificaciones del ámbito.

Posteriormente a la ocupación y puesta en uso de las edificaciones, el Ayuntamiento recibirá otra serie de impuestos como son:

- a) Impuesto de Bienes Inmuebles IBI
- b) Impuesto sobre actividades económicas IAE
- c) Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica IVTM

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

- d) Tasas por prestación de servicios municipales (recogida de basuras, suministro de agua y alcantarillado, servicios deportivos...)
- e) Tasas por licencias de vado
- f) Tasas por participación en los tributos del Estado
- g) Ingresos patrimoniales por venta de bienes

El IBI se aplica sobre el valor catastral actualizado de los suelos e inmuebles. El IAE se cobra una sola vez en el momento de la implantación de la actividad y corresponde a una tasa municipal reglada, con pequeña influencia en el balance global.

El IVTM es un impuesto anual sobre los vehículos censados

Las tasas por servicio tienen distintas base de aplicación pero tendrán poca entidad como ingresos recurrentes para el balance anual, pues vienen dispuestas para cubrir el coste específico de los servicios respectivos.

La participación en tributos del Estado, se realiza en función del incremento de la población censada.

Los ingresos patrimoniales derivados de la venta de bienes municipales de carácter patrimonial, no tienen mayor trascendencia fuera del aprovechamiento de cesión, monetarizado como se ha indicado.

Consideraremos así para el apartado de ingresos, sólo los que se han indicado como sostenibles en el tiempo y no teniendo en cuenta aquellos que pueden entenderse momentáneos.

Calcularemos el IBI sobre la valoración de los metros residenciales construidos en el ámbito, con el módulo minorado de Catastro y al tipo impositivo vigente para dicho impuesto. Calcularemos la Participación de tributos del estado para el número de habitantes correspondientes y en base al nivel actual de dicha participación.

INGRESOS

Impuesto de Bienes Inmuebles IBI	0,50%	5973000	29.894,87 €
Impuesto sobre actividades económicas IAE		--	--
Impuesto sobre vehículos de Tracción Mecánica IVTM		--	--
Tasas servicios municipales		--	--
Tasas licencias de vado		--	--
Tasas por participación tributos Estado	173	668,5	115.650,50 €
Ingresos patrimoniales		--	--

TOTAL INGRESOS ANUALES

145.545,37 €

3.3. BALANCE FISCAL MUNICIPAL

A la vista de lo establecido en los apartados anteriores sobre gastos e ingresos que habrán de generarse como corrientes en los ejercicios anuales posteriores a la construcción y puesta en uso de la urbanización y de las edificaciones del Sector SUR 5 Concejero, puede estimarse que las cifras refrenda la sostenibilidad económica de la actuación a lo largo del tiempo, pues el denominado en este documento BALANCE FISCAL MUNICIPAL BFM arroja un saldo claramente positivo, con ingresos anuales superiores a los gastos dentro del ámbito de actuación, en relación a su desarrollo, mantenimiento y repercusión sobre las arcas municipales.

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

TOTAL INGRESOS ANUALES	145.545,37 €
TOTAL GASTOS ANUALES	102.610,00 €
BALANCE FISCAL MUNICIPAL ANUAL	42.935,37 €

Dado que la situación de gastos anuales dentro de los suelos urbanizables desarrollados será permanente con los mismos conceptos, y que la recaudación pro ingresos también, se estima que, comprobada la situación de sostenibilidad para un año, su extensión a periodos posteriores no plantea duda alguna y se entiende suficientemente avalada por este cálculo.

Este balance cuenta con la completa colmatación del Plan Parcial, pero es proporcionalmente válido para el periodo en el que se vaya realizando, pues la urbanización irá desarrollándose paulatinamente y entrando en servicio igualmente de modo progresivo a la ocupación de las edificaciones, por lo que ingresos y gastos aumentarán de modo progresivo.

4. CONCLUSIONES

Cabe por tanto entender el Plan Parcial SUR 5 Concejero como una actuación económicamente sostenible para las Haciendas Públicas locales, Ayuntamiento de Cabezón de la Sal.

SANTANDER, noviembre 2014



Moisés Castroporto
Arquitecto Municipal

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

ANEJO 011

**MEDIDAS PARA LA MAYOR
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**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 aconseja como contenido para el ISA:

- 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 disponen en cumplimiento de lo anteriormente citado diversas medidas específicas que se describen en el presente Anejo, como parte que formará el ISA, y como medidas de directa aplicación, el mismo Plan Parcial.

2. Medidas enfocadas al ahorro y eficiencia energética.

En relación a los edificios:

- La disposición de los edificios en la ordenación atiende a su orientación, de modo que contarán con un balance de soleamiento favorable para su consumo energético. Su diseño deberá incidir en este mismo aspecto favoreciendo la ganancia solar pasiva.
- La definición arquitectónica y constructiva de la edificación deberá tener en cuenta las características ambientales del entorno natural, para conseguir un mejor comportamiento energético y medioambiental.
- Deberán diseñarse las fachadas y la distribución interior de los edificios para conseguir el máximo aprovechamiento del calor y la luz natural.
- Se deberá tener especial atención al aislamiento térmico de los cerramientos, favoreciendo el uso de espesores o materiales diferentes que atiendan a las diferentes orientaciones de las fachadas.
- Se utilizarán lámparas y luminarias de bajo consumo, mecanismos de regulación adecuados y automatizados para adecuar los niveles de alumbrado al uso necesario.

Para reducir el consumo de calefacción y la emisión de contaminantes asociado:

- Se recomendará la utilización moderada de la calefacción y se informará a la población para fomentar el ahorro energético.
- Uso de energías menos contaminantes, como el gas natural. El ámbito contará con red de este servicio.

3. Medidas enfocadas al ahorro de agua

En relación a la instalación de sistemas:

En las viviendas o edificaciones:

- Optimización de los sistemas de abastecimiento:

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

- Calibración frecuente de los medidores volumétricos e instalación de contadores de agua automáticos.
- Incorporación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya la detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
- Optimización de los procesos individuales y el equipo en las principales áreas de consumo de agua.

Instalación de dispositivos para ahorrar agua:

- Inodoros, de bajo consumo con dos posibilidades de utilización.
- Duchas con restrictores de flujo para bajo consumo (reducción del caudal, mezcla de aire-agua, concentración de chorro...)
- Llaves con restricción de flujo.

Sistemas de Riego:

- Aspersores de corto alcance, riego por goteo en zonas arbustivas y arbóreas, programadores de riego para operación automática nocturna.
- Las especies vegetales deben ser autóctonas o en su defecto presentar bajos requerimientos hídricos.
- Recogida de aguas pluviales a aljibe en cada manzana de la ordenación para riego de viario y zonas verdes.

