

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

EDIFICABILIDAD.

Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan General, o los planes que lo desarrollen, atribuyen a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

La edificabilidad puede ser limitada:

- a) Directamente, estableciendo un valor máximo fijo del índice de edificabilidad.
- b) Indirectamente, a través de las condiciones de la edificación determinados en las Normas Generales y en las Ordenanzas específicas de cada clase de suelo.

COEFICIENTE DE OCUPACION.

Es la relación máxima, expresada en término porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación, y la superficie total de la parcela o terreno.

SUPERFICIE OCUPADA.

Es la comprendida dentro de las líneas de proyección sobre el terreno del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

ALINEACION.

Se entiende por alineación la línea, establecida por el Plan General, Planes Especiales, por un Plan de Alineaciones, por la edificación existente, o por un Estudio de Detalle, que separa:

- a) Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
- b) Los suelos destinados a espacios libres de usos públicos, de las parcelas destinadas a otros usos.
- c) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela, en los sistemas de regulación en que así se establezca.

RASANTES.

Se entienden por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

RETRANQUEO.

Es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial, o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

FONDO EDIFICABLE.

Es la dimensión máxima en metros, ocupada por la edificación, medida perpendicularmente a la alineación oficial exterior de fachada, en cada punto de la misma.

ALTURA DE LA LINEA DE CORNISA.

Es la distancia vertical, medida para cada sistema regulador u ordenanza, en la forma que más adelante se indica, desde la rasante a la acera, la del terreno, o la cota de referencia de planta baja, hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

ALTURA EN PLANTAS.

Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos que sobresalgan menos de 1 m. de la rasante y áticos o bajocubiertas si existieran.

ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE.

Se entiende por altura de piso, la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas. La altura libre se define como la de distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

HABITACION EXTERIOR.

Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación en las estancias y otra pieza habitable (dormitorio ó cocina) que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- a) Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.
- c) En caso de que exista normativa sobre patios de manzana que lo permita, dar a un patio cerrado o abierto que cumpla la norma correspondiente.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

PATIOS DE MANZANA.

Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea, en cuanto a utilización de los edificios que lo conforman. Las dimensiones del patio manzana pueden establecerse acotando su medida entre los planos de fachada opuestos, o determinando la posición de dichos planos como un valor fijo, o mediante un fondo edificable máximo. En su caso el patio de manzana se definirá estableciendo alineación oficial interior.

PATIOS DE LUCES.

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación.

PATIOS MANCOMUNADOS.

Son patios mancomunados los de luces que sean comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes, cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

BALCONES, MIRADORES, CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

Son cuerpos de edificación que, como prolongación de los forjados o no, vuelan sobre el plano de fachada de las edificaciones. Se distinguen: Balcones y Terrazas con cerramientos diáfanos u opacos solo a altura de antepecho, Miradores acristalados con cerramiento diáfano en toda su altura y Cuerpos volados cerrados con cerramientos opacos en toda su altura, aunque en ellos pueda existir huecos de menor tamaño.

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COLECTIVA. TIPOS.

Vivienda unifamiliar es cuando existe una única vivienda en una determinada parcela, aunque pueden existir dentro de la parcela edificaciones complementarias para el uso residencial, tanto rurales como urbanas.

Según su disposición en la parcela, las viviendas unifamiliares pueden ser "unifamiliares aisladas", cuando los linderos de la edificación recaen a la propia parcela o a espacio público y "viviendas unifamiliares adosadas" a uno, dos o más lados en caso de que lindan con otras fincas. A las adosadas a un lado de forma simétrica con la parcela adyacente se denominan "pareadas". A las adosadas a dos lados opuestos se denominan "en hilera" y a las adosadas en todo su perímetro "en medianera".

Viviendas colectivas es cuando existe más de una vivienda por parcela. Pueden estar situadas en el mismo edificio, unas encima de otras (división horizontal), o estas

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

ubicadas unas al lado de otras (división vertical). A dos viviendas ubicadas en una sola parcela en división vertical y físicamente unidas se denomina vivienda bifamiliar.

Las edificaciones complementarias a las viviendas existentes tales como cuadras o pajares, podrán reconvertirse al uso vivienda incorporándose a la existente o creando una nueva vivienda cuando la ordenanza lo permite. Para el caso de que la ordenanza permita exclusivamente el uso de vivienda unifamiliar en la parcela y de que las edificaciones complementarias superen la cifra de 150 m² construidos, se permitirá excepcionalmente que tales edificaciones se constituyan en una nueva vivienda dentro de la parcela, pero dicha parcela no será divisible.

EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Se aplicarán los criterios y determinaciones legalmente establecidas, los establecidos en el PGOU incluidos en el siguiente apartado 15.3 y los que siguen a continuación:

- La escala de las edificaciones será la adecuada al sitio donde se ubica, y deberán plantearse las medidas precisas para integración volumétrica, tipológica y paisajística.
- En viviendas los retranqueos mínimos dentro de la parcela serán de 3 metros, y la altura máxima Planta baja + entrecubierta. En todo caso el Ayuntamiento podrá imponer mayores restricciones por alguna determinada razón.
- Para otros usos los retranqueos mínimos dentro de la parcela serán de 5 metros, y la altura máxima Planta baja y 5 m. En todo caso el Ayuntamiento podrá imponer mayores restricciones por alguna determinada razón o permitir mayor altura cuando fuese preciso por la actividad.

15.3. Normas de aplicación directa.

Este apartado de las Normas generales se refiere a aquellas que en cualquier caso y además de las Normas contenidas en este documento, habrán de aplicarse por las autoridades competentes. Se refieren a aspectos regulados en la propia legislación del suelo.

Construcciones próximas a las carreteras.

"No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las carreteras sino de acuerdo con lo que, además de lo que en esta Ley se dispone, establezca la legislación específicamente aplicable".

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

Adaptación de las construcciones al ambiente.

"Las Construcciones deberán adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo".

15.4. Normas de control y trámite.*Informaciones y consultas.*

Cualquier ciudadano puede examinar la totalidad de los documentos de las Plan General y solicitar la reproducción autenticada de los documentos que le interesen, de acuerdo con el procedimiento que se establezca.

Igualmente podrá formular consulta previa a la petición de licencia sobre las características y condiciones a que las obras deben ajustarse.

La Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en una finca en lo que se refiere a la aplicación y estado de su gestión y posible ejecución.

Alineaciones y rasantes.

Al ser solicitadas por los propietarios de solares el Ayuntamiento señalará las alineaciones y rasantes de tales solares, según el planeamiento vigente.

Tramites regulados.

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por la Legislación del Suelo, por lo que se disponga en el Plan General Municipal, en sus instrumentos de desarrollo y gestión, y por cuantas ordenanzas o instrucciones estén aprobadas por el Ayuntamiento.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

Actuaciones sujetas a licencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos a tales efectos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. La ejecución de parcelaciones y reparcelaciones.
2. La ejecución de los proyectos para la ejecución del Plan
3. La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases.
4. La ejecución de las obras complementarias.
5. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.
6. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes en todas sus clases.
7. La corta de árboles salvo cuando se produzca para la explotación natural.
8. La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.

Tramites Abreviados.

El Ayuntamiento podrá señalar tramitación especial abreviada para las obras que defina como Obras Menores, por sus características e incidencia urbanística.

Responsabilidades.

En obras sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, el promotor, el empresario de las obras y el Técnico encargado de las mismas serán responsables de las infracciones que cometieran al ejecutarlas.

Validez de las licencias.

Una vez concedida la licencia, éstas serán vigentes durante un plazo de tres años, pero deberán iniciarse antes de un año, de acuerdo con la legislación urbanística.

Obras abusivas.

Son aquellas realizadas sin licencia, o con licencia concedida, pero alterando las condiciones de su concesión.

En dichos casos las obras deberán ser suspendidas y demolidas, con anulación de la licencia si procediere.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

Hallazgos arqueológicos.

La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrán la paralización de las actividades que se desarrollen en el terreno y la extinción de las licencias de obras caso de que existieran, hasta que por la autoridad competente pueda establecerse las condiciones para la continuación o suspensión definitiva de las obras.

15.5. Normas para Planes y Proyectos.

Los instrumentos de desarrollo y gestión del presente Plan General se establecen en función de la clase de suelo de la cual se trata y en función de los objetivos de planeamiento que se pretenden conseguir. En términos generales estos instrumentos son:

En suelo urbano:

- Los Planes Parciales y Especiales y los Estudios de Detalle.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Edificación.

En suelo urbanizable:

- Los Planes Parciales y especiales
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Edificación.

