AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA

CVE-2017-2093 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1/2015 de las Normas Subsidiarias Municipales.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se pone de manifiesto que el Pleno del Ayuntamiento de Villaescusa, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2017, acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1/2015 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con objeto de proceder al cambio de clasificación de suelo para posibilitar la implantación de un Centro de Investigación y Producción de Productos Farmacéuticos y Cosméticos.

Se publica como anexo, la memoria de la Modificación, el articulado de las normas aprobadas, el acuerdo aprobatorio del Plan, dirección electrónica en la que podrá consultarse el contenido integro del Plan, un extracto de integración de los aspectos ambientales en el Plan y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del mismo.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer a recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXOS

1.- Memoria de la Modificación Nº 1/2015 de las normas subsidiarias de Planeamiento de Villaescusa.

DOCUMENTO I.- MEMORIA. INTRODUCCIÓN A LA MODIFICACIÓN

El municipio de Villaescusa, presenta como instrumento general de ordenación urbanística las Normas Subsidiarias del Arco Sur-Este, redactadas por la Excma. Diputación Regional de Cantabria en 1983 con carácter supramunicipal, pues ordenaba el territorio comprendido por los municipios de Entrambasaguas, Medio Cudeyo, Ribamontán al Monte, Ribamontán al Mar y Villaescusa.

El presente documento es la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa. Se redacta a instancia del Excelentísimo Ayuntamiento de Villaescusa, a tenor de lo establecido en el artículo 83 y la Disposición Transitoria Primera de la LOTRUSC, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LOTRUSC), el apartado 1.5.-MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS de las Vigentes Normas Subsidiarias de Villaescusa, al RDL 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE 26 de junio de 2008) y el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
Las determinaciones de la Modificación Puntual se redactan por encargo de Industrial Farmacéutica Cantabria, con domicilio a efectos de notificaciones en Carretera de Cazoña-Adarzo, s/n 39011 – Santander Cantabria con C.I.F. nº A-39000914.

El sector se delimita por el presente documento, en virtud del artículo 48.3 de la LOTRUSC.

La Modificación Puntual propuesta, afecta a una superficie total aproximada de 61.990 m^2 de un total de 28 km^2 que ocupa el término municipal de Villaescusa, lo que supone un 0,22% del total del municipio.

CVE-2017-2093

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objetivo con el que se acomete la propuesta de modificación es el de llevar a cabo los cambios necesarios en el planeamiento vigente para el desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito que se propone desarrollar, para posibilitar su gestión, urbanización y edificación, con la finalidad de permitir la implantación de una actividad económica con valor añadido por el desarrollo y potenciación en líneas de Investigación y Desarrollo (I+D) en el sector farmacéutico.

El desarrollo propuesto tiene la vocación de implantación de la empresa Industrial Farmacéutica Cantabria, que tiene sede actual en Santander, para la creación de un Centro Experimental y de Desarrollo de Ingredientes Con Actividad (en adelante CEDICA), de referencia mundial para investigar, patentar, desarrollar y producir productos farmacéuticos, nutriceuticos y cosméticos destinados al cuidado y la salud de la piel en un mismo emplazamiento, dado que el emplazamiento seleccionado en Villaescusa reúne las características naturales excepcionales que permiten la viabilidad del CEDICA.

Como se justifica en el apartado 3.1 "Justificación y conveniencia de la modificación", la parcela objeto de la modificación es la única en la región que reúne las condiciones naturales para el desarrollo de las actividades requeridas, por su proximidad a una surgencia natural con aguas declaradas de interés minero-medicinal y la existencia de terrenos con características que permiten realizar plantaciones experimentales.

Con este fin, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa tiene por objeto la reclasificación de una porción de suelo que actualmente posee la clasificación de Suelo No Urbanizable (N-1) a Suelo Apto para Urbanizar y la clasificación de dicho suelo en *Industrial-Farmacéutico (SAU-IF)*.

La actuación se concreta en la creación de suelo apto para el desarrollo de actividades económicas, delimitando el área de movimiento para la materialización de la edificabilidad permitida por el planeamiento que posibilite el desarrollo de las instalaciones previstas y sus posibles ampliaciones posteriores en un horizonte temporal.

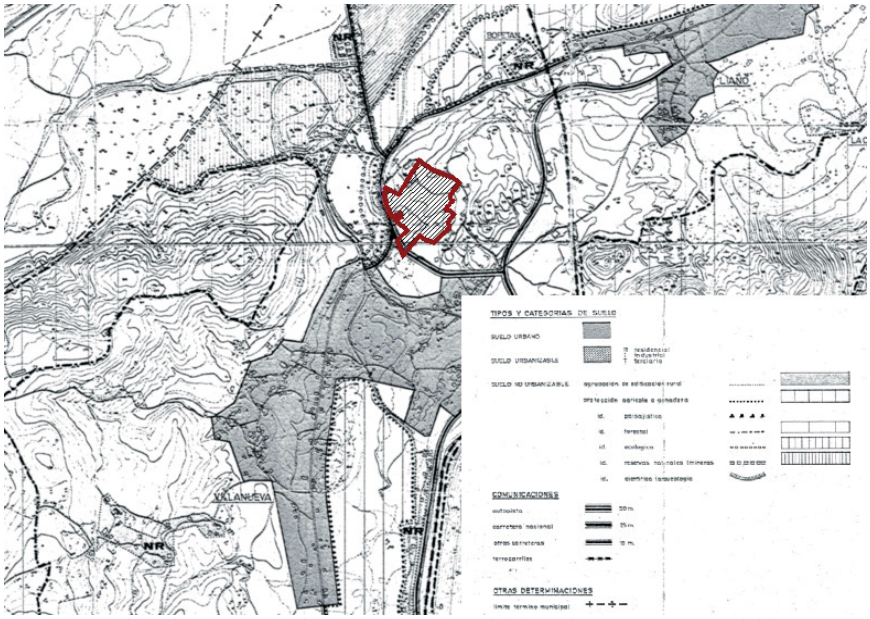
ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La elección de la localización en el territorio Norte del núcleo de Villanueva de Villaescusa, viene en parte motivada por posibilitar la instalación del Centro de Investigación y Producción de Productos Farmacéuticos y Cosméticos de la empresa IFC, en un emplazamiento seleccionado en el municipio de Villaescusa, con el fin de utilizar las aguas minero-medicinales y termales procedentes del cercano "Manantial de Solía" para investigar y producir nuevos productos. En la actualidad esta concesión es propiedad de la citada empresa, habiendo sido adquirida tras comprobar su potencialidad para el desarrollo de productos comercializables.

Se delimita un Sector que linda al Oeste con la CA-142, al Norte con parcelas de particulares y un vial secundario y al Este y Sur con varias parcelas privadas. Su superficie es 61.990 m².

Según las Normas Subsidiarias de Villaescusa, el suelo posee la clasificación de Suelo No Urbanizable (N-1). No obstante, en aplicación de la LOTRUSC, con la aprobación de esta modificación, se transformará en un Suelo Apto para Urbanizar y se regirá por las determinaciones y atenderá al régimen jurídico que se establece para los suelos urbanizables en dicha Ley.

CVE-2017-2093



Nuevo Sector de suelo Apto para Urbanizar sobre imagen del plano de Estructura General del Territorio las NNSS de 1983.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa está constituida por:
- Documento I.- Memoria.
- Documento II.- Planos.
- Documento III.- Ordenanza Urbanística.
- Documento IV.- Memoria de viabilidad económica.

TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 83.3 de la Ley 2/2001 para el Planeamiento General.

Deberá ser objeto de Aprobación Inicial por parte del Pleno del Ayuntamiento en los términos señalados por la Ley para este tipo de documentos. Una vez aprobado inicialmente se someterá a Información Pública por el plazo de un mes, teniendo que publicarse en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de difusión regional.

Terminado el plazo de información pública el Ayuntamiento Pleno aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones, y enviará una copia a la Comisión Regional de Urbanismo, que emitirá su informe. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen la Modificación Puntual del Plan, se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo período de información pública.

La competencia para la aprobación definitiva de la modificación del plan es del Pleno del Ayuntamiento. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si la Modificación Puntual no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o a los Planes de superior jerarquía.

Aprobada la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, entrará en vigor una vez publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» conforme a la legislación de régimen local.

Una vez a aprobada la Modificación Puntual del instrumento general urbanístico se continuará con la gestión urbanística del ámbito y con la obtención del resto de permisos y licencias pertinentes que permitan la implantación de la actividad.

CVE-2017-2093

En paralelo con el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual de las NNSS, se realizará la evaluación ambiental estratégica de la misma, en función del procedimiento establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Al ser una Modificación Puntual y considerar que por medio de la misma se establece el uso de una zona de reducida extensión del municipio de Villaviciosa, en virtud del artículo 6.2 de la citada Ley, se propone la realización del trámite por medio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Así, considerando la Sección 2ª del Capítulo I de la Ley 2/2013, el procedimiento se inicia por medio de la solicitud de inicio que se entrega acompañada del borrador de la Modificación Puntual propuesta al órgano sustantivo, que tras comprobar que la documentación esté completa será remitirá al órgano ambiental que realizará consultas a las Administraciones públicas afectadas que tendrán un plazo de 45 días para contestar.

Trascurrido el plazo para la recepción de las consultas en órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio, pudiendo determinar:

- Que el plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que el órgano ambiental elaborará un documento de alcance del estudio ambiental estratégico para proseguir por el procedimiento ordinario.
- Que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Tras la formulación del informe ambiental estratégico este será publicado en un plazo de 15 días en el Diario Oficial correspondiente, contando a partir de entonces con un plazo de 4 meses para que la modificación sea aprobada.

SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

INTRODUCCIÓN, SITUACIÓN JURÍDICA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Es preciso realizar un análisis del planeamiento vigente para determinar las necesidades y objetivos de la Modificación Puntual, dicho planeamiento vigente lo constituyen las Normas Subsidiarias del Arco Sur-Este aprobadas el 21 de noviembre de 1983 por la Comisión Regional de Urbanismo, y publicadas en el B.O.C., de 21 de noviembre de 1983.