SANTANDER, ABRIL 2016



Moisés Castro Oporto
Arquitecto Municipal

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

ANEJO 012

**CONSIDERACIONES AMBIENTALES
del proceso de participación**

**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:

- 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.

2. TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS DEL PLAN PARCIAL

A ese efecto, se cuenta en este momento con los informes emitidos por diversas administraciones e incluidos en el Documento de Referencia, de los que se señala el tratamiento e incorporación al documento que se ha considerado.

2.1 Delegación del Gobierno en Cantabria (Contestación 25/04/2014)

Considera que las principales causas generadoras de impacto derivan del cambio de uso del suelo y de la creación de nuevas edificaciones e infraestructuras. Señala como administraciones afectadas en el proceso de evaluación ambiental al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en concreto la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en cumplimiento del artículo 25.4. del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, dadas su funciones de gestión del régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y de sus zonas de dominio público y servidumbres en el ámbito del Plan Parcial, y al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 26.2. de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, dado que es el órgano de la Administración General del Estado con competencia sobre la materia.

Se incluye estudio de avenida realizado en la zona y contamos con la definición de zonas inundables que deja fuera de este riesgo el ámbito considerado.

Paralelamente indica que se deberá dar cumplimiento al artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, que dice textualmente: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la "puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

El Plan Parcial incluye una memoria de sostenibilidad económica, para extender dicha memoria e incorporar el impacto sobre las Haciendas Públicas afectadas se configura como Anejo específico.

Sugiere que en el futuro informe de Sostenibilidad Ambiental se realice una previsión y valoración global de la sostenibilidad de la actuación propuesta de manera que de algún modo se estime el "coste ambiental global" y para ello, se tengan en cuenta los efectos de la implantación del Plan sobre consumo de energía, consumo de recursos naturales, en particular agua y suelo, sus usos y contaminación, intensidad del transporte, generación de residuos urbanos y peligrosos, emisiones contaminantes a la atmósfera, al agua o al suelo (ruido, gases de efecto invernadero, etc.) salud, calidad ambiental y consecuencias sobre las áreas pobladas, cumplimiento de la normativa ambiental, evaluación de los costes y beneficios económicos, medioambientales y sociales, efectos acumulativos de otros proyectos de igual naturaleza y relacionados con el mismo espacio físico y Red Natura 2000 y los incrementos de los mismos respecto a la situación de partida.

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

El ISA realiza una previsión y valoración global de la sostenibilidad de la propuesta estimando el coste ambiental global.

Sin duda cualquier evaluación debe incorporar los "costes ambientales indirectos" y tener en cuenta el ciclo de vida de las actuaciones consideradas. El Plan Parcial SUR 5 Concejero, actuación integrada para dotar de viviendas colectivas resulta con un balance positivo así considerado ya que, la generación de nuevas viviendas con un precio contenido, del todo punto necesarias compensa como beneficio social el consumo de energía y recursos no renovables, produciendo un efecto benéfico en la economía y la sociedad a la que sirve la iniciativa.

La tipología y ordenación planteada tiene un consumo de energía reducido, consume agua y suelo en cantidad mínima para el uso considerado, genera una mínima extensión de la red e intensidad de uso de los transportes, permitiendo por su densidad una correcta implementación a los servicios de transporte colectivo.

La densidad y tipología planteada son además, en relación a otros tipos residenciales, favorables en cuanto a generación de residuos, emisiones contaminantes de todo tipo, salud, calidad ambiental y mínimas consecuencias agregadas a las áreas pobladas.

Puede así darse pleno cumplimiento a la normativa ambiental más exigente.

No se producen afecciones negativas a espacios protegidos ni de la Red Natura 2000.

El efecto acumulativo es reducido pues se produce una favorable utilización de las infraestructuras e inversiones existentes. La evaluación de general de costes y beneficios económicos, medioambientales y sociales es **favorable**.

Considera especialmente relevante el análisis de las sinergias o efectos acumulativos del Plan o Programa con otras actuaciones similares que estén previstas o tengan lugar en el mismo espacio físico.

La actuación queda aislada de otras actuaciones similares. La sinergia positiva se produce con respecto del suelo urbano consolidado del Barrio del Concejero, del que la operación se constituye en ampliación directa y terminación, aprovechando así por extensión las redes e infraestructuras existentes del modo más sostenible y conveniente.

No se producen por tanto efectos acumulativos perniciosos, sino una adecuada economía de medios y recursos para la respuesta a la necesidad de vivienda colectiva del núcleo de Cabezón de la Sal.

2.2. Secretaría General de la Consejería de Obras públicas y Vivienda (Contestación a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y de la Dirección General de Obras Públicas 12/05/2014)

A través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (informe de 24 de abril de 2014) formula las siguientes observaciones: La accesibilidad en usos residenciales estará, además de a la Ley 3/1996, de Cantabria de 24 de Septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, a lo dispuesto en el Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, en el Código Técnico de la Edificación, y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. A través de la Dirección General de Obras Públicas (Informe de 31 de mayo de 2014) no emite observaciones.

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

Queda garantizada la accesibilidad de las viviendas mediante la directa aplicación de las normativas citadas.

2.3. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (Contestación 13/05/2014)

Vistos los informes del Servicio de Conservación de la Naturaleza y del Servicio de Montes, informa que la modificación no afecta a terrenos pertenecientes al Dominio Público Forestal ni se presenta objeción alguna a su realización, que se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, declarados mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria y que no se han identificado tipos de hábitats de interés comunitario de carácter prioritario del Anejo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE que pudieran verse afectados por la ejecución de la actuación de referencia.

El ámbito queda fuera de cualquier espacio natural con requisito de protección, por lo que no presenta afecciones en este sentido.

2.4. Dirección General de Medio Ambiente (Contestación a través de la Subdirección General de Aguas, y del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación 16/05/2014)

En primero de los informes (de 21 de julio de 2014) refleja el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta, ya que, el resto de redes denominadas en baja (saneamiento y abastecimiento) son de competencia municipal. Considera que para conocer los datos, se deberá requerir del Ayuntamiento correspondiente, de la información relativa a la disponibilidad de sus propios recursos de agua, si los tuviese, así como lo referente al sistema de saneamiento, de abastecimiento y sistema hidrológico de su competencia.

En tal sentido se incorpora como anexo informe de la empresa encargada del abastecimiento y saneamiento municipales en el que se acredita la disponibilidad y reserva de capacidad suficiente para dotar adecuadamente al ámbito del Plan Parcial.