En suelo rústico:

- Planes Especiales. (En casos justificados)
- Proyectos de Edificación

Los Planes Parciales, Planes especiales y los Proyectos de Urbanización que se redacten en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, así como los Proyectos de Edificación para cualquier clase de suelo incluirán las oportunas medidas de integración paisajística así como las determinaciones que procedan, con el objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno. Todo ello con el fin de fomentar la calidad paisajística de los distintos elementos, ambientes interiores y escena urbana. La normativa o recomendaciones se referirán, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- a) Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos próximos, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

b) 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.

Normas para vertido de tierras:

Se establece un área para vertido de tierras procedentes de actuaciones de edificación y urbanización que se ubica en el ámbito del Parque de la naturaleza de Gornazo y se grafía en los planos 1 y 3.

15.6. Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización.

Objeto.

Los Proyectos de Urbanización tendrán por objeto la transformación en solares del suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, del suelo urbano propuesto por de presente Plan General Municipal.

Tramitación.

Se ajustarán a lo dispuesto en la Legislación del Suelo. Los proyectos vendrán suscritos por técnicos competentes.

Otras condiciones.

Especies invasoras. En las obras de movimientos de tierras y eliminación de vegetación se adoptarán las medidas necesarias para evitar la propagación de especies invasoras y para erradicación de plantas invasoras y serán revegetados los taludes o tierras que queden al descubierto.

A tal efecto se deberán observar 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. Además de la necesidad de revegetar todos los taludes, eras y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies vegetales de la zona que contendrán al menos el 3 % de especies arbustivas locales.

Condiciones sobre Accesibilidad en la red viaria urbana.

Itinerarios peatonales accesibles.

Todas las actuaciones que se realicen en las redes viarias urbanas deben orientarse a la mayor accesibilidad ó accesibilidad universal. Los itinerarios accesibles deben acceder a todos los equipamientos públicos, tal y como se ha grafado en los planos 4.1 a 4.11.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

A tal efecto, el Ayuntamiento procurará completar los existentes a través de acciones de mejora de los viarios existentes llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

Carriles bici.

El Ayuntamiento procurará crear una red de carriles bici sobre los viales existentes a través de acciones de implantación o mejora de los viarios existentes y llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

15.7. Normas para Proyectos de Edificación.

Definición.

Son aquellos proyectos que tienen por objetivo definir las condiciones y detalles para la ejecución de obras de edificación, determinando sus características físicas, los materiales que las conforman, las instalaciones que las sirven y el acondicionamiento del entorno dentro de la parcela en que se construya.

Clasificación:

a) Proyectos de obras de reforma, conservación o acondicionamiento.

Son aquellos referidos a la reparación, mantenimiento o mejora de las condiciones de habitabilidad de los edificios o de una parte de los mismos, incluso con redistribución de su espacio interior. En general son obras mayores, excepto cuando por su pequeña entidad, así lo estime el Ayuntamiento.

Cuando por su emplazamiento, en el casco urbano deban mantenerse las características ambientales del edificio en relación con su entorno, deberá complementarse la documentación con la descripción fotográfica del edificio en el conjunto urbano y de sus elementos más característicos comparándolas con la del resultado final de las obras.

b) Proyectos de obras de demolición.

Son aquellos que recogen las obras de demolición de construcciones existentes y contendrán la documentación necesaria para poder estimar la importancia de las mismas y las medidas de seguridad a observar durante la ejecución.

c) Proyectos de obras de nueva planta.

Son aquellos que dan lugar a nueva edificación en suelo donde nunca hubo otra o se han demolido las primitivamente existentes. Pueden también referirse a la

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

ampliación de edificaciones mediante incremento de volumen ocupado por las mismas con aumento o no de su ocupación en planta.

d) Proyectos de obras complementarias.

Son las obras que se realizan en el interior de las parcelas bien para adecuar el terreno previamente a las obras de edificación, para acondicionar las porciones no edificadas de las parcelas o para señalar el borde las mismas.
Comprenden las obras de vaciado, explanación, cerramiento o acondicionamiento de espacios no edificados.

e) Proyectos de obras provisionales.

Son los que se refieren a instalaciones de utilización transitoria que deban ser objeto de licencia independientemente de la obra principal. Comprenden obras como: Instalaciones de maquinaria auxiliar, cerramientos de obra, andamiajes, Publicidad con carteleras, etc.

15.8. Normativa relacionada con el Dominio Público Hidráulico.

Definición.

Es un resumen de la normativa sobre Dominio Público Hidráulico, aplicable en el ámbito del PGOU.

Las obligaciones legales son las siguientes:

Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPH, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita el Plan.

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. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas.

La legislación sectorial es la siguiente:

DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El PGOU objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.*
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.*
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.*
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.*
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.*
- Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.*
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.*

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

15.9. Programa de Seguimiento Ambiental.**A) PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL****A.1.-NECESIDAD DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN**

Teniendo en cuenta la variedad de factores que pueden inducir en el cumplimiento y consecución de los objetivos y parámetros propuestos, se hace preciso establecer un mecanismo efectivo de revisión, control y seguimiento del Plan General de Miengo.

Se persigue con ello exponer las cautelas y criterios de control que deberá tener en cuenta el desarrollo del Plan con el objeto de reducir afecciones.

Este documento y la propuesta de medidas correctoras que incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental, deben servir de orientación para lograr una actuación de menor afección en los valores ambientales de los sectores programados en el Plan General.

La comparación de los objetivos establecidos en el Plan con los resultados realmente obtenidos en el transcurso del tiempo permitirá efectuar el control del mismo, de manera que se puedan detectar las desviaciones existentes y plantear las medidas correctoras que permitan alcanzar los objetivos establecidos.

Por último, es preciso que se efectúe una evaluación del Plan de Vigilancia al finalizar su periodo de vigencia, que permita conocer de forma exhaustiva y precisa el grado de cumplimiento del mismo, así como los efectos que su desarrollo ha tenido en el término municipal.

A.2.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO**INDICADORES DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS**

Para realizar un seguimiento tanto de la aplicación de las medidas correctoras propuestas como del cumplimiento de sus objetivos se presentan los siguientes indicadores:

Medidas para disminuir las emisiones a la atmósfera

Control de las emisiones atmosféricas:

- Definición: control sobre la evolución de la emisión de gases de efecto invernadero en el municipio.
- Cálculo del indicador: estimación de emisiones de CO₂, basándose en el consumo energético de los diferentes tipos de energía/Nº total de habitantes. Unidades de medida: Toneladas de CO₂, por habitante.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: disminuir las emisiones respecto a la situación actual.

Medidas de ahorro energético

Control del consumo energético:

- Definición: controlar la evolución del consumo energético del municipio.
- Cálculo del indicador: consumo total de energía (Electricidad + Gas natural + Productos petrolíferos + GLP + Carbón + Renovables)/ Número de habitantes.
- Unidades de medida: tep/habitante.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: se aplicarán los coeficientes de paso a Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) recomendados por la AIE.

Control del consumo de energía por sectores:

- Definición: controlar la evolución del consumo energético por sectores.
- Cálculo del indicador: consumo total de energía (Electricidad + Gas natural + Productos petrolíferos + GLP + Carbón + Renovables) por sectores.
- Unidades de medida: tep/sector.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: se aplicarán los coeficientes de paso a Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) recomendados por la AIE.

Viviendas con medidas de eficiencia energética:

- Definición: verificar la aplicación de medidas para disminuir el consumo energético en el sector doméstico.
- Cálculo del indicador: % de viviendas con clasificación energética alta respecto al número total de viviendas del municipio.
- Unidades de medida: % de viviendas.
- Información: Proyecto de edificación.
- Periodicidad: anual.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Tendencia deseable: aumentar el número de viviendas con clasificación energética alta.
- Observaciones: se tendrá en cuenta la clasificación energética de los edificios según los criterios del Código Técnico de Edificación en vigor.

Medidas para disminuir la contaminación lumínica

Consumo energético del alumbrado público:

- Definición: controlar la evolución del consumo energético del alumbrado público.
- Cálculo del indicador: consumo anual de electricidad del alumbrado público/ número de habitantes.
- Unidades de medida: Kwh/ Habitante.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: disminuir el consumo respecto a la situación actual.

Porcentaje de iluminación pública adaptada a la reducción de la contaminación lumínica:

- Definición: verificar la aplicación de medidas para la reducción de la contaminación lumínica del edificio.
- Cálculo del indicador: nº de luminarias correctamente adecuadas para la reducción de la contaminación lumínica/ nº total de luminarias.
- Unidades de medida: % de luminarias correctamente instaladas.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: aumentar el nº de luminarias con medidas de reducción de contaminación lumínica.
- Observaciones: se considera una luminaria correctamente instalada la que cumple con los requisitos propuestos por el CEI y el IDEA, expuestos en el apartado de medidas correctoras del presente ISA.

Medidas para disminuir el consumo de agua

Control del consumo de agua por sectores:

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Definición: controlar la evolución del consumo de agua por sectores.
- Cálculo del indicador: consumo total de agua en cada por sector.
- Unidades de medida: m3/sector.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: los sectores a tener en cuenta son: domestico, industrial, red municipal.