Este planeamiento establece en su clasificación las siguientes clases de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

Suelo Urbano

Según el apartado 9.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO de las Normas Subsidiarias del Arco Sur-Este se considera suelo urbano aquel que aparece delimitado como tal por su perímetro en los planos correspondientes.

En consonancia con los criterios de ordenación de las citadas normas define los siguientes tipos de ordenación en suelo urbano:
SU1 - A. URBANO UNIFAMILIAR. SUBGRUPO A
SU1 - B. " . SUBGRUPO B
SU1 - C. " . SUBGRUPO C
SU2 . URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
SU2-A. URBANO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
SU3 . " DENSIDAD MEDIA
SU4 - A. " DENSIDAD MEDIA ALTA
SU4 - B. " " INTENSIVA
SU5 - A. " ALTA DENSIDAD
SU5 - B. " " INTENSIVA
SUI . URBANO. ZONA INDUSTRIAL UNITARIO
SUE . EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SUP . ESPACIO PÚBLICO. PARQUES URBANOS
SUC . ZONA URBANA DE CONSERVACIÓN DE VOLUMEN
SU-RI URBANO.RESIDENCIAL-INDUSTRIAL

CVE-2017-2093

Suelo Urbanizable

Para el Suelo Urbanizable, las NNSS vigentes establecen la delimitación detallada en los planos de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable a escala E: 1/2.000.
Se establecen entonces los siguientes tipos de ordenación de acuerdo con un desarrollo coherente, considerando 1 vivienda = 100 m²:

SAUR-1 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA
SAUR-2 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD
SAUR-3 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
SAUR-4 …. RESIDENCIAL COLECTIVO
SAU – I …. RESIDENCIAL-INDUSTRIAL
SAU – P …. POLIGONO INDUSTRIAL

Suelo No Urbanizable

La aprobación definitiva de las NNSS se realizó en un momento en que el marco urbanístico vigente era el contenido en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana de 1.976 (RDL 1346/1976 de 9 abril), anterior por lo tanto al Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/1992 de 26 de junio). Así, las categorías de Suelo no Urbanizable definidas son las siguientes:
NU – 1 …. NO URBANIZABLE
NU – 2 …. NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRÍCOLA Y GANADERO
NU – 3 …. NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL
NU – 4 …. NO URBANIZABLE DE INTERÉS ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICO
NU – 5 …. NO URBANIZABLE DE RESERVA MINERA
NU – 6 …. NÚCLEO RURAL DE POBLACIÓN

Dentro de la clasificación de suelo, encontramos que existen 1.350.340,93 m² de suelo urbano, 576.585,61 m² de suelo urbanizable y 24.021.009,86 m² de suelo rústico en sus diversas categorías.

MODIFICACIONES TRAMITADAS

En este apartado se destaca una modificación con cambio de clasificación de suelo que tiene relación con la modificación planteada en este documento.

Se trata de la Modificación Puntual de las Normas subsidiarias del arco Sur-Este, en Villaescusa, aprobada inicialmente por la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 7 de noviembre de 1997 y definitivamente el 22 de julio de 1998 (BOC 22 agosto 1998), en la que los objetivos eran los siguientes:
a) cambio de calificación de unos terrenos municipales de una superficie de 12.065 metros cuadrados, pasando de suelo urbano unifamiliar subgrupo A (SU 1-A) a ser urbano residencial de baja densidad (SU2-A), con el fin de posibilitar la construcción de viviendas sociales.
b) Complementar y modificar el texto normativo

Por otro lado, existe una segunda modificación, aprobada definitivamente el día 20 de febrero de 2015 en sesión extraordinaria por el Pleno del Ayuntamiento (BOC 02 marzo 2015), que tuvo por objeto:
a) La modificación del régimen urbanístico de los edificios en situación de fuera de ordenación.
b) La modificación de ciertos aspectos estéticos del Capítulo 7, Normas Generales de la Edificación,
c) La modificación del régimen urbanístico del equipamiento comunitario.
d) Adaptar los usos del suelo rustico a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

CVE-2017-2093

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD EDIFICATORIA

A continuación, se aporta una tabla donde se desglosa entre 1998-2011 el número de licencias concedidas por tipo de obra en el municipio.

Tabla: Licencias concedidas por tipo de obra

AÑO	NUEVA PLANTA			REHABILITACIÓN				DEMOLICIÓN TOTAL
				EN EDIFICIOS			EN LOCALES	
	Total	Con demolición previa	Sin demolición	Total	Con demolición parcial previa	Sin demolición		
1998	10	0	10	1	1	0	0	0
1999	11	0	11	2	1	1	0	0
2000	13	0	13	3	1	2	0	0
2001*	10	0	10	3	2	1	0	0
2002	9	0	9	2	1	1	0	0
2003	9	1	8	2	1	1	0	0
2007*	2	0	2	1	1	0	0	0
2009*	0	0	0	0	0	0	0	0
2010*	0	0	0	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	64	1	63	14	8	6	0	0

*Datos estimados, faltan meses.
Fuente: Edificios, superficie y viviendas según tipo de obra, Ministerio de Fomento a través de la Delegación del Gobierno en Cantabria.

De la tabla precedente se resume un total de 78 licencias de obra concedidas en el término municipal entre 1998 y 2011, de las que 64 han sido de nueva planta, 14 de rehabilitación y no se han concedido ninguna licencia de demolición.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Caracterización sociodemográfica

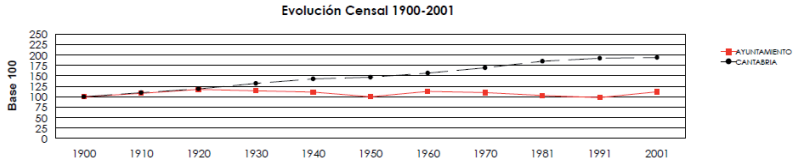
Villaescusa de sitúa en el arco Sur de la Bahía de Santander e integrado en la comarca de Santander. Este municipio limita al Norte con El Astillero, al Oeste con Piélagos y Castañeda, al Sur con Santa María de Cayón y al este con Medio Cudeyo y Penagos. Ocupa una extensión de 28,02 km² y cuenta con una población de 3.808 habitantes, siendo la densidad de 135,9 hab/km².

Evolución de la población

En las siguientes tablas se puede observar la evolución de la población de Villaescusa en los últimos años.

Evolución de la población censal

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Hab.	2.970	3.209	3.489	3.390	3.302	2.969	3.352	3.266	3.061	2.908	3.323



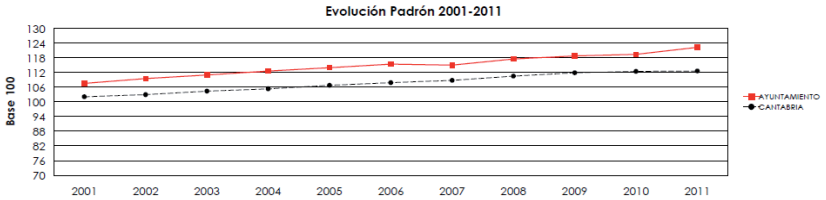
Fuente: ICANE a partir de Censo de Población y Vivienda, INE

De la tabla anterior se desprende que la población censal ha tenido un crecimiento irregular

CVE-2017-2093

Evolución de la población padronal

Año	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Hab.	3.243	3.303	3.347	3.395	3.437	3.481	3.468	3.543	3.581	3.601	3.687	3.755	3.802	3.808



Fuente: ICANE a partir del Padrón Municipal de Habitantes, INE

En cambio, la evolución de la población obtenida del Padrón Municipal de Habitantes ha sufrido un crecimiento más o menos continuado.
En la tabla siguiente se puede observar la evolución de la población de los diferentes núcleos que componen el municipio. Estos datos hacen referencia al número de habitantes a partir del año 2000, siendo el primer año del cual el INE proporciona datos sobre los núcleos poblacionales.

Tabla: Evolución de la población de los núcleos pertenecientes a Villaescusa

Núcleos	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2006-14	
										Absoluta	%
CONCHA (LA)	432	461	479	487	508	623	667	708	730	298	68,98%
LIAÑO	1480	1447	1482	1503	1505	1483	1477	1468	1464	-16	-1,08%
OBREGÓN	607	612	613	614	611	608	610	587	571	-36	-5,93%
VILLANUEVA	962	948	969	977	977	973	1001	1039	1043	81	8,42%
VILLAESCUSA	3481	3468	3543	3581	3601	3687	3755	3802	3808	327	9,39%

Fuente: Serie Padrón Municipal, INE

Al observar la variación de población entre 2006 y 2014, se concluye que en el municipio se ha producido un aumento relativo del 9,39%. Sin embargo, en todos los núcleos no se ha producido dicho aumento, reduciéndose la población en los núcleos de Liaño (-1,08%) y Obregón (-5,93%), y siendo La Concha el núcleo que mayor crecimiento relativo ha experimentado (68,98%).
Para observar la evolución de la población estacionaria, realizaremos una estimación de esta a través de la media de habitantes por hogar del municipio y el número de viviendas secundarias en éste.

	Viviendas secundarias	Media hab/hogar	Población estacionaria
2001	116	3,10	360
2011	105	2,80	294
Variación real	-11	-0,3	-66
Variación %	-9,48%	-9,68%	-18,33%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2001 y 2011.

Por tanto, podemos estimar que en el año 2001, existiendo en Villaescusa 116 viviendas secundarias y siendo la media de habitantes por hogar de 3,10, la población estacionaria estaría alrededor de las 360 personas. Asimismo, esta población en 2011 estaría en torno a las 294 personas, existiendo en el municipio 105 viviendas secundarias y siendo la media de habitantes por hogar de 2,80. Por tanto entre los dos Censos se estima que se ha producido una disminución relativa del 18,33% en la población estacionaría del municipio.

