

dente artículo 130.1.a) de dicho texto legal dispone que la expropiación forzosa como instrumento de gestión urbanística se aplicará en el supuesto de que sea necesaria la obtención aislada de terrenos destinados a dotaciones públicas.

Los terrenos afectados de la finca 85950-07 (281 m²), propiedad de «Desarrollos Urbanos de Santander, S. L.», son obtenidos mediante cesión obligatoria y gratuita.

La obtención mediante convenio urbanístico de los restantes terrenos de la dotación pública prevista en el planeamiento, tras ser ofrecida reiteradamente por el Ayuntamiento a todos los afectados, ha sido rechazada categóricamente por estos. No queda, pues, otra alternativa que la obtención mediante expropiación.

A este efecto, el artículo 87 de la referida Ley señala que «la aprobación de los Planes implicará la declaración de utilidad pública de todas las obras precisas y la necesidad de ocupación de los terrenos, bienes y derechos correspondientes a los efectos de la expropiación, ocupación temporal o imposición de servidumbres».

Decidido el procedimiento de tasación conjunta para la determinación del justiprecio expropiatorio, y elaborado el Proyecto de Expropiación del vial, que identifica y determina el ámbito territorial a que se refiere, fija razonadamente los precios del suelo y formula hojas individualizadas de justiprecio de cada finca, se expone al público por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, para que quienes puedan resultar interesados presenten las observaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Escalante, 29 de octubre de 2007.—El alcalde, Pedro José Jado Samperio.

07/15219

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CARTES

Resolución aprobando la modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, que afecta al suelo apto para urbanizar del área 1 en la Robleda de Santiago.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y del anexo conteniendo el Proyecto de Modificación Puntual número 1/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, que afecta al suelo apto para urbanizar del área 1 en la Robleda de Santiago, habiéndose producido el mismo por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2007, siendo su texto literal el siguiente:

07. Aprobación definitiva de la modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, que afecta al suelo apto para urbanizar del área 1 en la Robleda de Santiago.

Visto el procedimiento tramitado para la aprobación de la modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, y teniendo en cuenta los antecedentes de hecho que se exponen a continuación:

- Que en la sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el 6 de octubre de 2006 se aprobó con carácter provisional la Modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, que afecta al suelo apto para urbanizar del área 1 en la Robleda de Santiago, enviándose a continuación a informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) que lo ha emitido en la sesión de 2 de mayo de 2007 (RE 978). Dicho informe, después de señalar expresamente que el Ayuntamiento ha subsanado las

deficiencias apreciadas en otro anterior emitido el 5 de diciembre de 2006 y, por tanto, que desde el punto de vista del estricto cumplimiento de las determinaciones legales se considera correcto el expediente, se emite en sentido desfavorable en base a que en ningún apartado de la memoria de la modificación puntual se aprecia la existencia de interés público, que se considera debe tener cabida en el contexto de la adaptación del planeamiento municipal a la Ley del Suelo de Cantabria.

- Al expediente se ha incorporado el informe emitido por el secretario del Ayuntamiento el 16 de mayo de 2007, que advierte de la conveniencia de que en el acuerdo que sobre este asunto adopte el Pleno de la Corporación, conste lo señalado por la CROTU en su informe de 2 de mayo de 2007, y se abunde en la existencia del interés público que justifique la propuesta de modificación puntual.

Considerando los siguientes fundamentos jurídicos:

- El artículo 83 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, que regula la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y exige que las mismas contengan las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo una memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma. A juicio de la Corporación, en la memoria del texto de la modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se justifica adecuadamente el interés público en los apartados 8 y 10, que se concreta en los siguientes argumentos:

A. Se lleva a cabo una ordenación adecuada de esta área de Santiago, resolviendo su relación con un entorno heterogéneo, mejorando la accesibilidad y vialidad del actual entramado urbano y conectando este sector y el resto de la localidad de Santiago con el bulevar-ronda y el centro de la ciudad de Torrelavega.

B. La apertura del vial longitudinal previsto en este sector, que sería de imposible ejecución por el Ayuntamiento de Cartes con sus propios medios, servirá también para mejorar el acceso al mercado dominical de Santiago, garantizando la ejecución de su plan de autoprotección.