Instalaciones con elementos para el ahorro y eficiencia en el consumo de agua:

- Definición: Verificar la aplicación de elementos para la reducción del consumo de agua en las instalaciones municipales
- Cálculo del indicador: N° de elementos eficientes colocados en cada instalación municipal.
- Unidades de medida: N° elementos.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: Todas las instalaciones municipales con elementos para el ahorro en el consumo de agua.
- Observaciones: las instalaciones municipales incluyen, ayuntamiento, colegio, piscinas, casas de cultura,....

Zonas verdes

Selección de especies vegetales:

- Definición: conocimiento de las especies vegetales existentes en el municipio.
- Cálculo del indicador: superficie de zonas verdes con especies vegetales autóctonas.
- Unidades de medida: m2.
- Información: Ayuntamiento y/o empresa que gestiona las zonas verdes.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: consecución de zonas verdes con criterios de sostenibilidad.

Superficie de césped:

- Definición: superficie de zonas verdes con césped en el municipio.
- Cálculo del indicador: superficie de césped respecto al total de la superficie destinada a zonas verdes.
- Unidades de medida: m².
- Información: Ayuntamiento y/o empresa que gestiona las zonas verdes.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: uso de césped en zonas verdes de uso intensivo.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN

Para realizar un seguimiento de la evolución del Plan Municipal en el tiempo y especialmente de la clasificación de suelo, se presentan los siguientes indicadores:

Superficie urbanizada

Superficie urbanizada residencial:

- Definición: evolución de la superficie urbanizada.
- Cálculo del indicador: superficie urbanizada residencial respecto de la superficie urbanizable propuesta en el Plan General.
- Unidades de medida: %.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: ocupación racional del suelo.

Superficie urbanizada industrial:

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Definición: evolución de la superficie urbanizada.
- Cálculo del indicador: superficie urbanizada industrial respecto de la superficie urbanizable propuesta en el Plan General.
- Unidades de medida: %.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: ocupación racional del suelo.

INDICADORES DURANTE LA OBRAS

Para realizar un seguimiento de las buenas prácticas a tener en cuenta durante la fase de obras pese a no ser objeto del presente estudio de incidencia ambiental se presentan los siguientes indicadores:

Medidas para disminuir las emisiones a la atmósfera

Emisión de partículas en suspensión:

- Definición: controlar las emisiones de polvo durante las obras.
- Cálculo del indicador: evidencia de polvo en el ambiente derivado de las obras de urbanización.
- Unidades de medida: días en los que se detecta presencia de polvo. Información: Jefe de obra.
- Periodicidad: diaria durante los períodos secos y en todo el período estival mientras duren las obras.
- Tendencia deseable: ningún día con presencia de polvo.

Control de residuos

Localización de las zonas de vertido:

- Definición: verificar la localización de puntos de vertido fuera de las zonas restringidas y excluidas.
- Cálculo del indicador: superficie afectada en zonas restringidas o excluidas.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Unidades de medida: m2.
- Información: Jefe de obra.
- Periodicidad: comprobación previa antes del inicio de las obras. Control cada seis meses en fase de construcción, incluyendo una al final.
- Tendencia deseable: ningún vertido en las zonas excluidas.
- Observaciones: las zonas excluidas son aquellas con riesgo de contaminación de las aguas tanto superficiales como subterráneas y zonas con altos valores naturales.

Desmontes y movimientos de tierras

Balance de los movimientos de tierra:

- Definición: movimiento de tierras previsto.
- Cálculo del indicador: balance del movimiento de tierras previsto.
- Unidades de medida: m3.
- Información: Proyecto de Urbanización.
- Periodicidad: cuando se realice el proyecto de urbanización de los nuevos desarrollos o en los proyectos constructivos en suelo no urbanizable.
- Tendencia deseable: balance cero, se aprovechan los excedentes de tierra en los rellenos necesarios.
- Observaciones: Este dato se podrá obtener cuando el plan de urbanización realice un estudio de movimiento de tierras o los proyectos constructivos en suelo no urbanizable en su caso.

Conservación de los suelos

Retirada de tierra vegetal:

- Objetivo: retirada de suelos vegetales para su conservación.
- Cálculo del indicador: espesor de tierra vegetal retirada.
- Unidades de medida: centímetros (cm) de espesor.
- Información: Proyecto de Urbanización.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

- Periodicidad: diario durante el proceso de retirada de la tierra vegetal.
- Tendencia: aprovechamiento in situ de toda la tierra vegetal retirado.

Observaciones:

Definición de zonas de acopio

Superficie afectada por zonas de acopio en áreas excluidas:

- Objetivo: verificar la localización de elementos auxiliares fuera de las zonas excluidas.
- Cálculo del indicador: superficie afectada en zonas excluidas.
- Unidades de medida: metros cuadrados (m2) de superficie afectada.
- Información: Proyecto de Urbanización.
- Periodicidad: comprobación previa al comienzo de las obras. Control cada dos meses en fase de construcción, incluyendo una al final y otra antes de la recepción.
- Tendencia deseable: ningún acopio en las zonas excluidas.

Patrimonio cultural

Localización de nuevos yacimientos arqueológicos:

- Definición: inventario de los nuevos yacimientos arqueológicos encontrados (si se diera el caso) durante la ejecución del Plan Municipal.
- Cálculo del indicador: sumatorio de los nuevos yacimientos.
- Unidades de medida: yacimientos.
- Información: Jefe de obra, Ayuntamiento.
- Periodicidad: mensual mientras se estén realizando obras.
- Tendencia deseable: contabilizar todos los yacimientos.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

A.3.- PRINCIPALES DIRECTRICES DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Se propone el desarrollo de un plan de vigilancia ambiental que contemple las afecciones más importantes y con posibilidad de ser controladas y corregidas en caso necesario, como es la incidencia en la hidrología, en los consumos de recursos naturales, en el patrimonio arqueológico, en los niveles sonoros y en el control de la eficacia de las medidas correctoras aplicadas.

El seguimiento y control del Plan se efectuará a dos niveles:

Seguimiento y análisis de indicadores: se medirán los indicadores establecidos con anterioridad. El cometido de esta acción queda asignado al Ayuntamiento de Miengo.

Para el desarrollo y seguimiento de las propuestas del Plan General específicamente dirigidas al Ayuntamiento de Miengo se designará un responsable.

La unidad de seguimiento del Plan, constituida por el Ayuntamiento y el Departamento de Medio Ambiente, será un órgano encargado de realizar las siguientes tareas:

- Efectuar el análisis de los informes de seguimiento del Plan.
- Determinar las actuaciones necesarias para corregir las desviaciones detectadas.
- En caso necesario definir nuevos objetivos y el modo de alcanzados.
- Establecer presupuestos públicos anuales destinados al Plan.
- Proponer, en su caso, ordenanzas para conseguir el cumplimiento del Plan.

A.4.- VALORACIÓN ECONÓMICA.

La valoración económica anual para el Plan de Seguimiento ambiental se estima en 1.500 € anuales.

A.5.- EVALUACIÓN FINAL

Para realizar una evaluación global del Plan, es necesario efectuar un análisis exhaustivo de todos y cada uno de los objetivos e impactos que este ha tenido en el medio.



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

Se deberá evaluar el grado de aplicación de las determinaciones indicadas por el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental en cada uno de los desarrollos urbanísticos.

En esta evaluación final se determinará en qué medida se han alcanzado los objetivos perseguidos, así como la eficacia final de los mismos y la eficiencia de las acciones llevadas a cabo.

Redacción y Asistencia Técnica:

Angel Ibáñez Ceba.
Arquitecto.

Septiembre de 2015

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

ANEXO 1:**MANERA EN QUE SE HAN CONSIDERADO LAS
DETERMINACIONES DE LA MEMORIA
AMBIENTAL EN EL PGOU.**

Este apartado se enumera de forma esquemática la incorporación al documento del PGOU de los contenidos de la Memoria Ambiental.

En líneas generales todos los contenidos de la Memoria se orientan a reforzar el Modelo de Desarrollo planteado en el PGOU de Miengo, donde la integración de la variable ambiental ha sido un factor determinante desde el inicio del trabajo.

En aras de esa mayor y mejor integración ambiental, la Memoria Ambiental incorpora detalles, consideraciones o puntualizaciones que mejoran toda integración transversal de los conceptos de sostenibilidad social, ambiental y económica que ha sido la guía metodológica para desarrollar el PGOU junto con un intenso proceso de participación ciudadana.

Entre las cuestiones que introduce la Memoria Ambiental en el documento, se incluyen determinaciones que detallan mejor el nivel de protección aplicable a cada categoría de suelo en sintonía con los criterios definitorios del modelo planteado y con la preservación y puesta en valor de los elementos naturales y culturales del municipio de Miengo.