Informa que se contempla una disponibilidad de agua de 90 l/seg para el año horizonte 2032, que prácticamente duplica el caudal actual de la captación del Río Saja en Ruento de aproximadamente 45 l/seg (3888 m3/día). La infraestructura de saneamiento que afecta al término municipal de Cabezón de la Sal, es la EDAR de Cabezón de la Sal-Mazcuerras, capaz de tratar las aguas residuales procedentes de las redes interiores de saneamiento, tanto actuales como futuras, de los núcleos situados en los municipios de Cabezón de la Sal y Mazcuerras (dimensionada para 22.150 habitantes equivalentes en el año horizonte 2024). Por último propone que la aprobación del Plan, en cualquier caso está condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).

En efecto se dispone un saneamiento separativo de las aguas pluviales que se verterán al cauce del arroyo Pontonillas en dos puntos.

Se prevee igualmente la recogida de las aguas pluviales de cubiertas a aljibes para su utilización en el riego de zonas verdes y espacios libres.

Desde el informe del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación (de 16 de abril de 2013, Sección de Control de la Contaminación), se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:

- Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones/ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que

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

provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.

En el Plan Parcial no se consideran áreas que puedan albergar actividades generadoras de emisiones o ruido que hayan de afectar a las viviendas. Se incorpora anejo con la zonificación acústica básica.

- Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones, etc.)

En el Plan Parcial se extiende el viario existente y se adopta una tipología de vivienda colectiva favorable para incorporar sistemas de transporte público. Se incorporarán además condiciones para la incorporación de tráfico ciclista y peatonal.

- Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.

Se incorpora anexo específico con medidas particulares para la incorporación de criterios de eficiencia energética en la edificación.

La ordenación en manzanas del Plan Parcial permite la incorporación de sistemas de calefacción colectiva favorables y más eficientes que los sistemas individuales y con menores emisiones atmosféricas.

Por otra parte señala que, el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que "Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Así mismo todas las modificaciones del planeamiento conllevarán una revisión de la zonificación acústica", y que el artículo 5 de la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de calidad del aire y protección de la atmósfera establece que "Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de esta Ley y de sus normas de desarrollo". En este sentido, esta Ley se desarrolla mediante el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, en el que se establecen objetivos de calidad del aire en el anexo I. Por tanto, tiene especial importancia el establecimiento de una ordenación urbana tendente al cumplimiento de estos objetivos: zonas de transición industrial/residencial, zonas de baja intensidad de tráfico, etc.

Como se ha mencionado anteriormente se incluye anejo de zonificación acústica. La ordenación del Plan Parcial establece una zona netamente residencial con la mínima intensidad de tráfico debida para garantizar la accesibilidad y correcto servicio a las viviendas. No se introducen en la ordenación tránsitos ajenos a los del propio ámbito, realizando la conexión del modo más estricto con tres puntos para garantizar la seguridad de evacuación y acceso de los servicios de emergencia.

Desde la Sección de Prevención de la Contaminación se indica (informe de 14 de abril de 2014), que no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado. Se indica también que aun no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Antes esta falta de información será de aplicación el Real Decreto 9/2005, debiendo previamente al comienzo de las obras, presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para admitir el uso previsto en ese emplazamiento, bien por la posibilidad de haber existido una actividad contaminante, o por tratarse de un cambio de uso del suelo.

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

No hay constancia de contaminación alguna de los suelos del ámbito. Se presentará a la Dirección General de Medio Ambiente informe de situación en tal sentido para la incorporación de este ámbito de suelo al uso residencial.

2.5. Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (Servicio de Planificación y Ordenación Territorial) (Contestación 25/04/2014)

Recuerda el marco normativo de aplicación y la necesidad de coordinación entre el planeamiento territorial y urbanístico, para realizar una serie de sugerencias en materia de protección del medio ambiente, utilización racional de los recursos, abastecimiento y depuración de aguas, escorrentía natural, tratamiento de residuos, riesgos naturales y antrópicos, tráfico rodado, movilidad sostenible y protección del paisaje.

Se incorporan estas sugerencias entre las prescripciones del Plan Parcial y el ISA:

Protección del Medio Ambiente:

Se genera un sistema de espacios libres de superficie mayor que la determinada por la legislación aplicable. Estos espacios libres exentos de pendientes superiores al 10% en más de un 80 % de su superficie. Los espacios libres quedan en continuidad con las zonas libres de edificación previstas para la parcela dotacional, permitiendo así diversificar la utilización de los mismos.

Las dotaciones vienen concentradas en una sola parcela subdividida en dos anexas. La parcela o equipamiento 2 es ampliación de la previamente cedida en virtud del Convenio suscrito.

Utilización racional de los recursos:

La ordenación resulta favorable pues sirve para optimizar el uso de las infraestructuras existentes con una mínima extensión. El Plan Parcial contempla en las ordenanzas y la ordenación prácticas edificatorias que minimizan la afección al medio ambiente. La ordenación es la óptima para compaginar un mínimo movimiento de tierras y adecuación a la topografía con el mejor soleamiento y orientación de los volúmenes, permitiendo el máximo aprovechamiento energético de las viviendas.

Abastecimiento y depuración de aguas:

El Plan Parcial prescribe la implantación de redes de evacuación de aguas separativas y la reutilización de las aguas pluviales de cubiertas para el riego de zonas verdes y espacios libres.

Escorrentía natural:

Esta última medida contribuirá al mantenimiento de la permeabilidad natural en la mayor medida, enriqueciendo además la naturalidad y riqueza biológica de las zonas verdes en el ámbito de la ribera del Arroyo Pontonillas.

Tratamiento de residuos:

El Plan Parcial incorpora entre sus determinaciones que los edificios asuman en sus parcelas propias los espacios de reserva para la recogida de residuos.

Riesgos naturales y antrópicos:

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

Se tienen descartados e identificados los riesgos de inundación y geológicos, bien por no afectar al ámbito o por quedar evitados mediante la ordenación del propio ámbito.

En los viales se incorporan las instalaciones de protección contra incendios prescritas por el CTE DB-SI.

Tráfico rodado:

El diseño viario genera un anillo de circulación interconectado con el viario preexistente que evita los fondos de saco. Los itinerarios peatonales son continuos y adecuados. La red peatonal y ciclista va asociada a la propia viaria pues se trata de una zona de tráfico restringido sin tránsitos ajenos a los vecinos de las propias viviendas o el acceso a las dotaciones ubicada en el propio ámbito, inmediatas al acceso Sur del mismo.

El Plan Parcial prescribe aparcamientos suficientes asociados al viario y bajo los edificios.

El espacio viario previsto se ajusta a la normativa de accesibilidad universal.

Movilidad sostenible:

El ámbito resulta particularmente favorable para la incorporación de la zona a un sistema integral de transporte público. Presenta igualmente favorables condiciones para el tráfico peatonal y ciclista.