Estructura demográfica de la población

La representación gráfica de la población de Villaescusa por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional, la cual se caracteriza por:
- Una base ancha, resultado de unas Tasas Brutas de Natalidad que se mantiene superiores al 20%.
- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 30 y 54 años, que representa la mayor parte de la población activa, entre otras cosas, como consecuencia de los movimientos migratorios que se producen en el municipio, que acoge población de estas edades.
- Un volumen considerable de personas con edades avanzadas.

CVE-2017-2093

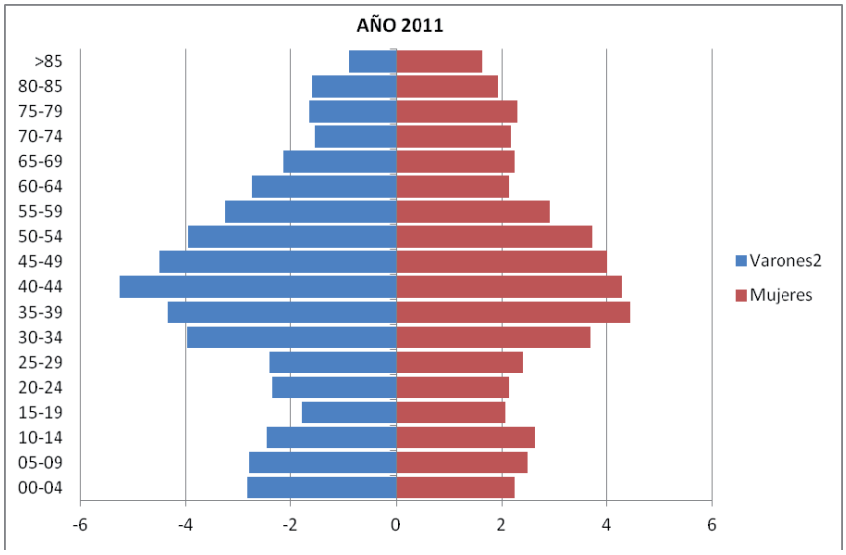


Imagen: Pirámide poblacional de Villaescusa.
Fuente: A partir de explotación de microdatos del Padrón Municipal de Habitantes, INE 2011.

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	>85
Mujeres	83	92	97	76	79	89	136	164	158	148	137	107	79	83	80	85	71	60
Hombres	104	103	91	66	87	89	147	160	194	166	146	120	101	79	57	61	59	33

Fuente: ICANE, a partir de explotación de microdatos del Padrón Municipal de Habitantes, INE.

La estructura de la población de derecho del municipio se caracteriza en estos momentos por:
- Ser una población envejecida, ya que la proporción de personas mayores de 65 años supera el 10% del total de la población.
- Sin embargo, no existe peligro de que la estructura poblacional siga envejeciendo, dado que la proporción de personas con edades inferiores a los quince años es similar a la de mayores de 65 años.

Grupos de edad	Varones		Mujeres		Total	
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%
< 15 años	298	8%	272	7%	570	15%
De 15 a 65 años	1276	35%	1173	32%	2449	67%
> 65 años	289	8%	379	10%	668	18%
Total	1863	51%	1824	49 %	3687	100%

Fuente:Padrón Municipal. INE 2011.

CVE-2017-2093

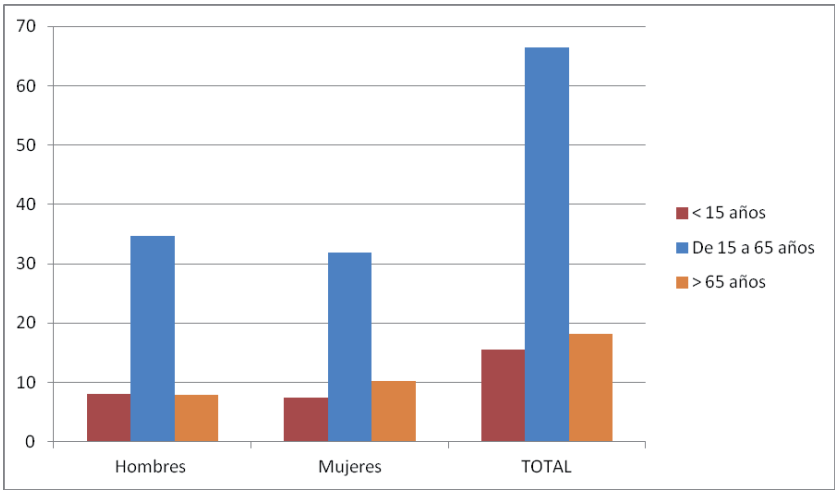


Imagen: Estructura poblacional de Villaescusa.
Fuente: Padrón Municipal. INE. 2011

Conclusiones

Según se desprende del estudio de la evolución de la población del apartado 2.5 anterior y de los datos del Padrón municipal del INE de 2014, el municipio cuenta con 3.808 habitantes.

Teniendo en cuenta que la implantación del centro de investigación y producción de productos farmacéuticos y cosméticos supondrá unos 100 puestos de trabajo y considerando la media de habitantes por hogar de 2,8, según datos del Censo de Población y Viviendas de 2011, podemos estimar que, en el hipotético caso de que el 100% de los empleados se instalaran en el municipio, obtendríamos un incremento de población de 280 personas.

Este incremento estaría por debajo del 20% de la población actual (762 personas) que señala el artículo 82. 3 que fue introducido por la Ley 7/2007 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero mediante la cual la Ley del Suelo de Cantabria se adaptó a la Ley del Suelo Estatal (RDL 2/2008 de 20 de junio) y que si se superase conllevaría la Revisión del planeamiento vigente.

Del estudio del planeamiento vigente realizado en el apartado 2 SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE se refleja que la superficie de suelo urbano es de 142,91 Has y de suelo urbanizable 46,59 Has. Calculando el 20% del suelo urbanizable y de suelo urbano en el municipio se obtienen 93.180 m² y 285.820 m², respectivamente, por lo que la superficie del ámbito objeto de la modificación queda por debajo de lo establecido en el punto 3 del artículo 82 de la LOTRUSC : "Las modificaciones de planeamiento urbanístico que conlleven por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio, supondrán, en todo caso, la revisión del planeamiento".

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La justificación y conveniencia de la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias, radica principalmente en posibilitar la instalación del Centro de Investigación y Producción de Productos Farmacéuticos y Cosméticos de la empresa IFC, en un emplazamiento seleccionado en el municipio de Villaescusa, con el fin de utilizar las aguas minero-medicinales y termales procedentes del cercano "Manantial de Solía" para investigar y producir nuevos productos. En la actualidad esta concesión es propiedad de la citada empresa, habiendo sido adquirida tras comprobar su potencialidad para el desarrollo de productos comercializables, se adjunta como anexo información adicional que justifica la necesidad y conveniencia del emplazamiento elegido.

A su vez para el correcto desarrollo de los cultivos que se pretenden obtener, se requiere la presencia de suelos fértiles con materiales Cretácicos y elevados niveles de hierro.

Para la utilización de estos recursos es necesario acceder a ellos de manera directa. Así, para el caso del agua de manantial, se requiere su captación, justo antes de emerger de las profundidades, tras haber realizado completamente su recorrido por el acuífero que la abastece, para llevarlas al centro de

CVE-2017-2093

investigación y producción sin que pierda ninguna de las propiedades físico-químicas y térmicas que posee. El riesgo de pérdida de estas características aumentará con la distancia que deba ser transportado el efluente, ya sea por medio de una conducción o por medio de camiones cisterna lo que requeriría de su almacenamiento en depósito para tener disponibilidad del efluente. Este almacenamiento supondría cuanto menos la permanencia en estanqueidad del agua con los consiguientes cambios en sus características físico-químicas y la pérdida de sus características térmicas, que podrían alterar los resultados de las investigaciones.

En cuanto al suelo fértil con unas características determinadas expuestas anteriormente, se requiere su presencia en el interior de las instalaciones para realizar plantaciones de especies como el helecho *Polypodim leucotomos y la Deschampsia Antártica,* siendo ésta una condición indispensable para este fin.

En consecuencia, la presencia de estos recursos, los inconvenientes del traslado del agua y la ausencia de suelos asemejables en zonas ya urbanizadas y con espacio disponible, son los que justifican el interés de implantación de la actividad en el emplazamiento seleccionado del municipio de Villaescusa, siendo la ubicación propuesta el resultado de serio trabajo de prospectiva empresarial.

Como ya se ha planteado, la intención de crear un Centro Experimental y de Desarrollo de Ingredientes Con Actividad motiva el presente documento.

Es evidente que, por la antigüedad de las Normas que rigen el municipio, el actual planeamiento urbanístico no permite la implantación de la actividad planteada. Por ello y por lo planteado en el presente apartado, se hace necesaria la creación de un nuevo sector apto para urbanizar que tenga como finalidad la creación y desarrollo de esta actividad económica.

Por otro lado, no hay que olvidar que esta modificación supone una oportunidad para el desarrollo de una actividad económica pionera en la región, con elevado valor añadido por su componente científico de I+D y que propiciará la creación puestos de trabajo de calidad, con una actividad productiva compatible con el mantenimiento de los valores naturales y culturales del entorno.

Esta modificación supondrá una solución morfológica funcional para la efectiva implantación del uso industrial farmacéutico, que constituye el objetivo principal perseguido.

JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Esta Modificación Puntual de las NNSS de Villaescusa se tramita de conformidad con la siguiente legislación principal de aplicación de carácter urbanístico para el desarrollo proyecto:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y sus modificaciones.
- Normas Subsidiarias del municipio de Villaescusa, publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de noviembre de 1983 y sus modificaciones.

LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA
De conformidad con lo previsto en el artículo 83 de la citada Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria se tramita esta modificación, que regula expresamente el supuesto de la modificación que se pretende.
Conforme al Artículo 82 apartados 3 y 4 de la LOTRUSC (Ley 2/2001):
"[...] 3 Las modificaciones de planeamiento urbanístico que conlleven por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio, supondrán, en todo caso, la revisión del planeamiento.
Asimismo, supondrá revisión de planeamiento urbanístico el desarrollo de sectores de suelo urbanizable residual cuando concurran las circunstancias especificadas en el párrafo anterior.
4.-La revisión del contenido de los Planes se llevará a cabo conforme a las mismas reglas y requisitos establecidos para su aprobación."

Apartados que fueron introducidos por la Ley 7/2007 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero mediante la cual la Ley del Suelo de Cantabria se adaptó a la Ley del Suelo Estatal (RDL 2/2008 de 20 de junio).

De acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores, no se podrá superar con la modificación propuesta, en más de un 20%, el dato de la población actual, incluido el crecimiento experimentado en los dos últimos años:

CVE-2017-2093

La superficie total de suelo urbanizable actual en el municipio es de 46,59 Ha. Si tenemos en cuenta este dato, el 20% máximo de superficie de suelo urbanizable del municipio serían 93.180 m², por lo que, como el ámbito ocupa una superficie de 61.990 m² no se alcanza el máximo contemplado en el artículo 82. 3 que fue introducido por la Ley 7/2007 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero mediante la cual la Ley del Suelo de Cantabria se adaptó a la Ley del Suelo Estatal (RDL 2/2008 de 20 de junio) y que si se superase conllevaría la Revisión del planeamiento vigente.

De igual manera, haciendo el cálculo del suelo urbano 142,91 Ha obtenemos que el 20 % de esta superficie son 285.820 m², superficie bastante mayor que los 61.990 m² que ocupa el sector.
De acuerdo al artículo 37 de la LOTRUSC (Ley 2/2001):

"1. Mientras no exista Plan que lo autorice no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas, incluida la baja, áticos, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de un metro, de manera que la edificación resultante no exceda de las dichas tres plantas en todos y cada uno de los puntos del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables."

NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAESCUSA

De conformidad con el apartado 1.5 de las Normas Subsidiarias de Villaescusa, publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de noviembre de 1983 y sus modificaciones:
"1.- Las Normas podrán modificarse en cualquier momento en los términos y contenidos señalados en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento siempre que no se alteren o varíen sustancialmente las previsiones de población con los mismos criterios del artículo precedente. Se tramitarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 49, 50 de la Ley del Suelo y los artículos 161, 161 del Reglamento de Planeamiento."
Apartado justificado anteriormente, conforme al Artículo 82 apartados 3 y 4 de la LOTRUSC (Ley 2/2001).
"2.- En cualquier caso, la modificación deberá acompañarse de un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación general."
Se adjunta, en el conjunto de planos, el plano que plasma el SAU, plano I3 Modificación del planeamiento vigente.
Además, el apartado 4.1 Determinaciones de las normas urbanísticas, recoge el artículo de las Normas Subsidiarias a modificar.
Por otro lado, se atenderá a lo establecido en la siguiente legislación:

- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación Litoral.
- Decreto 32/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de la Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Bahía de Santander. (PEB)
- Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.
- Orden FOM/2384/2010, de 30 de junio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Santander.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

Por medio de le Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, se aprueba el Plan de Ordenación de Litoral teniendo como objeto la ordenación de la zona costera de la Comunidad de Cantabria con la finalidad de establecer y fijar los criterios y normas concretas para la protección de los elementos naturales, de las playas y del paisaje litoral, que podrá ser desarrollado por medio de Planes Especiales.

El municipio de Villaescusa se encuentra afectado por este Plan, en concreto dentro de la zona de **Actuaciones Integrales Estratégicas (AIE)** con carácter de **Reordenación (REO)** correspondiente con los ámbitos adecuados para el desarrollo de políticas sectoriales estratégicas de carácter territorial. Por medio de la reciente aprobación del Plan Especial de la Estrategia de Actuación Integral Estratégica de Reordenación de la Bahía de Santander (PEB), se desarrolla la ordenación de la zona en la que se incluye el ámbito.

PLAN ESPECIAL DE LA ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN INTEGRAL ESTRATÉGICA DE REORDENCAICÓN DE LA BAHÍA DE SANTANDER (PEB)
Por medio del Decreto 32/2015, de 14 de mayo, se aprueba el Plan Especial de la Estrategia de Actuación Integral de Reordenación de la Bahía de Santander, al amparo de la necesidad surgida tras la aprobación por la Ley 4/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

En este Plan se establece una ordenación pormenorizada, indicando las condiciones morfológicas y tipológicas de las áreas de recuperación de la fachada marítima, estableciendo los parámetros urbanísticos de los bordes urbanos de posible desarrollo; la creación de una red de parques periurbanos apoyados en la recuperación y regeneración ambiental de las áreas de marisma como corredores ambientales de este entorno metropolitano de elevado valor ambiental y paisajístico; la configuración de áreas dotacionales y

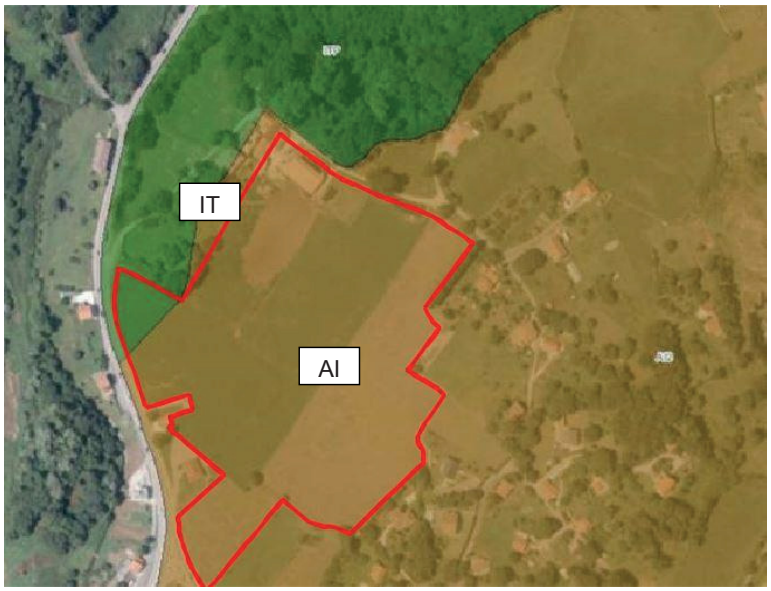
CVE-2017-2093

de servicios, zonas verdes y espacios libres; la consolidación y creación de itinerarios de movilidad peatonal prioritaria como ejes estructurales de la futura conurbación metropolitana y como elementos de referencia espacial y preservación de los valores naturales y paisajísticos.

En el caso del municipio de Villaescusa se incluye, junto con el municipio de Medio Cudeyo como fondo escénico de la Bahía, en los que se pretende perseguir, el adecuar una red de espacios caracterizados por su calidad paisajística y su atractivo natural al objeto de compatibilizar el desarrollo urbano de la mismo y preservar su encuadre natural.

Así, el ámbito de actuación propuesto quedaría dividido en las siguientes categorías establecidas por el plan:

- **Ámbito de Integración Grado 2** (AI2): que incluyen los espacios que responden a la organización tradicional de mieses y terrazgos, con una moderada exposición visual y en los que perviven unidades de valor ambiental. Por su posición de transición entre los espacios urbanizados y los de interés agrario, ambiental y paisajístico, los procesos de transformación deberán prestar especial atención a la preservación de dichos valores y la integración de los posibles nuevos usos y desarrollos en las estructuras preexistentes.
- **Ámbito de Interés Territorial y Paisajístico** (ITP): que incluyen aquellos espacios que por su sobresaliente relevancia paisajística, alta exposición visual, funciones ambientales o proximidad o afección por riesgos se propone el mantenimiento e implantación de usos agrícolas, forestales, de espacios libres, recreativos, deportivos, culturales y aquellos otros que justificadamente resulte imprescindible ubicar en estos ámbitos, así como medidas para contribuir o complementar a los corredores ambientales y fomentar el ocio y contacto con el medio natural, todo ello sin menoscabo de los valores ambientales y paisajísticos existentes.



Terrenos en los que se ubica el sector donde aparecen las categorías en las que se divide según el PEB
Fuente: Elaboración propia a partir de información del visualizador de Inf. Geográfica del Gob. de Cantabria

Estas categorías son compatibles con la ordenación propuesta pues, en la zona clasificada como ITP está prevista la ubicación de espacios libres de uso público y en los terrenos clasificados como AI2 se ubicarán, además de las edificaciones, zona de espacios libres de uso privado reforzando el arco verde señalado en los planos del Plan Especial de la Bahía.

REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS

Tal y como establece el Artículo 59 del Reglamento General de Costas, *"Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona."*

CVE-2017-2093

A continuación, se señala la edificabilidad en cada una de las tipologías de suelo urbanizable del municipio de Villaescusa:

SAUR-1 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN PARCELA AISLADA 0,08 m²/m²
SAUR-2 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD 0,03 m²/m²
SAUR-3 …. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA 0,35 m²/m²
SAUR-4 …. RESIDENCIAL COLECTIVO 0,60 m²/m²
SAU – I …. RESIDENCIAL-INDUSTRIAL (Igual normativa que SU-RI) 0,35 m²/m²
SAU – P …. POLIGONO INDUSTRIAL 0,65 m²/m²

En el caso de Villaescusa, únicamente existe suelo urbanizable residencial unifamiliar baja densidad y suelo urbanizable polígono industrial, cuyas superficies son 155605,12 m² y 295300,10 m² respectivamente. (Datos obtenidos del visor de información geográfica del Gobierno de Cantabria).

Calculando el **valor medio de edificabilidad ponderado** por la superficie que ocupa cada tipo de suelo urbanizable obtenemos **0,43 m²/m².**

De este modo, se justifica que la edificabilidad del sector es menor que la media del suelo urbanizable en el conjunto del término municipal, de acuerdo a lo establecido con el citado artículo.

PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE SANTANDER

Según el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cada aeropuerto de interés general aprobará un Plan Director que definirá las grandes directrices de ordenación y desarrollo del aeropuerto hasta alcanzar su máxima expansión previsible y que tendrá por objeto la delimitación de la zona de servicio del aeropuerto. De acuerdo con las previsiones contenidas en el Plan Director del aeropuerto se aprobará el correspondiente Plan Especial que lo desarrolle.

El aeropuerto de Santander cuenta con un Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Santander aprobado en 2006 en base al Plan Director de 2001 ya superado por el Plan Director aprobado en 2010.

Los terrenos comprendidos en la Zona de Servicio del aeropuerto se rigen a partir del Plan Director del Aeropuerto de Santander, aprobado por orden FOM/2384/2010, de 30 de junio. Esta zona tiene una superficie aproximada de unas 199,82 ha, que a su vez se divide en:

- Subsistema de Movimiento de Aeronaves (122,46ha): formado por el campo de vuelos e instalaciones auxiliares.
- Subsistema de Actividades Aeroportuarias (22,49ha), distribuida en las siguientes zonas funcionales: Zona de pasajeros, Zona de Carga, Zona de Apoyo a la Aeronave, Zona de Servicios, Zona de Abastecimiento Energético y Zona de Actividades Complementarias.
- Zona de Reserva Aeroportuaria (54,87ha).

Además de la superficie interna de la instalación aeroportuaria, existen distintas servidumbres derivadas de las maniobras de las aeronaves en relación con el aeropuerto. Particularmente, el ámbito de actuación propuesto quedaría incluido en la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 29, no existiendo mayor limitación de altura que la establecida por las NNSS.
Con independencia de lo indicado, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA

En relación con la integración territorial y paisajística señalar que, por un lado, se cumplen con las indicaciones derivadas del Plan Especial de la Bahía (PEB) relativas a aspectos físicos, ambientales, paisajísticos y culturales (con especial atención a la protección de valores ambientales y culturales, intervención en zonas de pendiente, cerramientos e integración de las nuevas construcciones y caminos) y, por otro lado, con las determinaciones señaladas en el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y su Análisis de Impacto e Integración Paisajística de la presente Modificación Puntual.

CVE-2017-2093

Estas indicaciones y determinaciones se plasman con carácter normativo en el apartado *4 Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual* y en los planos *O.01 Integración Paisajística y O.02 Secciones Generales.*

En cuanto a la ordenación del ámbito, con carácter general las zonas verdes y espacios libres se ubicarán en torno a la franja perimetral del límite del ámbito. El objeto de esta disposición es crear una zona que permita la amortiguación de los impactos que pudieran derivarse de la actividad, una mejor integración paisajística y una transición en aquellas lindes limítrofes con el suelo rural, pudiendo servir como corredores de ciertas especies de fauna al estar conectadas con los terrenos naturales del entorno.
Igualmente se deberá calificar como espacio libre la zona del ámbito incluida dentro de los ámbitos de Interés Territorial Paisajístico (ITP) en el Plan Especial de la Bahía, en continuidad con el resto de espacios libres del sector.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Para poder realizar la modificación es necesario el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable (N-1) en Suelo Urbanizable, en aplicación del punto cuatro de la Disposición Transitoria Primera de la LOTRUSC:
"[...]4 Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, podrán realizarse modificaciones puntuales de Planes o Normas que tengan por objeto la regulación de la implantación de instalaciones industriales, infraestructuras, equipamientos, servicios de especial importancia, así como viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, siempre que no impliquen alteración de la clasificación del suelo.
Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, podrán realizarse modificaciones consistentes en la calificación del suelo no urbanizable en cualquiera de las categorías del suelo rústico a que esta Ley se refiere o en la transformación del suelo como no urbanizable ordinario, no sometido a especial protección en suelo urbanizable residual, siempre que la finalidad de la modificación sea la implantación de alguna de las actuaciones previstas en el párrafo anterior. [....]."

La Modificación Puntual establece los siguientes parámetros de ordenación y aprovechamientos (que se justifican en el Sector):
Superficie del Sector..... 61.990 m²s
Sistemas Locales..... 7.763,5 m²s
Índice de Edificabilidad bruta..... 0,2 m²c/m²s
Ocupación Media..... 20%

Por lo tanto, la Modificación propone reclasificar a Suelo Urbanizable 61.990 m²s, con una edificabilidad máxima bruta de 0,2m²c/m²s. Estos parámetros cumplen con lo establecido en el artículo 38 de la LOTRUSC.

2.- Articulado de las normas aprobadas con la Modificación Puntual nº 1/2015 para su inclusión en las normas subsidiarias de Planeamiento de Villaescusa.

DOCUMENTO III.- ORDENANZA URBANÍSTICA

ORDENANZA DE SAU-IF.-INDUSTRIAL FARMACÉUTICO

DEFINICIÓN:

Esta ordenanza comprende áreas de suelo urbanizable compatibles con usos industriales farmacéuticos.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicará esta ordenanza en la superficie grafiada como suelo apto para urbanizar industrial farmacéutico en los planos de ordenación.

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Corresponde a edificaciones sin alineación a calle y con volumetría integrada con el entorno.

CVE-2017-2093

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima. - En la totalidad del ámbito susceptible de admitir estos usos, la parcela mínima edificable será de quinientos metros cuadrados (500,00 m²).

Agrupación de Parcelas. - Una vez establecida la parcelación con arreglo a los mínimos establecidos en el apartado anterior se permitirá la agrupación de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

Edificabilidad. - La edificabilidad máxima permitida será de 0,2 m²/m² sobre parcela bruta.

Aprovechamiento total. - Vendrá dado por la relación entre superficie construida y la superficie de parcela, de acuerdo con la edificabilidad señalada en el apartado anterior.

Altura máxima. - La altura máxima de las edificaciones destinadas al desarrollo de la actividad se establece en 9 metros a alero y 10 metros a cumbrera.

Ocupación en planta. - La ocupación en planta de las parcelas queda limitada por las normas de retranqueo y por la necesidad de reservar, para aparcamiento, una superficie no inferior al 10% de la superficie en planta destinada a la fabricación y almacenaje. No se superará el 60% de la parcela.

Retranqueos y separación entre edificaciones. - Los retranqueos de las edificaciones a las reservas de vías serán de 8 m cuando se trate de Distribuidores primarios o secundarios o simplemente de vías periféricas al polígono, y de 1 m cuando se trate de de vías de distribución local o de acceso.

Las reservas de suelo para las vías que fijarán los límites de las parcelas serán de 30 m para los distribuidores locales importantes y de 20 m para las vías de acceso. Pudiéndose reducir a 10m cuando estas vías sean de acceso secundario y sirvan a una sola actividad económica o parcela.

De acuerdo con la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria el retranqueo para carreteras primarias será medido desde la arista exterior de la explanación, a una distancia de dieciocho metros, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera y desde las citadas aristas.

Usos. - Se admite el uso industrial farmacéutico compatible con actividades económicas que desarrollen proyectos de investigación, especificándose su ordenación en los planos correspondientes.

3.- Acuerdo aprobatorio de la modificación.

El Pleno municipal, en sesión ordinaria de fecha 2 de marzo de 2017, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 1/2015 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Villaescusa.

SEGUNDO: Comunicar este acuerdo a la Delegación del Gobierno en Cantabria, a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la Autoridad Ambiental competente, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos pertinentes.

TERCERO: Remitir copia del presente acuerdo al Boletín Oficial de Cantabria, a los efectos de su publicación y entrada en vigor, en los términos previstos legalmente.

4.- La Dirección electrónica en la que puede consultarse el contenido íntegro del plan a disposición del público es: www.villaescusa.es

CVE-2017-2093

5.- Extracto de integración de los aspectos ambientales en el Plan.

ANEXO V: INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
PROTECCIÓN DEL PAISAJE	
Al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones paisajísticas contenidas en la normativa urbanística y ambiental, los proyectos de desarrollo de la Modificación Puntual incorporaran las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno, y tendrá en cuenta las medidas contempladas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Esta integración asegurará que el desarrollo, urbanización y edificación, en especial en lo referido a alturas, volúmenes y condiciones estéticas, sea lo más respetuosa y armónica con el entorno.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.3: Protección del Paisaje e Integración Territorial ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.1: Medidas relacionadas con el movimiento de tierras Plano O.01 Integración Paisajística y Plano O.02 Secciones Generales
La normativa de la Modificación Puntual incorporará expresamente y concretará las determinaciones del ISA y su estudio de integración paisajística, referidas a la ubicación, ordenación, programa urbanizador o edificatorio, y cota de explanación de lo edificado o establecimiento de alineaciones y rasantes, buscando una mejor ubicación de la edificación, menor exposición visual y evitando coloraciones discordantes o contrastes. En concreto, y con el fin de fomentar la calidad paisajística, las ordenanzas reguladoras contendrán recomendaciones relativas a: - Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones del entorno, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes. - Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes, o en las áreas en las que prevean pantallas vegetales, sea cual sea su finalidad.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.3: Protección del Paisaje e Integración Territorial ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.1: Medidas relacionadas con el movimiento de tierras