Otras determinaciones son para establecer la necesaria coherencia entre las variadas determinaciones con alcance ambiental en orden a mejorar la lectura y entendimiento del documento en su conjunto.

Por último incluye un mecanismo de evaluación posterior para poder seguir y evaluar la adecuación del PGOU a la variable ambiental en todas las etapas de su desarrollo, de manera que esto sirva de base y experiencia para futuras actuaciones.

El desglose de todos estos contenidos se incluye a continuación.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO EN SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL	INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO EN SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ADECUACIÓN A LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA El PGOU clasifica la mayor parte del ámbito interior del municipio como Suelo Rústico de Protección Ordinaria, en distintas subcategorías. A este respecto, se considera que dicha clasificación no refleja adecuadamente las características y valores del territorio, especialmente aquéllos que tienen que ver con la capacidad agrológica del suelo, la importancia de las actividades agropecuaria y forestal, el patrimonio arqueológico, la fragilidad paisajística o la conectividad y funcionalidad ecológica, tal y como, por otro lado, pone de manifiesto el informe de la Dirección General de Desarrollo Rural fechado el día 24 de septiembre de 2014, si bien que matizando el alcance de la zonificación agrológica sobre la que se apoya. En este sentido, y teniendo presente el régimen del suelo rústico de protección ordinaria establecido en el artículo 113 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, el mantenimiento y conservación de los valores mencionados en el municipio de Miengo pueden verse comprometidos. Por ello, se considera necesario un estudio y revisión de las categorías del suelo rústico, otorgando un régimen de especial protección a los terrenos que cuenten con valores que los hagan incompatibles con su transformación urbanística de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, teniendo en cuenta, en particular, lo señalado en los apartados siguientes:	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)
ADECUACIÓN A LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA El PGOU califica como suelo rústico de protección ordinaria una amplia extensión de suelos, actualmente dedicados a la actividad agropecuaria, de capacidad agrológica alta o muy alta según el Estudio de Zonificación Agroecológica de Cantabria (ZAE), destacando en este sentido la zona situada entre los núcleos de Cudón y Bárcena de Cudón ocupada por suelos de clase A (capacidad agrológica muy alta), categorizándose como suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo (SRPO-MD) una	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)

CVE-2015-12958



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

franja de terreno contigua al núcleo de Cudón y el resto, al oeste del núcleo de Bárcena de Cudón, como suelo rústico de protección ordinaria para explotación agropecuaria (SRPO-RO); y también se categoriza como suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo (SRPO-MD) una franja de terreno contigua al oeste del sector de suelo urbanizable S2 en Gornazo, que está calificada como B (capacidad agrológica alta), tal como se recoge en el plano 7.2.5 del ISA. Ciertamente que en la normativa del PGOU se recogen, en el capítulo 4, artículo 14.1, categoría 2, subcategorías 2.1 y 2.3, un régimen de usos más restrictivo que, para los suelos rústicos de protección ordinaria, se recoge con carácter general en el art. 113 de la Ley 2/2001. Sin embargo, y teniendo en cuenta los valores que tales suelos atesoran y estimándose necesaria la protección de las tierras de alta capacidad agrológica, se considera preciso que se establezca en el PGOU un régimen de especial protección para estos terrenos, teniendo en cuenta la importancia estratégica de preservar el soporte físico para el mantenimiento de la actividad agroganadera, siendo esto, por otra parte, uno de los objetivos básicos planteados en el PGOU. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de mantener una bolsa de suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo contigua al núcleo de Cudón, habida cuenta de que se trata de un suelo que, por su proximidad con el suelo ya transformado, tiene unas características distintas a los suelos más alejados de ese núcleo y opera como barrera de amortiguación.	
La zona comprendida entre los sectores de suelo urbanizable S4 y S8 en Mogro y el Área de Interés Paisajístico del alto de El Cueto, clasificada en el PGOU como suelo rústico de protección ordinaria de preservación del modelo de desarrollo (RO-MD), presenta una topografía con pendientes superiores al 20%, al igual que la zona situada al sureste del sector S3, clasificada como suelo rústico de protección ordinaria para explotaciones agropecuarias (RO). Estas pendientes elevadas incrementan la exposición visual de dichos ámbitos, situados por otra parte en entornos de alta frecuentación, todo lo cual otorga a estas zonas una mayor fragilidad paisajística. De esta manera, se considera necesario establecer un régimen de especial protección para los ámbitos mencionados en las zonas de mayor pendientes contiguas al suelo calificado como suelo rústico de especial protección, Área de Interés Paisajístico, que se encuentra al sur, evitando así actuaciones constructivas que puedan comprometer los valores paisajísticos existentes y característicos de la zona costera, con praderías atlánticas que alternan con	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

setos y orlas forestales.	
Por otra parte, hay que reseñar que las praderías que caracterizan el paisaje del ámbito interior del municipio desempeñan un importante papel desde un enfoque ecosistémico, asegurando el mantenimiento de los procesos ecológicos. En este sentido, estos sistemas agroganaderos constituyen el hábitat para la diversidad de las especies de fauna y flora, al tiempo que resultan importantes para la necesaria interconectividad ecológica del conjunto de los ecosistemas presentes en el entorno y para los flujos faunísticos en un municipio con una importante fragmentación por la red viaria. En este ámbito interior del municipio existen, además, dolinas y pequeños cursos de agua que mantienen pequeñas manchas boscosas, lo que incrementa aún más el valor ambiental y paisajístico de estos entornos, como es el caso de los suelos situados al este de la carretera CA-232 entre Cudón y Miengo. Por todo lo anterior, se considera necesario preservar de posibles transformaciones urbanísticas los ámbitos reseñados, otorgándoles un régimen de especial protección en atención a sus valores agroganaderos y ecológicos.	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)
Así mismo, teniendo en cuenta el continuo urbano que se prevé en el PGOU en torno a la carretera autonómica CA-232 entre Cuchía y Mogro, y con el objetivo de establecer una mínima conectividad ecológica territorial entre el interior del municipio, bordeado casi en su totalidad por edificaciones, y la zona exterior, destacando el ámbito del PORN de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada, se considera necesario que se mantenga un corredor ecológico. Para ello se deberá revisar y adecuar la categoría de suelo rústico de protección ordinaria situada en el entorno de la carretera CA-232, entre el sector de suelo urbanizable S6 y el límite oeste del suelo urbano de Mogro.	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)
De acuerdo con lo especificado en el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 28 de octubre de 2014, el entorno de la Cueva de los Moros, en Gornazo, se clasificará como Suelo Rústico de Especial Protección en la categoría más acorde para la preservación de sus valores faunísticos. Así mismo, se incluirá en la Normativa del PGOU la obligación de someter a autorización ante el órgano competente en Conservación de la Naturaleza cualquier uso o actividad que puedan suponer una afección directa o indirecta sobre dicha cavidad y/o las especies de fauna presentes en la misma.	PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

PROTECCIÓN DEL PAISAJE	
- La Normativa del Plan General deberá establecer la obligación de que los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización o de Edificación incluyan medidas de integración paisajística, así como disposiciones específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno. Con el fin de fomentar la calidad paisajística de los distintos elementos y ambientes interiores, la Normativa contendrá recomendaciones relativas a: - Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos próximos, 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.	NORMATIVA. Art. 7.A) (pg 169 - 170) Art. 14.3.b. (pg 369 - 370) Art. 15.5. (pg 392 - 393)
Los proyectos de Edificación, del suelo urbano consolidado de Cuchia, que se corresponde con el antiguo sector urbanizable (S 9), justificarán la integración paisajística de los edificios y otros elementos intrusivos que se prevean localizar en el ámbito de actuación, incluyendo las simulaciones infográficas necesarias para permitir al Ayuntamiento de Miengo validar el cumplimiento de las condiciones incluidas en esta memoria ambiental. Las zonas del ámbito no ocupadas por la edificación y destinadas a espacios libres y zonas verdes se emplearán preferiblemente con la finalidad de integración paisajística, de modo que las áreas contiguas a los frentes y laterales de los bloques de edificación pueden ser empleados para la realización de plantaciones de arbolado que contribuyan a la integración.	NORMATIVA. Art. 10.9.b (pg 226)
Así mismo, la Normativa del Plan General establecerá la obligación de que los Planes Especiales del Suelo Rústico para desarrollo de vivienda unifamiliar aislada dentro de los suelos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria (RO y RO-MD) incluyan medidas de integración paisajística específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación relevante del terreno. En concreto, dichos Planes deberán contener expresamente la ejecución de las indicaciones contempladas en el	NORMATIVA. Art. 7.A) (pg 169 - 170) Art. 14.3.b. (pg 369 - 370) Art. 15.5. (pg 392 - 393)