Protección del Paisaje.

La referencia al Convenio Europeo del Paisaje y al capítulo IV de las NUR se desarrolla en anejo expreso.

2.6. Dirección Geeneral de Cultura (Contestación 04/04/2014)

Considerando el contenido del proyecto y la información obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural relativo al Patrimonio Cultural existente en la zona afectada por el mismo informa lo siguiente: Que no se considera necesario un estudio específico de impacto sobre el patrimonio cultural y arqueológico, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se realice (el Plan Parcial).

No obstante, 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998.

Se registrá la actuación por la legislación general aplicable que se cita.

2.7. Dirección General de Protección Civil (Contestación 04/04/2014)

Indica que según la Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias no procede la emisión de informe por parte de la Comisión de Protección Civil.

En relación a la intervención de los servicios de emergencia debe señalarse que la actuación cuenta con buena accesibilidad y espacio para la maniobra de los servicios de extinción al frente de los edificios. También se tienen proyectados los hidrantes de incendios correspondientes. La red viaria conecta en varios puntos permitiendo una correcta evacuación de la población en caso necesario.

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

3. CONCLUSIONES.

Se da cumplimiento a las determinaciones de los diversos informes recabados, a expensas de nuevas aportaciones que resulten del periodo de información pública.

SANTANDER, ABRIL 2016



Moisés Castroporto
Arquitecto Municipal

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



Asunto: DOCUMENTO DE REFERENCIA. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 12.3.0003

PLAN: PLAN PARCIAL DEL SECTOR NÚMERO 5, EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO)
TÉRMINO MUNICIPAL: CABEZÓN DE LA SAL

Adjunto le remito Resolución de esta Dirección General mediante la que se formula Documento de Referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan Parcial del Sector número 5, El Concejero (Nuevo Concejero) del municipio de Cabezón de la Sal.

Asimismo se acompaña copia de las respuestas recibidas por este órgano ambiental en el trámite de consultas previas, y que complementan el documento de referencia.

Santander, 30 de mayo de 2014

El director general de Ordenación del Territorio
y Evaluación Ambiental Urbanística,
(P.S. Decreto 10/2014, de 13 de febrero)

El director general de Urbanismo,

Fernando de la Fuente Ruiz.



AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

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



RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2014, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula el **DOCUMENTO DE REFERENCIA** para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR NÚM. 5, EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO), SUELO URBANIZABLE, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LA SAL.**

ANTECEDENTES

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, derivada de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, tiene carácter de legislación básica y por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento general, como son los planes parciales, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

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

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

Recientemente la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece a su vez un nuevo marco que define la naturaleza jurídica de los procedimientos y pronunciamientos ambientales, recogiendo además en su Disposición Final Undécima las previsiones de aplicación mientras no se produzca la correspondiente derogación de la ley autonómica.

Las normas ambientales citadas introducen en el procedimiento administrativo aplicable para la elaboración y aprobación del planeamiento territorial y urbanístico, y sus modificaciones, un proceso de evaluación ambiental en que el órgano promotor integre los aspectos ambientales y que constará de las siguientes actuaciones:

- La elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- La celebración de consultas.
- La consideración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, del resultado de las consultas y de la Memoria Ambiental en la toma de decisiones.
- La publicidad de la información sobre la aprobación del Plan o Programa.

La determinación de la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental se determinará por el órgano ambiental, tras identificar y consultar a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, y lo comunicará al órgano promotor mediante un documento de referencia que incluirá además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso. Asimismo, el órgano ambiental deberá definir las modalidades de información y consulta.

El expediente de evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector SUR Num. 5, El Concejero, en Cabezón de la Sal, promovido por Lamadrid Rodríguez SA., y el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, fue iniciado el 23 de

1 de 17

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

diciembre de 2013 (núm. de registro 1013) con la recepción, en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Memoria Resumen de dicho del Plan Parcial, con objeto de proceder a realizar las consultas previas. Con fecha 10 de enero de 2014, se requiere al Ayuntamiento de Cabezón de la Sal para subsanar y completar los contenidos de esta documentación, de acuerdo con 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*. Con fecha 12 de marzo de 2014 Ayuntamiento de Cabezón aporta la anterior documentación a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Con fecha 21 de marzo de 2014, como prevé el artículo 9 de la Ley 9/2006, se remitió la citada documentación a las Administraciones y Organismos previsiblemente afectados, solicitando sus sugerencias para la redacción del Documento de Referencia y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El listado de las Administraciones, Organismos y Público Interesado consultados, así como un resumen de sus contestaciones, que han sido tenidas en cuenta en la elaboración del presente Documento de Referencia, se incluyen en el Anexo II.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 3 y 9 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente*.

Artículos 5 y 25 de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*.

Artículo 53 del *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de Control Ambiental Integrado*.

A la vista de los antecedentes y fundamentos de derecho, esta Dirección General

RESUELVE

1.- Aprobar el **DOCUMENTO DE REFERENCIA** para la evaluación ambiental del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR NÚM. 5, EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO)**, en Cabezón de la Sal, del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA del MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LA SAL**, con el alcance que se determina en el Anexo I a esta Resolución.

2.- Comunicar al **AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL**, en su calidad de órgano promotor, y a **LAMADRID RODRIGUEZ SA.**, como promotor, el contenido del citado documento de referencia, para su consideración en el proceso de planificación, dándole traslado del resultado de las consultas previas evacuadas por la dirección general competente, un resumen del cuál se incorpora como Anexo II a esta Resolución.

3.- Ordenar la publicación de una reseña de la presente resolución que aprueba el citado documento de referencia en el Boletín Oficial de Cantabria.

En Santander, a 19 de mayo de 2014

**EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA**
(P.S. Decreto 10/2014, de 13 de febrero)
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fernando de la Fuente Ruiz



2 de 17

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

ANEXO I

DOCUMENTO DE REFERENCIA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR NUM. 5, EL CONCEJERO, EN CABEZÓN DE LA SAL, DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LA SAL.

(Nombre o denominación según el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cabezón de la Sal, de acuerdo con lo publicado en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario Núm. 61 de 26 de diciembre de 2013).

I. EQUIPO REDACTOR

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA, en adelante) será elaborado y firmado por profesionales con acreditada capacidad y solvencia técnica. El equipo redactor tendrá carácter multidisciplinar y en el ISA se especificará en qué parte ha participado cada uno de sus miembros. El Director del equipo firmará como responsable del Informe de Sostenibilidad Ambiental y deberá ser persona con acreditada experiencia en evaluación ambiental.

II. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Informe de Sostenibilidad Ambiental incluirá en su contenido la documentación o los estudios específicos que se indican seguidamente para cada uno de sus apartados. Para la determinación de los aspectos que han de ser profundizados, se han tenido en cuenta las respuestas recibidas por el órgano ambiental a las consultas previas formuladas. En todo caso el informe de sostenibilidad ambiental facilitará como mínimo la información especificada en el anexo I de la ley 9/2006.

1. ANÁLISIS AMBIENTAL DEL MEDIO

Es preciso recabar la información ambiental relevante que permita una adecuada caracterización del medio y un correcto diagnóstico sobre su vulnerabilidad frente a las intervenciones del Plan parcial. La información de carácter ambiental debe corresponder al ámbito territorial concreto del Plan parcial y en función de su dependencia de otros factores al del municipio, debiéndose encuadrar en todo caso en la comarca natural.

Para ello se elaborará la siguiente documentación:

- 1.1. Enunciado de los objetivos de protección ambiental fijados en el Plan General de Ordenación Urbana de planeamiento municipal y en cualquier otro ámbito, del Plan Parcial del Sector SUR Num. 5, El Concejero, en Cabezón de la Sal, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cabezón de la Sal (*nombre o denominación según el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cabezón de la Sal, de acuerdo con lo publicado en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario Núm. 61 de 26 de diciembre de 2013*), y el modo en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- 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.
- 1.3. Realización y valoración del inventario ambiental del ámbito de influencia del Plan Parcial Sector SUR Núm. 5, El Concejero (Nuevo Concejero) sometido a evaluación ambiental.
 - 1.3.1. Realización del inventario ambiental.

3 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

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.
- Estudio hidrológico e hidrogeológico exhaustivo del entorno del ámbito de estudio.
- Estudio geológico y/o geotécnico, y referencia a todo proceso activo, dentro del ámbito y en sus inmediaciones.
- 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.
- Zonificación lumínica básica según lo previsto en la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.
- Identificación, cartografía y estudio de los principales elementos del patrimonio cultural (histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico) en el ámbito del Plan Parcial.
- Descripción de las interacciones ecológicas clave que se producen en el territorio.
- 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 Integración Paisajística exigido por el Plan General de Ordenación Urbana, pero estos documentos serán congruentes en metodología, conclusiones, y determinaciones, que habrán de integrarse en el Plan Parcial.

1.3.2. Valoración del inventario.

Este apartado trata de evaluar el valor de conservación (ecológico, paisajístico, productivo, científico, etc., según cada caso) de los distintos factores que previamente han sido inventariados. Así mismo se podrá realizar una comparación entre factores para jerarquizarlos según su importancia y valoración.

El inventario ambiental previamente descrito se valorará, para cada uno de los factores naturales (físicos y biológicos) previamente identificados atendiendo a criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad, rareza, representatividad y a criterios legislativos debidamente justificados.

1.3.3. Diagnóstico global del área de estudio.

El diagnóstico permitirá 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

A tal fin, el ISA describirá de modo sintético las características ambientales del ámbito territorial del Plan, con particular atención a los valores más destacados del mismo, las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y cualquier otro problema ambiental existente que sea relevante para el Plan. Así mismo, se realizará una estimación de las pérdidas del valor de los elementos, factores y procesos ambientales afectados por la realización del Plan.

En esta fase se identificarán las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia para recabar la información requerida y como se han superado o, en su caso, el grado de incertidumbre que suponen.

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

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:
 - 2.1.1. Justificación, desde el punto de vista ambiental de la delimitación del sector, justificación del desarrollo, gestión y ejecución del Plan Parcial.
 - 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.
 - 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.

3. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL.

Con carácter previo se advierte desde esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental urbanística, la conveniencia de nombrar o denominar los documentos ambientales y urbanísticos, tomando como referencia el nombre o denominación utilizado en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cabezón de la Sal, de acuerdo con lo publicado en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario Núm. 61 de 26 de diciembre de 2013, de modo que resulte más claro y transparente para las administraciones y organismos afectados, así como para el público interesado, y resulte más eficaz a los efectos de la información pública o público conocimiento.

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 el 26 de diciembre de 2013.
- 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. Se deberán justificar las razones de toda modificación introducida que no se corresponda con la ordenación del ámbito, publicada en el BOC el 26 de diciembre de 2013. Asimismo, los sistemas generales o locales exteriores al ámbito, así como las distintas áreas destinadas a usos rotacionales (según la documentación aportada), deberán describirse adecuadamente evitando las aparentes contradicciones entre la documentación gráfica y escrita, e incluso conceptual.
- 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 el resto.
- 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.

5 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

- 3.5. Justificación, desde el punto de vista paisajístico y morfológico de los movimientos de tierra, de urbanización y edificación (y su interrelación con la posible existencia de procesos activos y riesgos geológicos). Igualmente desde el mismo punto de vista e justificarán las medidas correctoras destinadas a atenuar la contaminación acústica y lumínica (se tendrán en cuenta las infraestructuras previstas o proyectadas que transcurran en la inmediaciones).
- 3.6. Descripción detallada del planeamiento vigente en ese ámbito concreto, de la ordenación detallada, del desarrollo urbanístico propuesto, de su gestión y ejecución:
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El ISA identificará, describirá y valorará los probables 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 efectuará una descripción, con valoración y caracterización, de los mismos. A tal efecto puede atenderse a las definiciones contenidas en el Anejo I (Conceptos técnicos) del *RD. 1131/1988 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la legislación sobre Evaluación de Impacto Ambiental*, así como el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*. Se clasificarán según su probabilidad de ocurrencia, signo (positivo o negativo), momento en que tienen lugar, si sus efectos son directos o indirectos, extensión, duración, reversibilidad, recuperabilidad, magnitud y posibilidad de adoptar medidas correctoras.

Posteriormente se calificarán 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 deberá hacerse explícita, señalando, en su caso, las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia encontrados para valorar los impactos y cómo se han superado esas incertidumbres.

Se identificarán y valorarán de modo específico las afecciones sobre los siguientes valores ambientales:

6 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

- 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 (se incluirán los de posibles infraestructuras) y por contaminación atmosférica, acústica o lumínica, tanto de medios transporte como los derivados del uso al que se destina. En este sentido se prestará especial atención además, a las edificaciones y viviendas más cercanas, o a los equipamientos o dotaciones vinculados a usos sanitarios o asistenciales.
- Efectos acumulativos o interacciones con otros proyectos de igual o distinta naturaleza y relacionados con el mismo espacio físico (sectores colindantes o cercanos), y se tendrá en cuenta la programación de la ejecución tanto de la urbanización y edificación.
- Afección sobre infraestructuras existentes, como las 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 conexos o funcionalmente afectados.