C. Se hará posible la construcción de viviendas de medio y bajo coste, más acorde con la tipología que se demanda en la actualidad, contribuyendo así a resolver el déficit de viviendas existente en la comarca. Además se ha previsto que el 25 por 100 de las viviendas que se construyan en el sector estén sometidas a algún régimen de protección oficial.

D. Se completará el sistema de espacios libres y equipamientos del municipio aminorando el déficit de las áreas próximas. Desde la aprobación y entrada en vigor de las Normas Subsidiarias en el año 1984, este suelo no se ha podido desarrollar y, en consecuencia, no se habían cumplido las expectativas municipales en cuanto a la obtención de espacios libres y equipamientos para la comunidad.

- El apartado 3,b) del artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, prevé que en el supuesto que la aprobación definitiva de la modificación puntual corresponda al Ayuntamiento, como es el caso, la CROTU pueda emitir informe negativo vinculante por alguno de los dos motivos señalados en el apartado 2 del artículo 71 de la misma Ley; bien por razón de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales. En este sentido considera la Corporación que la propia CROTU en su acuerdo de 2 de mayo de 2007 reconoce expresamente que desde el punto de vista del estricto cumplimiento de las determinaciones legales, el expediente se considera correcto. En cuanto al interés supramunicipal, ni el equipo redactor en los diferentes documentos redactados desde el inicio de este procedimiento, ni el Ayuntamiento Pleno en los sucesivos acuerdos adoptados a lo largo de la tramitación, ni, sobre todo, la CROTU en los informes emitidos sobre el asunto; aprecian la existencia de algún tipo de interés supramunicipal.

- El artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye al Ayuntamiento Pleno la competencia para la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes, mediante acuerdo favorable adoptado (artículo 47.2,II) de la misma Ley) por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

- El artículo 84 de la repetida Ley 2/2001, según el cual los planes urbanísticos entrarán en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, que promoverá el órgano que los hubiera aprobado definitivamente. Junto con el acuerdo de aprobación y además del articulado de las normas urbanísticas según lo dispuesto en la legislación de régimen local, la publicación incluirá la memoria del plan y una relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquél.

Como no hay debate, se somete a votación el dictamen de la Comisión de Obras y Servicios de 16 de mayo y se adopta por siete votos a favor de los siete Concejales presentes, siendo once el número legal de miembros de la Corporación, el siguiente acuerdo:

Primero.- Se aprueba con carácter definitivo la modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, que afecta al suelo apto para urbanizar del área 1 en la Robleda de Santiago, que ha sido promovida por el Ayuntamiento y redactada por los arquitectos don Luis Alberto Alonso Ortiz, don Joaquín Barrientos Barquín, don Eduardo Fernández-Abascal Teira, y doña Florentina Muruzabal Sitges. Los objetivos de esta modificación puntual, que se desarrollan en la correspondiente Memoria, son los siguientes:

- Ajustar los límites del sector al límite del ámbito municipal y a la estructura parcelaria.

- Definir un nuevo vial, cuyo trazado se ajustará con el desarrollo del Plan Parcial. El nuevo vial ordenará el sector conectando la zona de la plaza de El Gallo, la nueva área de La Robleda y el bulevar-ronda de Torrelavega.

- Modificar los parámetros de densidad y número de alturas de la edificación, manteniendo la edificabilidad y el techo edificable, para permitir el desarrollo del sector mediante un tejido de ensanche urbano.

- Especificar que un porcentaje de las viviendas que se construyan (al menos un 25 por 100) estén sometidas a un régimen de protección, contribuyendo a resolver el déficit de vivienda sociales.

- Concretar una reserva de suelos para la construcción de locales comerciales, que servirá para enriquecer el tejido urbano y mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

- Ampliar la superficie de espacios libres y equipamientos previstos en las Normas Subsidiarias, localizando los correspondientes a los sistemas generales, manteniendo la superficie destinada a sistemas locales a pesar de la disminución de la superficie del sector, e introduciendo nuevos sistemas generales.

- Clasificar la totalidad del ámbito 2 como sistema general, con la calificación pormenorizada de equipamiento docente, deportivo, completando las superficies requeridas.

Segundo.- La modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, entrará en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, promovida por el Ayuntamiento. Junto con el acuerdo de aprobación y además del articulado de las normas urbanísticas, la publicación incluirá la memoria y una relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquél.