CVE-2017-2093

INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
Con la finalidad de lograr una adecuada integración territorial y paisajística de los ámbitos incluidos en el Plan Especial de la Bahía (PEB), la documentación de la Modificación Puntual deberá incorporar la justificación del cumplimiento de lo exigido por el artículo 12 de dicho Plan Especial. Pueden servir de orientación para identificar los elementos y procesos de interés territorial y paisajístico que deben conservarse o integrarse en la ordenación los propios planos de información que incorpora el PEB.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.3 al Punto 4.12 Plano O.01 Integración Paisajística y Plano O.02 Secciones Generales
Una de las funciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico es la de preservar los corredores identificados por el PEB, pudiendo establecer medidas complementarias para su mejora y ampliación. En este caso, la Modificación Puntual define una serie de espacios libres públicos y privados que recogen el área dibujada como arco verde en el plano 4 del PEB. Se deberá justificar la delimitación propuesta en relación con el entorno, de forma que no se condicionen o limiten actuaciones futuras de los instrumentos de planeamiento.	Punto 3.3 Justificación de la Integración Territorial y Paisajística ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.8: Ubicación de zonas verdes y diseño Plano O.01 Integración Paisajística y Plano O.02 Secciones Generales
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	
De acuerdo con lo establecido en el informe de la Dirección General de Cultura de fecha 26 de julio de 2016, se deberá realizar un control arqueológico de todas las obras que impliquen movimientos de tierra y se comunicará al Servicio de Patrimonio Cultural el comienzo de la ejecución del Proyecto.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.4 Protección del Patrimonio Cultural ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.5: Medidas sobre los elementos arqueológicos
Se deberá recoger en la normativa de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa, la referencia a los siguientes artículos de la *Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria:* Artículo 89.2: Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional contarán con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural, aunque formalmente no haya sido incoado en expediente para su declaración. Artículo 93.2: Todo Proyecto sometido a evaluación de Impacto Ambiental según la legislación vigente, deberá incluir informe arqueológico con el fin de incluir en la evaluación ambiental las consideraciones resultantes de dicho informe. Artículo 76.2 c: Considera que las actuaciones arqueológicas de carácter preventivo consisten en los documentos técnicos en los que se incluye la incidencia que un determinado Proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los elementos que componen el patrimonio histórico, en general, y arqueológico en particular. Artículo 83: La Consejería de Cultura y Deporte, como medida preventiva podrá ordenar el seguimiento	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.4 Protección del Patrimonio Cultural ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.5: Medidas sobre los elementos arqueológicos

CVE-2017-2093

arqueológico, entendido como supervisión por un arqueólogo, de cualquier proceso de obras que afecte o pueda afectar a un espacio donde se presume la existencia de restos arqueológicos. Artículo 77.5: Cualquier actividad arqueológica tendrá que ser realizada por personal habilitado y autorizado por la Consejería de Cultura.	
PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA	
La Ordenanza de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa deberá garantizar normativamente que el saneamiento observe en todo caso lo dispuesto en el artículo 51.6 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobada por el *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, y que cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología
En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Subdirección de Aguas de la Dirección General de Medio de Medio Ambiente, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa que vaya a ser aprobada deberá incorporar la obligación de separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología
En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Dirección General de Salud Pública, el diseño de las redes será mallado para permitir su cierre y purga por sectores según lo previsto por el artículo 12 del *Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consume humano.*	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología
Sin perjuicio de lo que se pueda extrapolar del Informe de la Dirección General de Medio Ambiente de 28 de enero de 2016, se deberá incluir la justificación expresa y acreditada por el organismo administrativo competente de la disponibilidad de agua potable para el abastecimiento y de los sistemas de tratamiento previstos para la evacuación de residuos sólidos y sistemas de depuración de las aguas residuales.	Anexo VII: Contestación de los organismos consultados
Se deberán incluir en la Ordenanza reguladora las limitaciones derivadas de la existencia del perímetro de protección del manantial de "Solía", cuyas aguas están Declaradas como minero-medicinales y termales tras la publicación en el BOE núm. 112, de 11 de mayo de 2006, de la Resolución de la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología
La normativa del Plan incorporará medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan la impermeabilización del suelo, y el modo en que han de ser incluidos en los proyectos de urbanización, instalación o edificación.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.3: Protección del Paisaje e Integración Territorial ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.4: Diseño eficiente de la instalación

CVE-2017-2093

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS	
Se incluirá un plan de gestión de sobrantes con el estudio detallado de la previsión de residuos generados por la implantación a tener en cuenta en los instrumentos de desarrollo	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.6: Gestión de los residuos ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.8: Control y gestión de los residuos
GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS RECURSOS	
Se debe incluir una valoración expresa de la compatibilidad de los equipamientos y zona de aparcamiento propuesta respecto a las limitaciones de la zona de policía del dominio público hidráulico. En este sentido, se deberá disponer del informe favorable o autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.	ANEXO VII: Contestaciones de los organismos consultados
La Ordenanza reguladora deberá incluir específicamente las medidas encaminadas al ahorro de agua y eficiencia energética. En el caso de las medidas de eficiencia energética, además de las ya contempladas se valorará la posibilidad de establecer criterios bioclimáticos para las edificaciones.	ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.9: Medidas enfocadas al ahorro del agua
PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	
Tal y como indica la Dirección General del Medio Natural, todos los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación deberán considerar las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y los métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras, especialmente en lo referente a la *Cortaderia selloana y Reynoutria japonica*, además de establecer la obligación de revegetar los nuevos taludes, eras y depósitos de tierras que quedan al descubierto con una mezcla de especies vegetales de la zona que contenga al menos el 3% de especies arbustivas locales. Asimismo, en los trabajos de urbanización y ajardinamiento se deberá de tener en cuenta la Disposición Transitoria Quinta del *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.*	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.7 Protección de la vegetación, hábitats y espacios naturales protegidos ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.1.6: Medidas destinadas a evitar la introducción de especies alóctonas invasoras
Se evitará la instalación de cerramientos que supongan una ruptura de la conectividad ecológica.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.7 Protección de la vegetación, hábitats y espacios naturales protegidos y Punto 4.3 Protección del Paisaje e Integración Territorial

CVE-2017-2093

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA AMBIENTAL	
La valoración económica del Programa de Seguimiento Ambiental se incluirá en el documento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa. Al contenido del programa de Seguimiento Ambiental se incorporarán las medidas de seguimiento ambiental precisas para dar cumplimiento a las determinaciones que esta Declaración Ambiental Estratégica, en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa. El promotor podrá proponer otras medidas alternativas o complementarias, en función del Programa de Seguimiento Ambiental, que deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de su efectiva aplicación. Todas las medidas deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle constructivo y económico requerido para su efectiva ejecución en los distintos Estudios de Detalle o Proyectos Técnicos que desarrollen la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa.	La valoración económica del Programa de Seguimiento Ambiental sería cero, ya que quedaría incluido dentro de las labores propias de los servicios técnicos municipales, sin que resulte una carga adicional significativa. ANEXO VIII: Programa de Seguimiento Ambiental
Se completará el contenido y alcance del Programa de Seguimiento Ambiental es los siguientes aspectos: Se incluirá el seguimiento de los consumos de agua y energía durante la fase de funcionamiento, así como los niveles de ruido generados por la actividad y la presencia de especies invasoras. Se definirán con detalle los indicadores de control para el seguimiento de los distintos factores ambientales. Se establecerá los contenidos y periodicidad de los informes de seguimiento que hayan de trasladarse al órgano ambiental por parte del promotor. Se señalará expresamente como responsable del cumplimiento del Programa de Vigilancia 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.	ANEXO VIII: Programa de Seguimiento Ambiental
DETERMINACIONES DERIVADAS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
Todas las medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico se incorporarán en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa que vaya a ser sometida a Aprobación Provisional	ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico

CVE-2017-2093

Al objeto de cumplir con las indicaciones del Documento de Alcance, se deberán corregir o completar los siguientes aspectos en el Estudio Ambiental Estratégico (EAE): Se identificará al Director del equipo redactor que actúa como responsable del EAE. Se especificará la capacidad y solvencia de cada uno de los técnicos redactores del EAE, así como en qué parte ha participado cada uno de los miembros. Toda la cartografía vendrá firmada por sus autores. En el apartado de las medidas ambientales se incluirá un Plano de Medidas Correctoras con aquellas que tengan reflejo especial, como, por ejemplo, la colocación de pantallas vegetales. En el apartado dedicado a las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia se especificará cuáles han sido y cómo se han superado o, en su caso, el grado de incertidumbre que suponen.	Los aspectos a corregir o completar del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) se han tenido en cuenta y se han incorporado al documento.

DETERMINACIONES AMBIENTALES ADICIONALES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PROTECCIÓN DEL SUELO	
Todos los suelos afectados temporalmente durante el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.9 Protección del suelo
Se procurará la conservación de los horizontes más fértiles del suelo en las áreas destinadas a actuaciones urbanísticas que cuenten con algún valor agroecológico para destinarlos a restauración ambiental, mejora de suelos agrícolas u otros.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.9 Protección del suelo
PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA	
Calidad acústica Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas por el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido*, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. Durante el desarrollo de las obras se recomienda realizar un control del nivel de ruido mediante mediciones regulares para garantizar la ausencia de impacto sobre las edificaciones colindantes.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.10 Protección de la calidad atmosférica ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.3: Protección de la calidad del aire y acústica
Calidad lumínica La normativa del plan incluirá determinaciones y medidas para evitar o reducir la contaminación lumínica y fomentar la eficiencia energética de los sistemas de alumbrado, y se hará referencia expresa a su marco legal, teniendo en cuenta la zonificación lumínica identificada por el EAE según lo previsto por la *Ley 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica de Cantabria* y el DEcreto 48/2010, de 11 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.10 Protección de la calidad atmosférica ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.4: Protección del medio nocturno

CVE-2017-2093

Calidad del aire En la Modificación Puntual deberán incluirse las Ordenanzas necesarias correspondientes, adaptadas a las previsiones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como los objetivos de calidad del aire expuestos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, que además habrán de ser tenidos en cuenta a efectos de seguimiento ambiental.	ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.3: Protección de la calidad del aire y acústica
PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA	
Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, tal y como establece el Real Decreto Legislativo 1/2001. De 20 de julio, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.6: Protección de la red hidrológica
La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villaescusa quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.5 Protección de la hidrología
GESTIÓN DE LOS RESIDUOS	
En los proyectos de urbanización, obra pública o edificación se incluirá un estudio de gestión de los residuos.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.6 Gestión de los residuos ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.8: Control y gestión de residuos
En los movimientos de tierra se incluirá la necesidad de que el promotor de las actuaciones urbanizadoras determine con carácter previo su origen y destino, fomentando siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero. Previamente a cualquier remoción o movimiento de tierras se eliminará todo tipo de residuos y escombros.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.6 Gestión de los residuos ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.8: Control y gestión de residuos
El espacio que se reserve para el almacenamiento y la gestión de los residuos durante la fase de ejecución deberá estar debidamente acondicionado de forma que se evite la contaminación del suelo debido a las inclemencias del tiempo y se garantice la segregación de los distintos residuos.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.6 Gestión de los residuos ANEXO VI: Medidas preventivas y correctoras planteadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Punto 1.2.8: Control y gestión de residuos
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	
En la normativa se deberá incluir la obligación de que, si durante los diferentes trabajos se ejecución del proyecto apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto no exista una comunicación del Servicio mencionado que lo permita. En cumplimiento del artículo 83 de la *Ley 11/1998, de 13 de octubre, Patrimonio Cultural de Cantabria*, las actuaciones serán efectuadas por personal titulado y debidamente	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.4 Protección del Patrimonio Cultural