4.2. Elaboración de la matriz de impactos.

Para ello, y con objeto de identificar los efectos que produciría el plan sobre el medio en que se localiza, se procederá al diseño de una matriz de impacto, que contemple las acciones más significativas del plan y los factores del medio potencialmente afectados. Las interacciones en cada casilla de las matrices serán calificadas según su importancia en tres niveles: poco significativas, significativas y muy significativas. En todo caso se explicará la metodología utilizada, justificándose la calificación de los valores de todas y cada una de las casillas.

4.3. Impactos residuales y evaluación del impacto global.

Finalmente se indicarán cuáles son los impactos residuales (que previsiblemente permanecerán después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras) y se efectuará una valoración del impacto global.

5. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES

El ISA propondrá el establecimiento de 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.

7 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

6. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO

El ISA incluirá un plan de seguimiento que contemple un conjunto de actuaciones en orden a:

- Verificar el cumplimiento del condicionado ambiental de aplicación al Plan Parcial
- Controlar 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 deberá contener: 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, correctoras y compensatorias previstas. Establecerá los contenidos y periodicidad de los informes de seguimiento que hayan de trasladarse al órgano ambiental por parte del promotor.

Señalará expresamente como responsable del cumplimiento del Programa de Seguimiento al Promotor del Plan y contendrá 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 resumirá el mismo de forma sumaria y en términos asequibles a la comprensión general. Su extensión no superará las 25 páginas. En concreto incluirá 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 tratará 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 describirá resumidamente la metodología seguida para la evaluación ambiental.

8. CARTOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

La documentación se proporcionará en soporte papel y en CD, donde se almacenarán tanto los textos como los diversos planos que sean suministrados. La información debe de estar georreferenciada y la cartografía ha de superponerse sin desviaciones sobre la última serie 1/5000 oficial del Gobierno de Cantabria. Las prescripciones para la cartografía del Informe de Sostenibilidad Ambiental se describen en el anexo III.

A. CARTOGRAFÍA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:

a) Cartografía del Plan Parcial

- Plano de ordenación del planeamiento vigente y de desarrollo (antecedentes).

8 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

- 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).

La Documentación Gráfica que se aporte vendrá firmada por sus autores, con expresión de la denominación de los planos u otros trabajos, numeración, escala, fecha, etc. Serán coincidentes en todos sus extremos con los correspondientes planos del Plan Parcial que se someta a Aprobación Inicial. Incluirán tanto la calificación urbanística como las infraestructuras y conexiones necesarias.

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.
- Simulaciones paisajísticas.

Serán complementarias para el análisis paisajístico. Para las mismas se elegirán las localizaciones ya señaladas de mayor frecuentación y/o aquellas desde las que se perciba el mayor impacto visual. Estarán basadas en un MDT y permitirán obtener una idea aproximada del efecto paisajístico del desarrollo del Plan Parcial. Las simulaciones se elaborarán considerando que el desarrollo urbanístico se produce con las edificabilidades y volumetrías máximas permitidas por las determinaciones de la 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 1/2.000 o mayor, sin menoscabo de su posible traslación, en especial de las afecciones consideradas, a la cartografía de 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:

Los equipos redactores podrán incorporar en el ISA como anejos o información complementaria, cuantos estudios específicos hayan sido elaborados al objeto de cumplir con alguno de los contenidos obligados del Informe, tales como estudios paisajísticos, de incidencia acústica, etc., que hayan permitido un mejor y mayor conocimiento de las características ambientales del medio, y los posibles efectos significativos del Plan Parcial, la viabilidad y eficacia de ciertas medidas correctoras, o cualquier otro aspecto de interés. 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 que tipo de incorporación han tenido al resultado final del planeamiento.
- 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.

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

III. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

Para la mejor integración de los requerimientos ambientales en el planeamiento de desarrollo, se señalan los criterios ambientales estratégicos que habrán de ser tenidos en cuenta para valorar los efectos significativos sobre el medio ambiente. Su grado de cumplimiento, o mayor aproximación al objetivo, determinarán 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.
- 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.
- 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.
- Coherencia con las zonas adyacentes (ámbitos colindantes o cercanos).
- Integrar las actuaciones propuestas en el Plan Parcial en el paisaje del entorno y minimizar sus afecciones.
- Minimizar el consumo de suelo.
- 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.

IV. INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

El objetivo de los indicadores, en una primera aproximación, es verificar el cumplimiento por el planeamiento de desarrollo de los objetivos fijados por la planificación general. En el presente documento se proponen una serie de indicadores básicos para cada ámbito o factor ambiental que se detallan en la tabla de criterios ambientales e indicadores.

TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
Ocupación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Detectar las demandas existentes en materia de suelo destinado a vivienda, actividades económicas, equipamientos, infraestructuras territoriales, etc. • 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. • 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. • 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. • Planificar zonas periféricas de protección, evitando soluciones bruscas en el territorio entre ámbitos urbanizados y zonas de riesgos naturales o antrópicos. • Dotar de carácter estructurante a los sistemas generales de dotaciones y espacios libres. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Superficie destinada a zonas periféricas de protección de los bienes o valores ambientales y del patrimonio. • Superficie de zonas degradadas recuperadas. • Superficie de patrimonio municipal y/o público de suelo en el municipio antes y después del desarrollo urbanístico.
Ciclo del agua	<ul style="list-style-type: none"> • Calcular los consumos de agua del desarrollo propuesto y condicionarlo a la garantía de disponibilidad de suministro. • Proteger los recursos hídricos y minimizar el consumo de agua derivado del planeamiento mediante estrategias de ahorro del agua. • Asegurar la protección de los acuíferos, delimitando y protegiendo las zonas de recarga. • Prevenir los riesgos hidrológicos. Delimitar las zonas inundables y regular 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie por usos dominantes, de suelos urbanos y urbanizables, que se sitúan en zonas inundables. • Distribución sectorial del consumo de agua, considerando residencial, industrial y otros (espacios libres, dotaciones y otros servicios municipales).