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

artículo 114 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, tratando al menos los siguientes aspectos: ○ Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos. ○ Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales. ○ Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.	
• Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística. Por ello, en las instrucciones de diseño de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable se hará constar la necesidad de incorporar un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.	NORMATIVA. Art. 7.A) (pg 169 - 170) Art. 14.3.b. (pg 369 - 370) Art. 15.5. (pg 392 - 393) Incluidas en las ID de todos los sectores
• Los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable S2 y S3, destinados a actividades económicas de I+D y logística, deberán incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo las pantallas arbóreas y espacios verdes precisos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, sea	NORMATIVA. Art. 11.5 (pg 262 y 272)



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

• congruente con el objetivo de integración de la ordenación.	
• Teniendo en consideración los usos establecidos por el artículo 113 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i> en suelo rústico de protección ordinaria, se considera recomendable que la Normativa del PGOU recoja la necesidad de que se realice un Estudio Paisajístico para el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones en esta clase de suelo. En el mencionado estudio se deberán prever las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>.	NORMATIVA. Art. 15.5 (pg 392)
PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y LA BIODIVERSIDAD	
• Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 28 de octubre de 2014, una vez aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada, el Plan General deberá ajustarse a las limitaciones generales y específicas sobre los usos en las distintas categorías de zonificación establecidas en él, debiendo incluir explícitamente la regulación de usos para cada categoría de zonificación.	NORMATIVA. Art. 14.2 (pg 352)
• Se deberá incluir en la Normativa del PGOU un epígrafe relativo a los Espacios Naturales Protegidos y a sus condicionantes de protección, explicitando que, previamente a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de aquéllos, se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza al objeto de valorar su repercusión y, en su caso, emitir el correspondiente informe de conformidad.	NORMATIVA. Art. 14.2 (pg 352) 1º PÁRRAFO
PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	
Para la adecuada protección de los entornos ecológicos de los arroyos, la ordenación de los sectores S1 y S3 deberá garantizar la protección de los cursos de agua que los	NORMATIVA. Art. 11.5 (pg 258 y 268)



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

atravesan (arroyo del Troncón y regata de Briñas), integrándolos dentro del sistema general o local de espacios libres	
GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS RECURSOS	
El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del plan sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento, y velará porque el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la existencia de la infraestructura necesaria y a la disponibilidad real del recurso agua. En lo que se refiere al abastecimiento de agua potable, saneamiento y distribución de energía eléctrica se acreditará la disponibilidad del recurso.	MEMORIA Apdo. 3.4 criterios b) y F) (pg 135-136)
PROTECCIÓN DE RIESGOS	
Teniendo en cuenta la cartografía de procesos y riesgos recogida en el ISA, existen amplias zonas en el municipio de Miengo sometidas a riesgos de hundimientos kársticos o deslizamientos superficiales en ladera que pueden afectar a suelos clasificados como urbanos o urbanizables, y por ello la Normativa del PGOU deberá recoger la obligación de elaborar estudios geotécnicos específicos, dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, de manera previa a la autorización de cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria en estas zonas	NORMATIVA Apdo. 7.A) (pg 170)
PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA	
Se incluirá dentro del documento urbanístico del PGOU el plano de zonificación acústica de acuerdo con lo previsto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.	NORMATIVA. Plano 10 zonificación acústica.
Se incluirá en el PGOU un mapa de zonificación lumínica municipal de acuerdo con la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.	NORMATIVA. Plano 11 zonificación lumínica.
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	
Teniendo en cuenta el informe de la Dirección General de Cultura, de fecha 3 de septiembre de 2014, se incluirá una ficha en el Catálogo de Bienes de Interés Arquitectónico referida al Camino de Santiago de la Costa a su paso por el Ayuntamiento de Miengo. En dicha ficha se deberá incluir la fecha de su declaración como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (BOE de 7 de septiembre de 1962), así como su trazado y delimitación del entorno de protección del mismo (BOC extr. del 11 de septiembre de 2013) y las ordenanzas de aplicación o la referencia a la Normativa específica de protección.	NORMATIVA PG 190 y Art. 14.2-subap 1.7 (pg 357)
Así mismo en el Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico se incluirá la totalidad de los bienes reconocidos por la Consejería de Cultura, Educación y Deporte, más los que el equipo redactor haya podido conocer durante la elaboración del Plan, y las ordenanzas en una sola categoría de	NORMATIVA Art. 10.1.c (pg 190-191) y Catálogo del PGOU

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

aplicación necesarias para la protección, mantenimiento, conservación y promoción de las cuevas y yacimientos arqueológicos.	
El Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico se completará con un fichero donde cada bien tendrá una ficha específica, similar o más reducida a la de los bienes de interés arquitectónico, con plano de emplazamiento, elementos de valor y normas de protección específicas o referencia a las normas generales de protección y conservación del patrimonio arqueológico de aplicación.	Catálogo del PGOU (Ver nota al final de la tabla)
PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	
Según se indica en el Anexo I de la Ley 9/2006, en el documento de Aprobación Provisional del PGOU se deberá incorporar el correspondiente programa de seguimiento ambiental, en el que se incluirá su valoración económica.	NORMATIVA Art. 15.9 (pg 397-406)

Nota sobre el Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico

En el documento sobre consideraciones que formula el Equipo redactor en relación con los informes sectoriales (Informes Sectoriales Parte I, pág. 10 a 12), se advierte que lo requerido en el Informe de Cultura respecto a las fichas del Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico no se ajusta a lo indicado en el Art. 92 de la L 11/1998 ya que ello podrían facilitar la labor de interesados en la sustracción o destrucción de los bienes.

Las consideraciones que formula el Equipo redactor en dicho documento son las siguientes:

Consideraciones del equipo redactor:

En el PGOU se ha incluido un catálogo urbanístico de protección de los Bienes de Interés Arqueológico, que es diferente del catálogo que pueda establecerse desde el punto de vista del interés cultural. Esto se explica a continuación:

El Art. 94.1 de la L 11/1998 indica que los planes urbanísticos deben tener en cuenta el patrimonio arqueológico conocido o presunto incluido en el inventario arqueológico regional que es un documento interno del Órgano sustantivo en la materia para evitar el riesgo que supone su difusión indiscriminada, especialmente si se aportan datos que no deben ser de conocimiento público generalizado (Art. 92 de la L 11/1998),

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

como sucede con los Planes Generales que, como documento público de amplia difusión, podrían facilitar la labor de interesados en la sustracción o destrucción de los bienes. De esta manera, el contenido en esta materia de los Planes Generales es el establecido por la legislación urbanística (Art. 44.1.d y Art. 64 de la L 2/2001 de Cantabria) y solo debe orientarse a su protección y no a lo contrario, que es lo que sucedería si recoge la información incluida en el inventario arqueológico regional. De hecho los catálogos de los Planes Generales enunciados en el citado Art. 44.1.d de la L 2/2001 se refieren en concreto a lo siguiente:

Artículo 44.1

“Catálogo de elementos arquitectónicos o naturales que deben ser conservados e identificación de las medidas de protección que procedan, sin perjuicio y además de los que deban asimismo catalogarse de conformidad con la legislación del Patrimonio Cultural.”

Artículo 64 Catálogos

“De acuerdo con lo previsto en el párrafo d) del apartado 1 del artículo 44 de esta Ley y a los efectos de proteger edificios, espacios o elementos arquitectónicos o naturales que deban ser conservados, el planeamiento municipal incluirá un catálogo comprensivo de ellos y las medidas de protección específicas y diferenciadas que procedan a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.”

Por otro lado, como se ha indicado antes, el Art. 92.2 de la LC 11/1998 indica que se debe “evitar que puedan difundirse de modo indiscriminado datos que supongan un riesgo para la conservación del patrimonio arqueológico de Cantabria”, con lo cual la exposición de datos sobre estos bienes en el PGOU va en contra de esta norma.

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

En resumen, la inclusión de todos estos bienes en las determinaciones de un Plan General es un procedimiento reglado y con una finalidad específica que es muy diferente de la trasposición de los contenidos de los catálogos establecidos por la legislación sectorial en esta materia, debiendo ceñirse tan solo a las medidas de protección específicas que eviten realizar ninguna actuación urbanística sin comprobar previamente que no se afecta al bien. Y de esta manera es como se ha orientado en el PGOU de manera que no se ofrece más información que la relativa a su protección y se evita la que va en contra del Art. 92.2 de la LC 11/1998.

Por último, se sugiere eliminar del Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico incluido en el PGOU de Miengo, las coordenadas para su localización precisa, ya que dicha ubicación ha quedado reflejada en los planos, y de esta manera el listado de coordenadas sería accesible exclusivamente por los técnicos municipales que deben controlar las actuaciones en tales zonas, eliminando así la difusión de la ubicación de los bienes



ANEXO 2:

CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS HISTÓRICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE MIENGO.