Tercero.- La modificación puntual 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes que es objeto de aprobación definitiva, será diligenciada por el secretario del Ayuntamiento y remitida a la Comi-

sión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su conocimiento y efectos.

Seguidamente se publica la MEMORIA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2004 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CARTES:

1.- INTRODUCCIÓN.

El artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUS) define la modificación de un instrumento de planeamiento por sus objetivos y entre ellos incluye la alteración en la delimitación de los sectores y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de las determinaciones siempre que por su entidad no pueda considerarse un supuesto de revisión.

Esta modificación puntual número 01/2004 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes se redacta por iniciativa del Ayuntamiento.

La modificación tiene como objetivo particular, facilitar el desarrollo urbanístico del sector SAU 1 de Santiago de Cartes, permitir la construcción de viviendas adaptadas a las demandas sociales e incrementar los sistemas de espacios libres y equipamientos, tanto en el propio sector como en una zona próxima.

A efectos de su adecuada estructura y en beneficio de la claridad de la exposición, la modificación se formula en dos ÁMBITOS delimitados identificados como 1 y 2.

2.- TRAMITACIÓN Y CONTENIDO.

El artículo 83 citado prescribe que el procedimiento para la modificación de cualquier instrumento de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con las particularidades previstas cuando la modificación afecta al Plan General de Ordenación Urbana.

En las Normas Subsidiarias vigentes no se establece ningún procedimiento específico para su modificación.

La LOTRUS no detalla la documentación que precisa una modificación, pero sí exige que se incluyan las determinaciones y documentos precisos para su finalidad, incluyendo una memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad y conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Las Normas Subsidiarias vigentes tampoco definen ni la documentación ni las determinaciones que deben contener sus modificaciones.

Esta modificación puntual se define en la memoria, Planos y una nueva redacción de artículo 235 de las NN.SS. de Cartes.

Se incorpora como "Documentación Adjunta 1" la copia de todos los informes sectoriales emitidos por los organismos competentes. Dichos informes, todos favorables, son los siguientes:

- De la Confederación Hidrográfica del Norte.
- De la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.
- De la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- De la Dirección General de Medio Ambiente. EIA.

De todos ellos, las medidas correctoras incluidas en la Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria se elevan a la consideración de normativa y se incorporan en el artículo 235.1 de la modificación.

Además se añade una "Documentación Adjunta 2", copia de la documentación que acredita el cumplimiento del procedimiento de formación y aprobación de esta modificación.

3.- ANTECEDENTES.

La Comisión Regional de Urbanismo aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes el 30 de marzo de 1984 que se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria de 11 de junio de 1984.

El suelo del ÁMBITO 1 de esta modificación está clasificado en las Normas Subsidiarias vigentes como suelo apto para urbanizar.

Posteriormente, como hemos conocido a través del acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo del 5 de

diciembre de 2006, en una modificación puntual de las Normas Subsidiarias, aprobada en el año 1993, la parte Norte del ámbito 1 se calificaba como Sistema General de Equipamiento Docente. Esta modificación trasladaba un Sistema General de Equipamiento Docente y Deportivo situado en Santiago de Cartes a dos áreas próximas, una contigua al río Besaya, anteriormente clasificada como suelo no urbanizable de protección del río, calificada ahora como Sistema General de Equipamiento Deportivo y la otra, ya descrita, que afecta al ámbito 1 de esta modificación.

A fin de concretar el alcance de esta modificación, el pasado 8 de febrero, los arquitectos redactores de la modificación solicitamos al Ayuntamiento de Cartes las condiciones urbanísticas determinadas en el planeamiento vigente en los dos ámbitos, objeto de la modificación. El informe contestación del técnico municipal se limita a reproducir con algunas matizaciones las consideraciones del acuerdo de la CROTU y cuantifica la superficie calificada como Sistema General de Equipamiento Docente.

A pesar de sus cualidades geográficas y su buena posición respecto al núcleo consolidado de Santiago y a la estructura viaria del mismo; el área del ÁMBITO 1 se ha mantenido al margen del crecimiento residencial, desarrollado en otras zonas de Santiago a partir de los años noventa.

En opinión del equipo redactor y del propio Ayuntamiento, las causas principales para que este suelo no se haya desarrollado conforme a las previsiones del planeamiento general, obedecen al modelo de crecimiento propuesto para este sector, un tejido residencial con edificaciones de baja altura y densidad, y a la dificultad de gestión al tratarse de una mies con una estructura parcelaria relativamente fragmentada. Las propuestas efectuadas hace veinte años no respondieron a las expectativas del mercado inmobiliario y a la capacidad de gestión urbanística que entonces tenía la Administración.