10 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
	<p>estrictamente los usos y las edificaciones en dichas zonas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Preservar el carácter natural de los ríos, 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. Asegurar la depuración de las aguas residuales antes de su vertido, previendo sistemas de depuración ligados a la generación de los vertidos. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Demanda de agua prevista considerando los usos contemplados en la propuesta, antes y después del desarrollo del Plan Parcial. Generación de vertidos prevista.
Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 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. Planificar adecuadamente las zonas verdes y los espacios libres urbanos, tratando de que cumplan también una función de efecto tampón 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 la Ley 6/2006 de prevención de la contaminación lumínica de Cantabria. Desarrollar ordenanzas que regulen las condiciones técnicas de la edificación con criterios de prevención y reducción de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie destinada a bandas de protección de la población contra los diferentes tipos de contaminación. 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.
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Preservar los valores paisajísticos de interés, incorporando las determinaciones adecuadas para que las construcciones e instalaciones se adapten al ambiente donde estén situadas. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Núm. de acciones de integración paisajística acometidas e inversión llevada a cabo. Superficie y volumen de desarrollo urbanístico en zonas de alta fragilidad visual.
Biodiversidad, pat. natural y medio rural	<ul style="list-style-type: none"> Proteger la biodiversidad y los valores naturales a través de la normativa urbanística, ordenando y regulando dichos elementos para 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. Implantar un sistema de espacios libres que pueda 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 al mantenimiento y creación de zonas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de parques públicos y zonas verdes, antes y después del Plan Parcial. Núm. de acciones preventivas para la no afección a los espacios protegidos. Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados (riberas, bosquetes de frondosas autóctonas, etc.). Superficie de suelos de alto valor agrológico detraídos para usos urbanísticos.
Riesgos naturales y antrópicos	<ul style="list-style-type: none"> 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. No generar con el modelo propuesto nuevos riesgos ni incrementar los existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie y población afectadas por riesgos naturales y tecnológicos. Población potencial afectada.
Movilidad	<ul style="list-style-type: none"> Definir una red viaria convenientemente jerarquizada atendiendo a su especialización funcional, creando mallas de circulación conectadas a la vialidad preexistente. Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público. 	<ul style="list-style-type: none"> Metros cuadrados de aparcamiento en superficie pública. Superficie de uso peatonal. Intensidad media diaria de vehículos.
Gestión de materiales y de residuos	<ul style="list-style-type: none"> 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). 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tm/año y distribución entre vertedero, incineración, reutilización y reciclaje). 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.
Eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> 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). Intervenir en las características de la red de alumbrado público y de los alumbrados exteriores privados. Fomento de las energías renovables y la eficiencia y ahorro energéticos. Adecuar la solución propuesta a los recursos existentes y previstos. 	<ul style="list-style-type: none"> Consumo total de electricidad y gas y distribución por sectores (municipal, industrial, servicios). Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables. Número de edificaciones con certificación energética.

11 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
	garantizando la viabilidad del suministro.	• Gasto energético previsto en alumbrado público.

V. MODALIDADES DE INFORMACION Y CONSULTA. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO

INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Las actuaciones de información y consulta que corresponden al promotor incluirán, al menos, las siguientes:

- 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 30/1992, otorgando un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y realizar alegaciones y sugerencias.

- En esta 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, 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 17/2006, 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 han identificado 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.
- Dirección General de Obras Públicas.

12 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

- 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.
- MARE.
- Servicio Municipal de Aguas.

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

ANEXO II

RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR NÚM. 5, EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO), SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LA SAL.

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas (las efectuadas el 21 de marzo de 2014) del Plan Parcial Sector SUR Núm. 5, El Concejero (Nuevo Concejero), del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cabezón de la Sal han sido los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación 25/04/2014).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Sin Contestación).

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. (Contestación a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de Obras Públicas, 12/05/2014).
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. (Contestación 13/05/2014).
- Dirección General de Medio Ambiente (Contestación a través de la Subdirección General de Aguas, y del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación, 16/05/2014).
- Dirección General de Urbanismo. (Sin contestación).
- Dirección General de Cultura. (Contestación 04/04/2014).
- Dirección General de Protección Civil. (Contestación 04/04/2014).

Público Interesado.

- Arca. (Sin contestación).
- Ecologistas en Acción. (Sin contestación).
- SEO Birdlife. (Sin contestación).

Las contestaciones remitidas por estos órganos se resumen a continuación.

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación 25/04/2014).

Considera que las principales causas generadoras de impacto derivan del cambio de uso del suelo y de la creación de nuevas edificaciones e infraestructuras. Señala como administraciones afectadas en el proceso de evaluación ambiental al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en concreto la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en cumplimiento del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, dadas sus funciones de gestión del régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y de sus zonas de dominio público y servidumbres en el ámbito del Plan Parcial, y al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, dado que es el órgano de la Administración General de Estado con competencia sobre la materia.

Paralelamente indica que se deberá dar cumplimiento al artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, que dice textualmente: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación"

14 de 17

CVE-2016-4447

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la 'puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos'.

Sugiere que en el futuro Informe de Sostenibilidad Ambiental se realice una previsión y valoración global de la sostenibilidad de la actuación propuesta de manera que de algún modo se estime el "coste ambiental global" y para ello, se tengan en cuenta los efectos de la implantación del Plan sobre consumo de energía, consumo de recursos naturales, en particular agua y suelo, sus usos y contaminación, intensidad del transporte, generación de residuos urbanos y peligrosos, emisiones contaminantes a la atmósfera, al agua o al suelo (ruido, gases de efecto invernadero, etc.), salud, calidad ambiental y consecuencias sobre las áreas pobladas, cumplimiento de la normativa ambiental, evaluación de los costes y beneficios económicos, medioambientales y sociales, efectos acumulativos de otros proyectos de igual naturaleza y relacionados con el mismo espacio físico, y Red Natura 2000, y los incrementos de los mismos respecto a la situación de partida.

Considera especialmente relevante el análisis de las sinergias o efectos acumulativos del Plan o Programa con otras actuaciones similares que estén previstas o tengan lugar en el mismo espacio físico.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. (Contestación a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de Obras Públicas, 12/05/2014).

A través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (Informe de 24 de abril de 2014) formula las siguientes observaciones: La accesibilidad en usos residenciales estará, además de a la Ley 3/1996, de Cantabria, de 24 de Septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, a lo dispuesto en el Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, en el Código Técnico de la Edificación, y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. A través de la Dirección General de Obras Públicas (Informe de 31 de mayo de 2014), no emite observaciones.

Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. (Contestación 13/05/2014).

Vistos los informes del Servicio de Conservación de la Naturaleza y del Servicio de Montes, informa que la modificación no afecta a terrenos pertenecientes al Dominio Público Forestal ni se presenta objeción alguna a su realización, que se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos y no se determinan afecciones a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, declarados mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, y que no se han identificado tipos de hábitats de interés comunitario de carácter prioritario del Anejo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, que pudieran verse afectados por la ejecución de la actuación de referencia.

Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación a través de la Subdirección General de Aguas, y del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación, 16/05/2014).