Se desarrolla en documento aparte.

ANEXO 3:

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.

Se desarrolla en documento aparte.

ANEXO 4:

RESUMEN DE LA NORMATIVA ANTERIOR SOBRE EL PLAN PARCIAL DE CUCHÍA.

Se desarrolla a continuación.



PLAN PARCIAL DE CUCHÍA

- 1) PUBLICACIÓN
- 2) MEMORIA
- 3) NORMATIVA
- 4) ZONIFICACIÓN



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

1) PUBLICACIÓN

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

FD0. JOSÉ RAMÓN ECHIGOYEN MARTÍ

042

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

26 agosto 1988

DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

Disposiciones generales

DECRETO 43/1988, de 11 de agosto, por el que se declara de urgencia la expropiación forzosa de una parcela de terreno sita en Escobedo, a instancia del Ayuntamiento de Camargo, afectada por las obras de construcción de un polideportivo en dicha localidad.

El Ayuntamiento de Camargo (Cantabria) ha tramitado expediente de expropiación forzosa de la finca que seguidamente se describe, situada en la localidad de Escobedo, en dicho municipio, al sitio de la mies de Sitada, afectada por las obras de construcción de un polideportivo.

Finca objeto de expropiación: Parcela de terreno propiedad de don Tomás Portilla Portilla (actualmente en paradero desconocido, entendiéndose las diligencias con el Ministerio Fiscal), sita en Escobedo, mies de Sitada, de una extensión superficial de 740 metros cuadrados, que linda: Norte con don Felipe Cadelo Lanza; Sur, don Eduardo y don José Miranda Ostalaza; Este, Ayuntamiento de Camargo y don Felipe Cadelo Lanza, y Oeste, don Celedonio Salmón Herrera, hoy Ayuntamiento de Camargo. Referencia catastral: Finca número 131 del polígono número 2.

En sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Camargo el día 8 de marzo de 1988, se aprobó el correspondiente proyecto técnico, redactado por el ingeniero don Alfonso Ruiz de Azúa. En sesión de 27 de abril de 1988 se acordó la iniciación de los trámites pertinentes para proceder a la expropiación forzosa en procedimiento de urgencia de la mencionada finca, habiéndose practicado la información pública por término de quince días mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» número 133, de 5 de julio del presente año, así como notificación al Ministerio Fiscal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, al encontrarse don Tomás Portilla Portilla, propietario de la finca objeto de expropiación, en paradero desconocido; ello también en relación con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957, no habiéndose producido reclamaciones.

También en sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Camargo el 27 de abril del año en curso se adoptó acuerdo de solicitar del Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria la declaración de urgencia de la expropiación de la finca anteriormente descrita.

Conforme a lo establecido en el artículo 22.2 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, de 30 de diciembre de 1981, y apartado B), 5.7 del anexo I del Real Decreto 2.640/1982, de 24 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de Administración Local, la Diputación Regional de Cantabria es competente para declarar de urgencia la

expropiación forzosa solicitada por el Ayuntamiento de Camargo.

Las obras que motivan la expropiación contenida en el proyecto técnico aprobado van dirigidas a dotar al pueblo de Escobedo de infraestructura deportiva, de la que actualmente carece, constituyendo de otra parte las actividades deportivas, una de las competencias que ejercen todos los municipios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2, m), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que ha de considerarse necesaria y urgente la expropiación pretendida.

En su virtud, a propuesta del ilustrísimo señor consejero de Presidencia, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de agosto de 1988.

DISPONGO

Artículo único: De conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, se declara de urgencia la expropiación por el Ayuntamiento de Camargo de la parcela de terreno o finca anteriormente descrita, situada en dicho municipio, localidad de Escobedo, sitio de mies de Sitada, de 740 metros cuadrados, propiedad de don Tomás Portilla Portilla, actualmente en paradero desconocido, y entendiéndose, en su consecuencia, las diligencias con el Ministerio Fiscal, afectada por las obras de construcción de un polideportivo en dicha localidad.

Dado en Santander a 11 de agosto de 1988.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO,
Juan Hormaechea Cazón

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, EN FUNCIONES,
Gonzalo Piñero García-Lago

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

ANUNCIO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 28 de junio de 1988, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«1º Aprobar definitivamente el plan parcial del polígono de Cuchía, Ayuntamiento de Miengo, promovido por don Delfín Cruz González, en el que deberán introducirse las siguientes modificaciones, que no precisan nueva aprobación por la Comisión Regional de Urbanismo:

- En el artículo 29 se precisará que la altura máxima no exceda de 7,50 metros.
 - En el artículo 19, la altura máxima será de 6,50 metros correspondientes a dos plantas incluida la baja.
 - El artículo 37 hará referencia al plano 2.1.
 - Se establecerá en el plan parcial la etapa única.
- 2º Posponer la publicación del acuerdo de aprobación en el «Boletín Oficial de Cantabria» hasta que las modificaciones a que se refiere el apartado anterior hayan sido incorporadas.»

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hego yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

FOO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

Página 2.043

Introducidas las modificaciones a que se hacía referencia en el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, se procede a su publicación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley del Suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, procede interponer recurso de súplica ante el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, 29 de julio de 1988.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA
Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

ANUNCIO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 28 de junio de 1988, adoptó el siguiente acuerdo:

«1.º Aprobar definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento de El Astillero, en las que deberán introducirse las siguientes modificaciones, quedando el Ayuntamiento relevado de elevar de nuevo a esta Comisión Regional de Urbanismo para su aprobación:

a) La cubrición de la autovía Santander-Bilbao que ha de permitir la conexión peatonal del núcleo urbano de El Astillero con el muelle no superará, en ningún punto, la cota de acceso al edificio de la Casa de Cultura, grafiándose en los correspondientes planos.

b) El islote de suelo no urbanizable rodeado de suelo urbano tendrá la clasificación SNUPB (Suelo no Urbanizable de Especial Protección), con imposibilidad de edificación.

c) En el suelo urbano calificado como UR-1 será obligatoria la redacción de estudios de detalle para actuaciones superiores a ocho viviendas.

d) Se deberá incluir en el Catálogo como conjunto de interés el Museo Naval de Guarnizo junto con la iglesia de Muslera.

e) Deberán incorporarse a las normas subsidiarias todas las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento que se encuentren en vigor.

f) Deberá señalarse en el cruce de Boo la zona de reserva para el futuro trazado de viales.

g) Deberá grafiarse el sistema general viario que conecta el cruce de Boo con la autovía Santander-Bilbao a través de las marismas, efectuando también una reserva en el suelo clasificado como SNUPB hacia la ría de Boo, en previsión de una posible solución de enlace con la autovía cruzando la ría de Boo en dirección al nudo del polígono La Cerrada en el término municipal de Camargo.

h) El límite Sur del suelo clasificado como SNUPB en la zona de la marisma de Boo y del clasificado como UI-1 vendrá definido por el trazado definitivo del nudo de la autovía Santander-Bilbao.

i) En el suelo clasificado como UI-3, la línea de edificación debe respetar la distancia mínima de 25 me-

tros al borde de la autovía, en los terrenos sin edificar y, pasando la línea de defensa por el muro medianero entre la nave expropiada y la que se mantiene, en los terrenos edificados.

j) Deberá efectuarse una reserva de terreno para una vía de servicio en la margen derecha de la autovía a la altura del puente de Pontejos, así como otra reserva de 15 metros de anchura para la salida de la autovía hacia El Astillero, colindando con el plan parcial La Cantábrica.

2.º Dejar en suspenso el área apta para urbanizar AU-2 (plan parcial Las Marismas), hasta la resolución del expediente de caducidad de la concesión instado por el MOPU, clasificándose hasta dicho momento los terrenos afectados como suelo no urbanizable de especial protección.

3.º El Ayuntamiento de El Astillero, en el plazo de un año contado desde la publicación del presente acuerdo, deberá estudiar la posibilidad de ampliar el suelo industrial delimitado, así como la conveniencia de establecer una zona de edificación residencial en el suelo clasificado como no urbanizable de Guarnizo.

4.º Posponer la publicación del presente acuerdo en el «Boletín Oficial de Cantabria» hasta que por el Ayuntamiento se remitan tres ejemplares del texto refundido debidamente, diligenciados, incorporando las modificaciones señaladas en el apartado 1.º

Remitidos los ejemplares con el texto refundido, se procede a la publicación del acuerdo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley del Suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, procede interponer recurso de súplica ante el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, 29 de julio de 1988.—El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA
Y URBANISMO

Servicio de Urbanismo

ANUNCIO

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 28 de junio de 1988, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Aprobar definitivamente las siguientes modificaciones puntuales de las normas subsidiarias de Reocín:

a) Dividir la Unidad de Actuación UA-33 en tres partes: UA-33A, UA-33B y UA-33C.

b) Dividir la Unidad de Actuación UA-35 en dos partes: UA-35A y UA-35B.

c) Ampliar el ancho de aceras a 2 metros.

d) Modificar el artículo 145 en el sentido de permitir el uso de buhardillones en vivienda unifamiliar.

e) Calificar como zona verde la ladera del barrio de Santa Bárbara, condicionada a que el Ayuntamiento de Reocín aporte el trazado de la variante para la travesía de Puente San Miguel.»