El crecimiento residencial de Santiago, siguiendo las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes, ha provocado el desarrollo de morfologías urbanas densas, escasamente dotadas, con problemas de accesibilidad y vialidad y discontinuas con los tejidos tradicionales. Las Normas Subsidiarias, aprobadas por la Comisión Regional en 1984, no destinaban nuevos terrenos para la localización de espacios verdes y equipamientos, salvo la zona escolar próxima al río.

La urbanización a finales de los años noventa del bulvar-ronda de Torrelavega mejora sustancialmente las condiciones del área, posibilitando su conexión con los barrios periféricos y con el centro de aquella ciudad. Este factor exógeno incide favorablemente en las perspectivas del sector SAU 1 y obliga a un esfuerzo de diseño, en nuestro caso obviamente circunscrito al término municipal, que resuelva el encuentro de ambos territorios.

La otra zona objeto de modificación, el ÁMBITO 2, en el que se plantea el aumento de la dotación de sistemas generales del municipio para espacios libres y equipamientos, está situada al oeste de la calle La Robleda, clasificada como Suelo Urbano con la calificación pormenorizada de Residencial II Alturas.

La mayor parte de esta superficie es de propiedad municipal por lo que se ha mantenido también al margen de los procesos de crecimiento de los últimos años. La zona colinda con el área dotacional/ docente y con las zonas verdes/deportivas próximas a la calle La Robleda. En el área docente, la Consejería de Educación del Gobierno regional ha construido recientemente un nuevo colegio público, que puede ser ampliado en los próximos años para resolver la demanda de plazas escolares de Santiago y del resto del Municipio.

Por todas estas razones resulta evidente la conveniencia de efectuar una alteración de las determinaciones del planeamiento en los ámbitos definidos, a fin de alcanzar el doble objetivo apuntado en la introducción y descrito pormenorizadamente en el apartado siguiente.

En agosto de 2004 los arquitectos redactores presentaron un documento de modificación puntual de las NN.SS. de Cartes 01/2004, que fue aprobado inicialmente el 8 de agosto de 2004; y publicado en el BOC de 20 de enero de 2005.

En el período de información pública no se presentaron alegaciones.

Posteriormente los diversos órganos de la Administración competente presentaron informes sectoriales con algunas determinaciones que fueron incluidas en el documento presentado para la aprobación provisional.

En agosto de 2006, el equipo redactor presentó al Ayuntamiento de Cartes el documento para la aprobación provisional, aprobándose el 6 de Octubre del mismo año.

El 5 de diciembre de 2006, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acordó requerir la introducción de diversas modificaciones necesarias para la aprobación definitiva. Se adjunta copia del acuerdo.

Entre los cambios y aclaraciones requeridas, los más significativos derivan de la clasificación, tras la modificación del año 93, de parte del Ámbito 1 como Sistema General Equipamiento Docente, determinación que afecta a la ordenación, a la superficie de Sistemas Generales, e indirectamente al número de viviendas y al techo edificable, en contradicción con los datos de la ficha del sector, que refieren estos parámetros a la superficie bruta.

El acuerdo hace referencia además a la justificación de que la modificación se efectúa por motivos de interés general, a la aplicación de los parámetros de la edificabilidad y la densidad sobre la superficie neta del sector SAU 1, a la previsión de mayor superficie de espacios y equipamientos proporcionalmente al aumento de densidad en el sector, a la ordenación de los Sistemas Generales, a los datos numéricos de la ficha del sector SAU 1, a la necesidad de fijar los coeficientes de ponderación en función de los diversos usos previstos y al ajuste de la superficie del sector SAU 1, debiendo aportar un estudio de la estructura parcelaria.