En primero de los informes (de 21 de julio de 2014), refleja el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta, ya que, el resto de redes denominadas en baja (saneamiento y abastecimiento) son de competencia municipal. Considera que para conocer los datos, se deberá requerir del Ayuntamiento correspondiente, de la información relativa a la disponibilidad de sus propios recursos de agua, si los tuviese, así como lo referente al sistema de saneamiento, de abastecimiento y sistema hidrológico de su competencia.

Informa que se contempla una disponibilidad de agua de 90 l/seg. Para el año horizonte 2032, que prácticamente duplica el caudal actual de la captación del río Saja en Ruente de aproximadamente 45 l/seg. (3888 m3/día). La infraestructura de saneamiento que afecta al término municipal de Cabezón de la Sal, es la EDAR de Cabezón de la Sal Mezcuerras, capaz de tratar las aguas residuales procedentes de las redes interiores de saneamiento, tanto actuales como futuras, de los núcleos situado en los municipios de Cabezón de la Sal y Mezcuerras (dimensionada para 22.150 hab-eq en el año horizonte 2024). Por último, propone que la aprobación del Plan, en cualquier caso, esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).

Desde el informe del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación (de 16 de abril de 2013, Sección de Control de la Contaminación), se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:

15 de 17

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

- Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones / ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.
- Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones etc.)
- Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.

Por otra parte, señala que, el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que "Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Así mismo todas las modificaciones del planeamiento conllevarán una revisión de la zonificación acústica", y que el artículo 5 de la Ley 34/2007 de 15 de noviembre de calidad del aire y protección de la atmósfera establece que: "Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de esta Ley y de sus normas de desarrollo". En este sentido, esta Ley se desarrolla mediante el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, en el que se establecen objetivos de calidad del aire en el anexo I. Por tanto, tiene especial importancia el establecimiento de una ordenación urbana tendente al cumplimiento de éstos objetivos: zonas de transición industria/residencial, zonas de baja intensidad de tráfico, etc.

Desde la Sección de Prevención de la Contaminación se indica (informe de 14 de abril de 2014), que no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado. Se indica también que aun no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Ante esta falta de información será de aplicación el Real Decreto 9/2005, debiendo previamente al comienzo de las obras, presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para admitir el uso previsto en ese emplazamiento, bien por la posibilidad de haber existido una actividad contaminante, o por tratarse de un cambio de uso del suelo.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (Servicio de Planificación y Ordenación Territorial). (Contestación 25/04/2014).

Recuerda el marco normativo de aplicación, y la necesidad de coordinación entre el planeamiento territorial y urbanístico, para realizar una serie de sugerencias en materia protección del medio ambiente, utilización racional de los recursos, abastecimiento y depuración de aguas, escurrimiento natural, tratamiento de residuos, riesgos naturales y antrópicos, tráfico rodado, movilidad sostenible, y protección del paisaje.

Dirección General de Cultura. (Contestación 04/04/2014).

Considerando el contenido del proyecto y la información obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural relativo al Patrimonio Cultural existente en la zona afectada por el mismo, informa lo siguiente: Que no se considera necesario un estudio específico de impacto sobre el patrimonio cultural y arqueológico, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se realice la Modificación Puntual.

No obstante, 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998.

Dirección General de Protección Civil. (Contestación 04/04/2014).

Indica que Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias establece en su artículo 21.2 que los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán ser sometidos a emisión de informe preceptivo por la Comisión de Protección Civil una vez hayan sido aprobados inicialmente y durante el trámite de información pública. Dado que no estamos ante un procedimiento de aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana no procede la emisión de informe por parte de la Comisión de Protección Civil.

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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación
del Territorio y Evaluación
Ambiental Urbanística
Servicio de Evaluación Ambiental
Urbanística

ANEXO III

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR NÚM. 5, EL CONCEJERO (NUEVO CONCEJERO), SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CABEZÓN DE LA SAL.

Con carácter general, los documentos cartográficos del ISA estarán representados a una escala adecuada a las características del Plan y tendrán suficiente información para su correcta comprensión e interpretación.

Se proporcionarán tanto en formato papel como digital. En el caso de la información digital, ésta será entregada en formatos compatibles con software de Sistemas de Información Geográfica (SIG), bien en formato Shapefile (shp de ESRI) bien en formato GML, debidamente georreferenciados y asociados a las correspondientes bases de datos. Los conjuntos de datos geográficos así entregados tendrán la correspondiente integridad, verificando especialmente que los límites entre polígonos contiguos no presenten huecos ni superposiciones.

Para la elaboración de la cartografía se observarán los siguientes criterios:

1. Base cartográfica. Se utilizará como base cartográfica la serie 1:5.000 oficial del Gobierno de Cantabria, en la versión más actualizada disponible, de tal manera que la información geográfica se superponga correctamente sobre ésta.
2. En el caso de que ésta serie cartográfica no sea apropiada por razones de escala, se podrán utilizar otras series de mayor detalle, siempre y cuando éstas coincidan y se superpongan correctamente sobre la cartografía oficial del Gobierno de Cantabria.
3. Toda la cartografía temática deberá ir acompañada de la correspondiente cartografía básica topográfica antes mencionada (curvas de nivel, red viaria, hidrografía, toponimia, edificaciones, etc.).
4. Sistemas de coordenadas. Se atenderá a los siguientes criterios:
 - Toda la información geográfica y cartografía a entregar (sea en papel o en formato digital) estará referida a los parámetros oficiales (Real Decreto 1071/2007 de 27 de julio), siendo los siguientes: proyección U.T.M. en el huso 30 norte y sistema geodésico de referencia ETRS89.
 - Todos los documentos cartográficos en papel y sus reproducciones en digital (PDFs, JPGs o similares) llevarán sobreimpuesta la retícula de coordenadas en el sistema mencionado anteriormente, de tal manera que quede referenciada espacialmente la información gráfica en ellos contenida. Como mínimo se graficiarán las coordenadas de las cuatro esquinas de la hoja.
 - Si fuera necesario transformar información geográfica del sistema geodésico antiguo (ED50) al actualmente vigente (ETRS89), el método a emplear será la transformación NTV2 con el fichero de rejilla proporcionado por el IGN para tal fin.
5. Todos los documentos cartográficos incluirán la siguiente información adicional en el cajetín correspondiente:
 - Escala de representación, indicada tanto de forma numérica como gráfica.
 - Leyenda, que transcribirá el significado de cada elemento de simbología utilizado.
 - Número de plano
 - Título del plano.
 - Título del Informe de sostenibilidad ambiental
 - Grupo al que pertenece.
 - Fecha de elaboración del mapa.
 - Fuentes cartográficas de referencia utilizadas.
 - Nombre del promotor.
 - Nombre o razón social del consultor.
 - Nombre y firma del técnico.

17 de 17

CVE-2016-4447