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

2) MEMORIA

DILIGENCIA DEL SECRETARIO
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión
de fecha 21 de Octubre de 2015.
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHIGOYEN MAEZTU.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO RESIDENCIAL "CUCHIA"

AYUNTAMIENTO DE MIENGO

MEMORIA.-

INDICE

- 0.- INTRODUCCION
- 1.-SITUACION Y DELIMITACION
- 2.- ESTADO ACTUAL Y ENTORNO
- 3.- DETERMINACIONES LEGALES
- 4.- ESTRUCTURA URBANA
- 5.- RED VIARIA
- 6.- ORDENACION DE VOLUMENES
- 7.- CUADROS RESUMEN
 - 7.1.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS
 - 7.2.- CUADRO RESUMEN DE PARCELAS
 - 7.3.- COEFICIENTES DE PARTICIPACION
 - 7.4.- DISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD
- 8.- INFRAESTRUCTURAS
 - 8.1.- RED VIARIA
 - 8.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 8.3.- SANEAMIENTO
 - 8.4.- RED DE SUMINISTRO ELECTRICO
 - 8.5.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- 9.- EVALUACION ECONOMICA
 - 9.1.- MODULOS DE COSTE
 - 9.2.- ESTIMACIONES PRESUPUESTARIAS
- 10.- JUSTIFICACION DE LAS ETAPAS
- 11.- SISTEMA DE ACTUACION
- 12.- CESIONES



CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión
de fecha 21 de Octubre de 2015.
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-2-

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO RESIDENCIAL "CUCHIA"

AYUNTAMIENTO DE MIENGO

MEMORIA.-

O.- INTRODUCCION

El presente Plan Parcial de Ordenación viene a desarrollar, en el sector objeto de estudio, a su nivel correspondiente, las prescripciones de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Miengo.

Su redacción se ha efectuado de acuerdo con los comunes deseos del Ayuntamiento y propiedad de crear una zona residencial cuya puesta en valor potencie el desarrollo turístico municipal, a la vez que se institucionaliza una amplia zona de espacios libres de uso público que venga a conservar y proteger la riqueza paisajística y ambiental existente en el sector, abriendo su utilización a la comunidad. Asimismo se potencia considerablemente la franja peatonal que fija la Ley para la protección de costas y salvamento de náufragos.

1.-SITUACION Y DELIMITACION

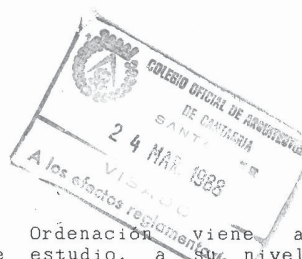
El polígono en estudio se encuentra situado en el Término Municipal de Miengo, en la provincia de Cantabria, dentro del área calificada en sus Normas Subsidiarias como "Suelo Apto para Urbanizar" en el área de Cuchía, en la que se califica como tal una superficie aproximada de 72.200 m², de la que corresponde al presente Plan Parcial un total de 36.800 m².

En el correspondiente plano de información se sitúa el área objeto del Plan Parcial dentro del SAU de las Normas Subsidiarias.

Se extiende sobre la costa en una elevación del terreno sobre un acantilado y una plataforma poco elevada, con la playa de San Martín de la Arena al Oeste, recogida a su vez por un acantilado rocoso y al Sur por praderías y con acceso por una carretera hasta ahora utilizada para los visitantes de la playa.

Sus límites son: Norte camino y diversos propietarios privados, Sur, playa de San Martín de la Arena, Este camino y Oeste acantilado.

Las configuración del área en estudio es una franja cuya dimensión dominante está en el sentido Este-Oeste, con una longitud aproximada en este sentido de unos 350 metros lineales, y una anchura variable en el sentido Norte-Sur con





JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión
de fecha 21 de Octubre de 2015.
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-3-

un máximo de unos 200 metros según el límite SE.

La superficie bruta del sector es de 36.800 m².

La delimitación de este sector se establece de acuerdo con el criterio sostenido en las Normas Subsidiarias de Miengo que delimita el suelo apto para urbanizar (S.A.U.) del área de Cuchía dividiéndolo en dos sectores o polígonos de desarrollo, uno denominado "Residencial Extensivo" y otro "Servicios de Playa". Es precisamente el "Residencial Extensivo" el que desarrolla el presente Plan Parcial.

La especificación gráfica, de acuerdo con lo exigido por el artículo 13-3 del texto refundido de la vigente Ley reformada de 2 de mayo de 1.975, aparece en el oportuno plano que forma parte de la documentación del presente Plan de Ordenación, con desglose catastral, numeración de parcelas y relación de propietarios

2.- ESTADO ACTUAL Y ENTORNO

Puede decirse que casi el total de la superficie de los dos polígonos se encuentra en estado natural originario.

En el correspondiente plano de información se comprueba la casi absoluta falta de edificación, que consiste sólo en una pequeña construcción hostelera de uso estacional al servicio de la playa.

Las características físicas son homogéneas, ocupadas casi totalmente por pradera, salvo la depresión al Oeste con un nivel medio sobre la cota +11,00 que llamaremos "El Llano"

3.- DETERMINACIONES LEGALES

El Ayuntamiento de Miengo ha procedido a la redacción de las Normas Subsidiarias de su término municipal, de acuerdo con lo exigido en el artículo 70, siguientes y concordantes del texto refundido de la Ley de 2 de mayo de 1.975.

El presente Plan de Ordenación desarrolla las prescripciones establecidas en el planeamiento de orden superior anteriormente citado, ajustándose fielmente a sus determinaciones para este sector.

Sin embargo es necesario puntualizar que este Plan Parcial presenta dos aparentes contradicciones con las Normas Subsidiarias que queremos demostrar que no lo son.

La primera de ellas consiste en la modificación de los límites del suelo calificado como "Espacio Verde Ambiental" en las N.S. y "Espacio Libre de Uso Público con Protección" en el presente Plan Parcial, que sin modificar esta denominación procura enfatizar la posibilidad de este uso.

Los límites del mismo en las Normas Urbanísticas para el S.A.U. de las N.S. quedan muy claramente a expensas de su redefinición por el Plan Parcial, como claramente expresa el

CVE-2015-12958



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-4-

siguiente texto (página 4.48) de las mencionadas Normas, que se transcribe:

"El suelo calificado como Espacio Verde Ambiental, se considera como sistema general de espacios verdes.

La delimitación grafiada en los planos y su extensión es orientativa, debiendo definirse en los correspondientes Planes Parciales de acuerdo con la delimitación Marítimo-Terrestre, o incidencias topográficas y ambientales que se consideren."

El segundo punto de aparente diferencia consiste en la diferencia real que existe entre el terreno y la cartografía empleada en las N.S., y habiendo dispuesto de una cartografía de mucho mayor precisión para el Plan Parcial, se aprovecha la oportunidad para ajustar los límites a la situación real, intentando considerar también los límites de propiedades.

Se considera que todo ello no constituye modificación al contenido de las N.S., sino simple rectificación de errores, de modo que no se hace necesario ninguna tramitación modificatoria de las Normas Subsidiarias.

La tramitación de este Plan Parcial de Ordenación queda legitimada por tanto por la vigencia de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Miengo.

4.- ESTRUCTURA URBANA

Dadas las características topográficas del sitio y su localización con relación al mar se ha llegado a plasmar una estructuración clara y sencilla.

5.- RED VIARIA

De acuerdo con el art. 45.f) del Reglamento de Planeamiento se define la estructura viaria, muy simple, cuyo esquema está compuesto por:

a).- Una vía de primer orden, exterior al polígono y de carácter conectivo, que une el sector con Miengo, con categoría de Sistema General, que se completará al gestionar el sector, y que forma parte del sistema general viario de las Normas Subsidiarias y sirve de enlace a la red viaria del polígono.

b).- Unas vías de segundo orden, de carácter distributivo, que constituyen el acceso al interior del sector con los estacionamientos necesarios. Estas últimas son de uso privado del sector.

El viario de tercer orden será el constituido por los accesos a parcelas y serán de uso exclusivo de las unidades que se determinen en el proyecto de urbanización a realizar en ambos polígonos.

Asimismo el proyecto de urbanización concretará los estacionamientos en las vías de segundo orden en función de la disposición de la edificación, nivelaciones y unidades.

CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión
de fecha 21 de Octubre de 2015.
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-5-

6.- ORDENACION DE VOLUMENES

La edificación a desarrollar en el ámbito de este Plan Parcial corresponde por la intención del mismo, que se concreta en un plano indicativo de volúmenes y en sus Ordenanzas a un tratamiento que se describe a continuación.

Las dos zonas de edificación aislada responden a un estilo de vida que se concreta en las siguientes preferencias:

En la zona alta se debe proteger la edificación de la dureza del clima, al estar muy expuesta y buscando soluciones arquitectónicas adaptadas a la naturaleza del terreno y orientándola preferentemente al Sur, procurando integración al paisaje.

Se contempla edificación concentrada en la zona de "El Llano", zona que permite una perfecta integración de la silueta de forma que una vez construido constituya un pequeño centro, más denso de edificación entre medianerías y con formas de vida de relación, equipamiento mínimo y hostelería, en el lugar que reúne condiciones para acoger el núcleo residencial y de dotaciones con el mínimo impacto.

El volumen máximo y número de viviendas deberá ajustarse a lo especificado en los cuadros de características y Ordenanzas del presente Plan Parcial de Ordenación.

7.- CUADROS RESUMEN

7.1.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS

SUPERFICIE TOTAL DEL AREA A ORDENAR

Sup. total área resid. concentr. hote.	1.335,00 m2	1.335 m ²
Sup. total área resid. dispersa	21.633,00 m2	21.663 m ²
Sup. total zonas verdes y peatonales .	6.377,00 m2	6.077 m ²
Sup. total dotación escolar (guard.) .	1.200,00 m2	1.200 m ²
Sup. total aparcam. exteriores	1.040,00 m2	1.040 m ²
Sup. total calzadas	3.910,00 m2	3.910 m ²
Sup. total aceras	1.275,00 m2	1.275 m ²

SUPERFICIE TOTAL 36.800,00 m2 36.800 m²

VOLUMEN COMERCIALIZABLE (en m2. construidos)

VOLUMEN TOTAL (90%) 16.560,00 .

Volúmen de cesión obligatoria y gratuita:

10% del aprovechamiento medio 1.840,00 }

Dotaciones: guardería y centro social..... a deducir
del volumen total }

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE 18.400,00

Porcentaje de parque público: 17,32%

Coefficiente de edificabilidad s/ total área: 0,5 m2/m2

Densidad de viviendas por Hectárea: 38 viv./Ha bruta

Densidad de habitantes por Hectárea (3,5 hab/viv.): 126

PLANO
DE ZONAS



JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Mengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-6-

7.2.- CUADRO RESUMEN DE PARCELAS

Viviendas colectivas/apartamentos.....	72
Viviendas aisladas	60

7.3.- COEFICIENTES DE PARTICIPACION

PARCELA	TERR. APORTADO	% PARTICIP.	EDIFICABILIDAD TOTAL (0,5M2/M2)
6	3.180	8,64	1.589,76
7	4.000	10,88	2.001,92
171	6.700	18,21	3.350,64
172	2.160	5,87	1.080,08
173	4.240	11,52	2.119,68
174	10.800	29,34	5.398,56
175	540	1,47	270,48
176	860	2,33	428,72
216	2.160	5,87	1.080,08
219	2.160	5,87	1.080,08
TOTAL	36.800	100,00	18.400,00

7.4.- DISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD (0,5 M2/M2) EN
USOS PORMENORIZADOS COMERCIALIZABLES.

PRIVADA (90%)						CESION (10%)	
PARC.	RES.	RES. Y HOT.	DOT. COM.	GUARD.	TOTAL		
6	1.430,78	-	-	-	1.430,78	158,98	
7	1.801,72	-	-	-	1.801,72	200,20	
171	3.015,58	-	-	-	3.015,58	335,06	
172	972,07	-	-	-	972,07	108,01	
173	1.787,71	-	-	120,00	1.907,71	211,97	
174	2.358,70	2.500,00	-	-	4.858,70	539,86	
175	243,43	-	-	-	243,43	27,05	
176	385,85	-	-	-	385,85	42,87	
216	972,08	-	-	-	972,08	108,00	
219	852,08	-	120,00	-	972,08	108,00	
TOTAL	13.820,00	2.500,00	120,00	120,00	16.560,00	1.840,00	

8.- INFRAESTRUCTURA

8.1.- RED VIARIA

Los anchos establecidos, en cuanto a secciones-tipo se refiere, sirven ampliamente para las solicitudes de

CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO

Qui hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015.

MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU

-7-

circulación a que se espera van a ser sometidos, toda vez que el servicio de paso es muy restringido.

Las pendientes longitudinales se han establecido considerando la necesidad de dar salida natural a las aguas superficiales y facilitar asimismo el establecimiento de la red de saneamiento sin profundidades de excavación excesivamente grandes.

El tipo de firme a utilizar habrá de depender del correspondiente estudio geotécnico previo a la redacción del proyecto de explanación y pavimentación, pero a nivel de Plan Parcial se ha adoptado firme flexible dada su adaptabilidad general a cualquier tipo de terreno. Ello no implica, no obstante, obligatoriedad en tal sentido, ya que, en todo caso, cualquier solución habrá de justificarse debidamente.

8.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua se ha establecido mediante una conducción general alimentadora a la que acometen los tramos de distribución, los cuales tienen su traza bajo el viario (siempre bajo aceras).

Las "colas" de los dos ramales más largos se unen mediante una conducción de cierre de la malla, que equilibra hidráulicamente ésta.

8.3.- SANEAMIENTO

Las características de la urbanización aconsejan claramente la adopción de sistema separativo para el saneamiento del complejo.

Con este objeto se han dispuesto las pendientes viarias con clara tendencia de escorrentía hacia el Sudoeste. Este.

No obstante la topografía de la zona Nordeste del área hace prácticamente imposible la incorporación de sus aguas residuales domésticas a la red general. Este aspecto se ha resuelto mediante una pequeña estación depuradora que recoge los efluentes de hasta diez parcelas. Esta solución tiene escasa incidencia económica y permite adaptarse a sistemas prefabricados de los numerosos que existen en el mercado para tratamientos por el método de estabilización por contacto o por oxidación total. Puede incorporársele si ello fuese necesario un dosificador de cloro de forma que el vertido final al mar esté constituido por aguas prácticamente inócuas.

8.4.- RED DE SUMINISTRO ELECTRICO

Las estimaciones de la potencia necesaria se han realizado en base a un total de unas 110 viviendas, con una asignación media inicial de 4.000 watios, con objeto de absorber en ella la parte proporcional de servicios comunes.

CVE-2015-12958

JUEVES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 94

DILIGENCIA DEL SECRETARIO
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado
en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión
de fecha 31 de Octubre de 2015.
MIENGO, A 21 DE OCTUBRE DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

-8-

De acuerdo con tal hipótesis, la potencia inicial será de

$$4.000 \times 110 / 1.000 = 440 \text{ KW}$$

Adoptando un coeficiente de simultaneidad de 0,75 resulta una carga instantánea de:

$$0,75 \times 440 = 330 \text{ KW}$$

y considerando un factor de potencia de 0,95, se obtiene una potencia final de:

$$330 / 0,95 = 347 \text{ KW}$$

que puede ser absorbida ampliamente mediante un centro de transformación de 400 KVA.

En el plano correspondiente se presenta la situación esquemática del centro, así como el esquema de la red. El centro deberá ser, en todo caso, subterráneo.

8.5.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO

El alumbrado que se ha considerado es estrictamente viario rodado.

La sección tipo de las vías del polígono (9 m.) no aconsejan báculos excesivamente altos ni disposición a tresbolillo.

Los cálculos de interdistancias y la distribución de puntos de luz han de ser objeto de estudio detallado, pero a nivel de esquema se puede estimar que, para un nivel mínimo de 15 lux y coeficiente de uniformidad mayor de 0,3, como norma general, adoptando báculos de 8 metros de altura con lámpara de vapor de sodio de alta presión y luminaria cerrada, es aceptable una interdistancia de unos 40 metros con disposición unilateral. El número de unidades luminosas obtenido así es de 10.

Los centros de mando habrán de situarse en el lugar más apropiado para su correcto funcionamiento, pero siempre es preferible y aconsejable situarlos en el mismo local que el destinado al centro de transformación de energía eléctrica, como así se ha hecho en este caso a nivel de Plan Parcial.

9.- EVALUACION ECONOMICA

9.1.- MODULOS DE COSTE

M2. PAVIMENTO EN CALZADA O APARCAMIENTO

1,00 m2. capa de rodadura con mezcla asfáltica de 8 cm. de espe- sor, incluso riegos de im- primación y adherencia:	
450,00 x 1,00	450,00
0,15 m3. fase granular compactada - con recebo:	
1.000,00 x 0,15	150,00

CVE-2015-12958