Algunos de los aspectos de este acuerdo fueron aclarados o matizados en una reunión mantenida en el mes de enero con los técnicos de la CROTU. Tras esta conversación y el informe emitido por el técnico municipal, se redactó un nuevo documento, presentado en marzo de 2007, introduciendo los cambios y ajustes que se consideraban necesarios para que el documento fuera nuevamente remitido a la CROTU.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de mayo de 2007, adoptó entre otros el acuerdo de informar desfavorablemente la modificación puntual. En el informe, al margen de apuntar que la configuración de los Sistema Generales paralelos al río, (espacios libres), no se ajustan a la finalidad a la que se refiere el artículo 39 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, se indica que aunque desde el punto de vista de estricto cumplimiento de las determinaciones legales se considera correcto el expediente, no se aprecia en ningún apartado de la memoria de la modificación puntual la existencia de ese interés público que justifique la propuesta, que se considera debe tener cabida en el contexto de la adaptación del planeamiento del municipio a la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

En un nuevo documento fechado en mayo de 2007 se plantea una nueva delimitación del Sistema General. Espacio Libre y determina que al menos el 25% de las viviendas que se construyan en el ámbito de la modificación estarán sujetas a algún régimen de protección, incrementando claramente los motivos que justifican el interés público y social de la modificación.

Con fecha de 17 de mayo de 2007, en sesión efectuada por el Ayuntamiento Pleno se adoptó el acuerdo de Aprobación definitiva de la modificación puntual 01/2004.

En paralelo a la redacción de esta modificación, se ha tramitado la Estimación de Impacto Ambiental, conforme al Decreto 50/91, de 29 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria.

4. OBJETO.

Como ya se ha descrito, esta modificación tiene un triple objeto. Por un lado facilitará el desarrollo del SAU 1, área de "La Robleda" en Santiago, cumpliendo las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes, permitiendo la ordenada construcción de un tejido residencial bien dotado con espacios libres y equipamientos. El desarrollo del área mejorará la actual conexión entre Santiago y Torrelavega, mediante un tejido coherente. La solución evitará el exceso de tráfico en la calle La Robleda con los peligros que genera a los alumnos de los colegios próximos.

Por otra parte, la modificación permitirá la construcción de viviendas adaptadas a la demanda del mercado, dadas las características del término municipal de Cartes. En concreto, el 25% de las viviendas estarán adscritas a algún régimen de protección, facilitando el acceso a la vivienda a los jóvenes y sectores de población más desfavorecidos.

Además esta modificación contribuirá a resolver el déficit de equipamientos del núcleo de Santiago, completando el sistema de espacios libres y dotaciones, obtenidos en función de la calificación actual de la zona norte del ámbito 1, las previsiones de sistemas locales exigidas en la ficha del SAU 1, y las aportaciones de nuevos sistemas generales exigidos en el artículo 39 de la LOTRUS como consecuencia del aumento de población del sector. Así, la modificación permitirá poner a disposición de las Administraciones competentes los terrenos necesarios para la ampliación de las zonas verdes/deportivas y de las dotaciones/docentes en la zona de La Robleda, paralelas a la calle del mismo nombre.

5.- ÁMBITOS. PARCELAS AFECTADAS.

El ÁMBITO 1 incluye la totalidad de las parcelas del sector SAU 1, definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, introduciendo pequeños ajustes. El área está delimitada al Norte y al Este por el arroyo El Cristo, que aquí dibuja el límite del término municipal; al Sur por la avenida del Castaño y al Oeste por diversas parcelas del núcleo urbano que dan a la calle La Robleda.

La superficie del ámbito, 61.340 m² (61.050 +290 m²), es sensiblemente inferior a la definida numéricamente en la fichas del sector, 73.400 m².

Esta reducción de la superficie esta motivada, por la mayor precisión del plano topográfico recientemente levantado por el Ayuntamiento, por el ajuste del límite Este del ámbito, adaptado al nuevo límite del termino municipal, tras las obras del encauzamiento del arroyo.

El ajuste del límite del término municipal tras el encauzamiento del arroyo, ha dejado fuera del ámbito dos fragmentos de 2.315 y 516 m² aproximadamente, y ha incluido otro fragmento de 618 m² aproximadamente.

Está incluido en el ámbito un fragmento (290 m²) de la finca con referencia catastral 37890-90, en la que se localiza una agrupación de viviendas y que tiene todas las características para esta clasificada como Suelo Urbano.

El ÁMBITO 2, situado al Oeste de la calle La Robleda, está delimitado al Este por la citada calle, al Sur por la parcela donde se ubica el Colegio Público La Robleda y la zona deportiva y al Oeste y Noroeste con la misma zona deportiva y la ribera del río Besaya.