CVE-2017-2093

autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, bajo la supervisión de las Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Cultural, en los términos establecidos en la Ley 11/1998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.	
CALIDAD DEL MEDIO URBANO	
Los espacios libres y zonas verdes habrán de reunir las características funcionales y de accesibilidad que la legislación determina. Los proyectos de urbanización de espacios públicos deberán incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas 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.	Normativa de aplicación en el ámbito de la Modificación Puntual. Punto 4.11 Calidad del medio urbano

6.- Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La legislación vigente sobre evaluación de impacto ambiental establece la necesidad de elaborar un Programa de Seguimiento o Vigilancia Ambiental. Su finalidad es asegurar que las medidas preventivas y correctoras propuestas se cumplan de manera adecuada, que se minimicen los impactos hacia los que van dirigidos y que se evite la aparición de impactos residuales indeseados.

El Programa de Vigilancia Ambiental se llevará a cabo a través de tres grandes fases:

- Plan de Vigilancia y Seguimiento de fases previas a la realización de las obras.
- Plan de Vigilancia y Seguimiento durante las obras.
- Plan de Vigilancia y Seguimiento durante el funcionamiento.

Deberá existir un libro de incidencias medioambientales donde queden reflejadas las fechas y hechos, las discusiones y propuestas de correcciones, las medidas adoptadas y los resultados obtenidos. Se recogerán las incidencias ambientales sobre cualquiera de las acciones y de los factores medioambientales. Así mismo, deberá evaluarse la eficacia y normal desarrollo de las medidas correctoras propuestas, así como las referentes a la conservación y reutilización de la capa vegetal de suelo. En todos los casos deberá tenerse en cuenta la aparición de nuevos problemas y el planteamiento de soluciones.

Los objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental son varios:

- Confirmar que la valoración de impactos de la Modificación Puntual sobre el medio receptor se ajusta a la realidad, tanto en lo que se refiere a la importancia de las alteraciones, como a que no se generan otros efectos negativos significativos no previstos de antemano.
- Confirmar que las medidas preventivas y correctoras propuestas se llevan a cabo y se realizan, de acuerdo con las pautas previamente establecidas para su ejecución y que con ello se minimizan los impactos.
- Confirmar, en su caso, que las recomendaciones se ejecutan de manera adecuada.

El Programa de Vigilancia Ambiental será de aplicación a todos Ios instrumentos y/o proyectos de desarrollo de la Modificación Puntual planteada, implicando así tanto al Ayuntamiento de Villaescusa como al promotor o promotores de las actuaciones de desarrollo urbanístico que se planteen.

CVE-2017-2093

El Ayuntamiento de Villaescusa es el responsable último de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental, así como de su revisión y modificación en caso de considerarse necesario. Para ello, deberá identificarse dentro del organigrama municipal un puesto de responsabilidad que asuma las siguientes atribuciones:

- Evaluar la conformidad de los instrumentos y/o proyectos de desarrollo de la Modificación Puntual respecto a los condicionantes ambientales establecidos por la evaluación ambiental realizada o por la normativa sectorial aplicable.
- Verificar la elaboración de los estudios adicionales específicos que resulten necesarios, proponiendo las medidas protectoras oportunas en función de los resultados y conclusiones de aquéllos.
- Proposición, en su caso, de condicionantes de carácter específico para determinadas actuaciones.
- Detección y valoración de posibles impactos no previstos en la evaluación ambiental realizada y proposición, en su caso, de medidas correctoras adicionales.
- Elaborar o supervisar Ios informes periódicos y excepcionales precisos que sinteticen los resultados del programa de vigilancia, y que deberán remitirse al órgano ambiental. Se considera suficiente una periodicidad anual para los informes periódicos de resultados; su contenido comprenderá los resultados de las actuaciones de vigilancia y control expuestas en los apartados siguientes. Estos informes, así como el programa de vigilancia ambiental en su conjunto, se podrán incardinar en un marco de seguimiento más amplio que abarque, incluso, la totalidad del municipio.

El programa de vigilancia ambiental de la Modificación Puntual de las NN. SS. planteada no tendrá un coste adicional para el Ayuntamiento, ya que las medidas de seguimiento y control previstas en el programa dentro de su ámbito de responsabilidad quedan incluidas dentro de las actuaciones habituales de supervisión de los servicios técnicos municipales, no suponiendo un incremento significativo respecto de la situación actual.

Los promotores privados que intervengan en el desarrollo urbanístico del nuevo sector delimitado estarán obligados a elaborar y ejecutar los instrumentos urbanísticos de desarrollo y/o los proyectos correspondientes para los que soliciten licencia de acuerdo con las condiciones ambientales establecidas en la evaluación ambiental realizada, cumpliendo además toda la normativa sectorial que le sea de aplicación. Los promotores deberán colaborar con el responsable municipal del programa de vigilancia ambiental, permitiéndole el acceso a las obras y facilitándole la información y la documentación necesarias para comprobar el cumplimiento del condicionado ambiental. Así mismo, los promotores de las actuaciones de desarrollo y los titulares de las actividades a realizar en el sector delimitado deberán llevar a cabo, dentro de su ámbito de responsabilidad, las medidas de control y seguimiento específicas de las fases de obra y funcionamiento que les competan.

Las variables ambientales que deben ser objeto de seguimiento son las siguientes:

Atmósfera
Esta variable tiene tres factores ambientales que deben ser objeto de seguimiento: la calidad del aire (composición físico-química de la atmósfera en las capas bajas), la situación sonora, (niveles sonoros existentes, teniendo en cuenta intensidad, amplitud, y/o frecuencia de ruidos), con especial significación sobre las zonas consideradas como más vulnerables acústicamente (zonas residenciales, equipamientos educacionales, etc.), y finalmente, situación lumínica, que valora el impacto de la contaminación lumínica en el municipio.

Edafología
En este aspecto se comprobará que no existe contaminación de suelos y acuíferos en las zonas donde se hayan llevado a cabo actividades potencialmente contaminantes, y que sean objeto de desarrollo en la Modificación Puntual. Además, se deberá vigilar que se retira, almacena y mantiene adecuadamente la capa edáfica superficial en fases de obra, y que se reutiliza con éxito en las zonas verdes proyectadas. Este punto será especialmente importante debido a la alta capacidad agrológica de los suelos.

Geología
Dentro de este factor se atenderá fundamentalmente a los posibles riesgos desde el punto de vista geotécnico, verificando que se realizan los estudios necesarios y se adoptan las medidas establecidas en ellos.

CVE-2017-2093

Hidrología
Se refiere a la comprobación de impactos en características morfológicas de la red de drenaje, morfología, régimen hídrico y calidad de las aguas superficiales, además de la afección que se pueda producir a las zonas de dominio público y franjas de protección a los efectos previstos en la legislación vigente. Estos impactos podrían producirse ante la necesidad de realizar infraestructuras de vertido a cauce de aguas pluviales, durante la fase de obras y de funcionamiento, por lo que deberá realizarse un seguimiento para comprobar la implantación y el adecuado funcionamiento de las medidas correctoras propuestas.

Vegetación
Se refiere a la vegetación existente en la zona de crecimiento propuesta y a la vegetación que se plantará en las zonas verdes y espacios de uso público. Se comprobará que las especies vegetales que se planten sean de carácter autóctono y que no se dañan los ejemplares arbóreos colindantes al ámbito, especialmente durante la ejecución del vallado provisional de obra como definitivo de la instalación. Así mismo, se vigilará la aparición de especies vegetales de carácter invasor en el ámbito de actuación.

Paisaje
Para preservar la calidad paisajística del municipio, se comprobará que se incluyen medidas de protección del paisaje natural y urbano y también medidas específicas de integración paisajística.

Infraestructuras y consumo de recursos
Se vigilarán los aspectos relacionados con la gestión del abastecimiento, incluyendo el consumo de agua, del saneamiento, de la red de alumbrado, consumo de energía y gestión de residuos.

Patrimonio cultural
En caso de ser necesaria la demolición de las edificaciones situadas en el norOeste de la parcela, se realizará una vigilancia específica para que las obras se realicen con la diligencia debida, para evitar daños al conjunto de construcciones denominado "Venta de Liaño", incluido en el Plan Especial de la Bahía.

PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE FASES PREVIAS

En el desarrollo de este plan se deberán alcanzar los siguientes objetivos:

- Comprobar que tanto los instrumentos de desarrollo (planes parciales) como los proyectos de urbanización y edificación incluyen todas las medidas establecidas en la Modificación Puntual de las NN.SS. propuesta y su evaluación ambiental.
- Vigilar que se seleccionan con anterioridad al comienzo de las obras y de forma correcta desde el punto de vista ambiental los siguientes elementos: parque de maquinaria, punto limpio, préstamos y vertederos (en su caso).
- Controlar las soluciones técnicas respecto a otras infraestructuras y servicios afectados (red eléctrica, telefonía, abastecimiento y saneamiento) con anterioridad al comienzo de las obras de construcción, encontrándose definidas dentro del proyecto técnico.
- Comprobar la toma en consideración del estudio geotécnico realizado dentro de los proyectos de urbanización y edificación.
- Identificar los elementos vegetales que pudieran tener incidencia en el desarrollo de las obras.