Se adjuntan planos topográfico y catastral del ÁMBITO 1.

6. - DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias del año 1984 clasifican todo el suelo incluido en el ÁMBITO 1 de esta modificación como Suelo Apto para Urbanizar, conformando el sector SAU 1, que viene delimitado en los planos de clasificación del suelo y usos del suelo, pero con una planimetría poco precisa y que no respeta en algún caso la estructura de la propiedad, generando parcelas con dos tratamientos urbanísticos diferenciados. La modificación puntual del año 93 clasificaba una zona situada al Norte del ámbito, con una superficie aproximada de 4.037,32 m² como Sis-

tema General Equipamiento Docente, según la documentación facilitada por el técnico municipal. En realidad, tras el ajuste del límite del término municipal, parte de esta superficie está incluida actualmente en el término municipal de Torrelavega. Sin embargo, conforme a la interpretación del técnico municipal, esta superficie debe quedar incluida totalmente en el ÁMBITO 1 o SAU 1, dentro de los límites del término municipal de Cartes.

Las determinaciones del planeamiento actual son escasas y se limitan a la localización del Sistema General a una propuesta de vial sobre el plano, con la intención de estructurar el área, y a definir una serie de parámetros reguladores. El vial propuesto, con un trazado en escuadra, conecta la plaza del Gallo con el núcleo de casas de la calle La Robleda.

En el apartado de la memoria que las Normas Subsidiarias vigentes dedican a la clasificación del suelo y en el artículo 235 de las Normas Urbanísticas, el planeamiento define la superficie de sector (que se ha comprobado sensiblemente menor), la densidad, el número máximo de viviendas, la edificabilidad, el número máximo de plantas de las edificaciones, el uso característico, las reservas de suelo para espacios libres y equipamientos y los coeficientes de ponderación en función de los tipos y usos. Aunque la ficha define expresamente que la edificabilidad y la densidad están referidas a la superficie bruta del sector, de acuerdo con los criterios de la CROTU, estas determinaciones se deben referir a la superficie neta, debiendo deducir la superficie de Sistemas Generales.

En cierto modo los parámetros establecidos en las Normas ordenan el sector, definiendo indirectamente el tipo de tejido que se pretende. Existe, no obstante, cierta contradicción entre los parámetros actuales porque si se pretende agotar el techo edificable, la baja densidad y la edificabilidad media fijadas obligarían a construir viviendas de gran superficie, que no se corresponden con las expectativas del mercado.

En resumen, el sector queda regulado por los siguientes parámetros:

Superficie del sector	7,34 Ha. / 61.050 m. ² según medición topográfica.
Sistema General	
Equipamiento docente	4.037,32 m ²
Superficie neta del sector	57.012,68 m ²
Número de viviendas	110 viv./ 86 viviendas según medición y superficie neta.
Edificabilidad	0,50 m. ² /m. ²
Altura máxima	2 plantas.
Reservas de suelo	Espacios Libres: 7.500 m. ² Centros docentes y culturales: 2.000 m. ² Centros de interés público y social: 1.500 m. ²

Los artículos correspondientes de las NNSS, 232 y 233, regulan las condiciones de los suelos destinados a equipamientos.

Las Normas Subsidiarias de 1984 clasifican la totalidad del suelo incluida en el ÁMBITO 2 como Suelo Urbano Residencial II Alturas; ordenando la zona exclusivamente mediante la utilización de una serie de parámetros definidos en el artículo 229 de las Normas Urbanísticas: usos permitidos, número máximo de viviendas, condiciones de parcela mínima, ocupación máxima, retranqueos, edificabilidad y número de plazas de aparcamientos.

En resumen, la ordenación del ÁMBITO 2 queda regulada por los siguientes parámetros:

Usos permitidos.	Vivienda (categoría 1ª), garaje (1ª, 2ª, 7ª), artesanía (1ª, 2ª, 4ª), industrial (2ª), hotelero (5ª), comercial (5ª), oficinas (3ª, 4ª), salas de reunión (todas), religioso (3ª, 4ª), deportivo (2ª) y sanitario (4ª, 5ª, 6ª).
Altura máxima.	2 plantas. 6,5 m.
Condiciones de parcela	Superficie mínima: 300 m. ² Frente mínimo: 6 m.
Ocupación máxima	40 %.
Distancias:	A eje de vial: 8,00 m. A colindante: medianería ó el 50 % de la altura. Entre edificios: suma de alturas
Edificabilidad.	1,00 m. ² /m. ²
Aparcamiento	1 plaza por vivienda