CVE-2017-2093

PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DURANTE LAS OBRAS

Con carácter general:

- Informar a los operarios a pie de obra de los distintos requisitos contemplados en el Plan de Seguimiento.
- Controlar que las obras se realicen de forma ágil, llevando a cabo las gestiones necesarias para que no se demoren.

Con carácter específico, el normal desarrollo de este plan lleva consigo los siguientes grupos de actuaciones:

SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

Se ejecutará de forma periódica (semanalmente al principio y posteriormente cada quince días), controlándose los aspectos que se enuncian a continuación:

- Que la superficie desbrozada se ajuste a lo estrictamente necesario.
- Que los movimientos de la maquinaria sean cuidadosos, ciñéndose a la banda de ocupación.
- Vigilar la generación de polvo, especialmente en los periodos secos, instando a que se proceda al regado de la zona de obras.
- Vigilancia y control de vertidos a suelos y cauces.
- Inspeccionar visualmente toda la zona afectada por los trabajos de remodelación, haciéndose constar posibles vertidos incontrolados de residuos sólidos y/o líquidos o compactación de suelos en zonas inicialmente no previstas.
- Evitar que el apilamiento de materiales extraídos en los trabajos de excavación se demoren en el tiempo, procediendo a la selección del volumen de material aprovechable para los rellenos y transportando el material inadecuado a los vertederos recomendados.
- Incorporación y control de la implantación de medidas geotécnicas en edificaciones.

PROGRAMA ESPECÍFICO PARA RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE TIERRA VEGETAL

La supervisión de las medidas de conservación del suelo fértil se realizará en dos fases:

- En la fase inicial de las obras, en las primeras excavaciones que se lleven a cabo, se detectarán aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de la extracción, transporte o depósito del suelo fértil, informando a los operarios de la manera más adecuada de proceder. Se procederá a la observación minuciosa de las labores de extracción, transporte y acopio, poniendo especial énfasis en la detección de aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de estas tareas.
- Durante el resto de la fase de obras, se confirmará periódicamente la utilización de las zonas de acopio del suelo y el mantenimiento de éste, mediante la evaluación del volumen total del suelo existente en estas zonas, en relación con el esperable, de acuerdo al estado de ejecución de las obras.
- Previo a la realización de las obras, el contratista debe marcar los árboles que se van a talar o a trasladar y localizar el sitio de reubicación. Igualmente se debe realizar un panorama de riesgos para evitar daño a personas o a propiedades.
- Se debe delimitar y señalizar solamente las áreas de cobertura vegetal a ser intervenidas por la obra, las cuales deben ser conocidas por la adjudicataria.
- Si en la zona a intervenir se encuentran árboles para tala se deben ubicar los nidos de aves y proceder a su rescate.

CVE-2017-2093

- Las zonas alteradas por el desarrollo de las obras sin ser objeto de cambio de uso, deben ser restauradas de tal forma que las condiciones sean iguales o mejores a las existentes antes de ejecutar la obra, respetando el diseño paisajístico.

SUPERVISIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE MAQUINARIA

Se realizará al menos una vez al mes durante la fase de obras, incluyendo:

- Comprobar que se ha procedido de manera previa a la impermeabilización de la zona destinada al parque de maquinaria.
- Confirmar que se utilizan como tales las zonas que se han fijado en el diseño y que no se amplía su superficie.
- Confirmar la presencia de maquinaria en estas áreas durante los períodos no laborables o de descanso.
- Comprobar la presencia de contenedores para residuos sólidos y líquidos, su utilización y su retirada periódica a destinos adecuados (vertederos, plantas de transferencia, etc.).
- Inspeccionar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la obra.
- Vigilar que las labores de limpieza de maquinaria se realizan en los puntos fijados para tal fin y se recogen todos los vertidos generados.

PROGRAMA DE SEÑALIZACIÓN Y CONTROL DE TRÁNSITO

Se elaborará un plan de manejo de tránsito antes de la iniciación de los trabajos. Este debe incluir los esquemas o planos de las calles, carreteras y componentes ambientales importantes, el plano de las rutas de desvío y accesos temporales propuestos para el área de influencia, igualmente debe incluir los datos sobre volumen de flujo peatonal y vehículos con el fin de poder visualizar las principales características de las intersecciones actuales y elaborar alternativas a nivel de transporte y tendrá como objetivos:

- Prevenir posibles accidentes del parque automotor.
- Evitar accidentes peatonales en la vía.
- Advertir sobre posibles peligros en zonas determinadas, utilizando señales reglamentarias e informativas temporales o permanentes si es el caso.
- Evitar accidentes con maquinaria pesada o de transporte de productos potencialmente contaminantes y que supongan un riesgo para la salud y el medio ambiente.

PROGRAMA DE CONTROL DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Las emisiones atmosféricas generadas en las obras tienen su origen en la operación de maquinaria, equipos y vehículos, así como en el movimiento de escombros y materiales de construcción.
Los gases, material particulado y ruido son agentes causantes de impactos que afectan el ambiente y para su control se han establecido niveles permitidos de acuerdo con la normativa.
Se deben implementar medidas de manejo y control que permitan minimizar, mitigar o prevenir los efectos generados por las actividades de la obra. Estas medidas tienen como objetivos:

- Minimizar y controlar las emisiones de gases y material particulado, así como la generación de ruido por la operación de la maquinaria.
- Implementar medidas preventivas y de vigilancia a los vehículos, maquinaria y equipo utilizados durante la etapa de construcción.

CVE-2017-2093

Control de operación de maquinaria para la regulación de emisiones

La operación de maquinaria y equipos utilizados en la obra debe tener en cuenta los requisitos técnicos para su adecuado uso, de tal forma que se minimicen los efectos negativos generados por su funcionamiento. Con el mismo propósito debe existir un plan periódico de control y mantenimiento de estos elementos.

Este control está enfocado principalmente al cumplimiento por parte del contratista de las normas ambientales establecidas en la Legislación.

Control de emisión de partículas por movimiento de materiales
En general, el material particulado se produce por las excavaciones, el movimiento de materiales de construcción, el movimiento de maquinaria, vehículos, la disposición del material de excavación, de escombros y la conformación de terrenos.

PROGRAMA DE CONTROL DE AGUAS DE ESCORRENTÍA Y MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS

Las obras de urbanización y construcción pueden afectar a las aguas superficiales o subterráneas, como también las aguas lluvias y de escorrentía superficial, debido principalmente al aumento de sedimentos ocasionados por la excavación y al manejo de materiales de construcción, por tanto es necesario implementar medidas de prevención, control y mitigación para minimizar los efectos ambientales sobre el recurso hídrico.
Este programa tiene los siguientes objetivos:

- Implementar medidas de control y manejo de las aguas lluvias y de escorrentía superficial para evitar procesos erosivos.
- Minimizar el aporte de sedimentos, aceites y/o combustibles a los cuerpos de agua.
- Supervisar el vertido final de los residuos líquidos.

Para ello se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- Delimitar las áreas a intervenir por medio de estacas de madera y contenedores para los materiales de construcción y escombros, evitando la erosión hídrica superficial.
- Implementar canales y cunetas con desarenadores para la conducción de aguas de lluvias que puedan ocasionar procesos erosivos y aporte de sedimentos a cuerpos de agua.
- Cubrir los materiales de construcción y aquellos provenientes de excavación para evitar el arrastre por acción de las lluvias.
- Colocar elementos de protección (malla fina, plástico) en los sumideros y alcantarillas para retención de partículas mientras dure la obra.
- Procurar que las fuentes de aguas o las redes de acueducto y alcantarillado, no sean los receptores finales de materiales como arena, cemento y hormigón entre otros, mediante el uso de desarenadores y obras de contención.
- Evitar el lavado de vehículos en la obra. Esta actividad debe realizarse únicamente en sitios que cuenten con las debidas medidas de manejo y que tengan la respectiva autorización. Esta medida no impide el mangueo de ruedas y bajos de máquinas y camiones antes de acceder a vías públicas para eliminar el barro.
- Impedir la disposición de residuos de aceites y lubricantes a los cuerpos de agua y sistemas de alcantarillado. El cambio de aceite debe realizarse en centros autorizados.

CVE-2017-2093

PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

Se realizarán controles periódicos durante la fase de funcionamiento de la actividad, procediendo a su corrección en caso de detectarse anomalías:

- Efectuar un seguimiento adecuado de las labores de mantenimiento y conservación del alumbrado público y de las infraestructuras viarias (aceras, calzadas, etc.).
- Controlar el uso de pesticidas en las labores de tratamiento de zonas verdes.
- Revisión de los distintos elementos de la red de saneamiento, con objeto de controlar que no se producen anomalías respecto a su funcionamiento (encharcamientos, obstrucciones, roturas, etc.). Asimismo, se comprobará la correcta conexión de la red de saneamiento al colector general que se dirigirá hacia las estaciones depuradoras.
- Revisión de posibles daños en las estructuras de edificaciones en suelos con riesgos de hundimientos.
- Se deberá controlar que el funcionamiento de la red de abastecimiento se realiza correctamente y que no existen fugas.
- Se deberá realizar un análisis periódico de la calidad de las aguas y realizar un control periódico de suelos contaminados.
- Se vigilarán las inmisiones de gases en las zonas de uso público, así como, las vibraciones, ruidos y partículas de polvo que se puede emitir en el desarrollo de las actividades industriales.

LIBRO DE REGISTRO

Con el fin de asegurar que la vigilancia ambiental sea efectiva, en cada control se procederá al registro de los datos más relevantes y al posterior análisis de la información recogida, elaborando un listado con todas las anomalías detectadas, que servirá de base para informar a los responsables a nivel de obra, para su corrección.
Toda esta información formará parte de los informes técnicos del programa.

Villaescusa, 3 de marzo de 2017.
El alcalde,
Constantino Fernández Carral.

2017/2093

CVE-2017-2093