7.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Con el fin de facilitar la gestión y conseguir la adecuada ordenación del sector y de su entorno se proponen las siguientes MODIFICACIONES PARA EL ÁMBITO 1:

a) Ajustar los límites de sector al límite del ámbito municipal y a la estructura parcelaria. El ajuste se efectúa básicamente en dos zonas; en el límite Este del ÁMBITO para adaptarse al cauce del arroyo, que coincide con el límite del término municipal, y en un tramo reducido del límite Este para dejar fuera del sector un pequeño fragmento de una parcela que está edificada y clasificada en su práctica totalidad (excepto este fragmento) como Suelo Urbano. Residencial II Alturas, calificación que adquiriría el fragmento excluido, que tiene una superficie de 290 m², siendo aplicable el artículo 229 de las NNSS.

b) Definir un nuevo vial. El trazado que se propone es indicativo y deberá ajustarse en el desarrollo del Plan Parcial. El nuevo vial ordenará el sector conectando la zona de la plaza del Gallo, la nueva área de La Robleda y el bulevar-ronda de Torrelavega. El Plan Parcial debe resolver la conexión del sector con la calle La Robleda y las edificaciones allí existentes.

c) Modificar los parámetros. En concreto variar la densidad (50 viviendas /ha) y el número de alturas de la edificación (b+2), manteniendo la edificabilidad. Con estos nuevos parámetros se permitirá el desarrollo del sector con un tejido de ensanche urbano con manzanas abiertas o cerradas, apoyadas en la estructura viaria.

A modo orientativo se plantea que las manzanas se construyan al Este del sector, dejando la mayor parte de los espacios verdes y los equipamientos al Oeste. Esta ordenación facilita la relación entre los edificios nuevos de mayor altura y las casas tradicionales existentes en los alrededores de la calle La Robleda.

d) Especificar que un porcentaje de las viviendas que se construyan (al menos el 25%) estén sometidas a un régimen de protección. Esta concreción contribuye a resolver el déficit de viviendas sociales existentes.

e) Concretar una reserva de suelos para la construcción de locales comerciales. Se prevé destinar una parte del techo edificable para este uso concreto, que servirá para enriquecer el tejido urbano y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, no sólo de Santiago sino de todo el término municipal.

f) Ampliar las superficies de espacios libres y equipamientos previstos en las Normas Subsidiarias, localizando las correspondientes a los Sistemas Generales. A pesar de la notable disminución de la superficie del sector, 12.350 m², respecto a la prevista en las Normas Subsidiarias, se mantendrá la superficie destinada a sistemas locales, creando otras nuevas correspondientes a los sistemas generales, en cantidad proporcional al número de viviendas aumentado. Las superficies destinadas a equipamientos quedan reguladas por los artículos 232 y 233 de las NNSS. La superficie de Sistemas Generales. Equipamiento se localiza en la margen occidental del nuevo vial para permitir la construcción de un gran equipamiento deportivo- cultural. La superficie de Sistemas Generales. Espacios libres se dispone en paralelo al cauce del río, para permitir la creación de un parque de ribera.

La superficie prevista en el planeamiento para sistemas locales es mayor que la prescrita en el artículo 40 de la LOTRUS.

La modificación reordena la localización de los sistemas generales en el ÁMBITO 1. Esta superficie completa la prevista en el ÁMBITO 2 de la Modificación, adaptándose a las determinaciones de las Normas Subsidiarias y del artículo 39 de la LOTRUS, que establece una relación directa entre el número de habitantes y las superficies de sistemas generales para espacios libres y equipamientos.

El siguiente cuadro permite comparar los datos generales de la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias de 1984 y la alternativa que se introduce en el sector SAU 1 con esta modificación.

PARAMETROS	NORMAS SUBSIDIARIAS 1984	MODIFICACIÓN 01/2004
Superficie del sector	7,34 Ha./61.050 m ² según medición	61.050 m ²
Sistemas Generales	4.037,32 m ² Equipamiento docente	4.037,32 m ² Equipamiento docente + 2.740 m ² (Espacios libres 2.670 m ² y equipamientos 70 m ²) (1)
Sup. neta del sector	69.362,68 m ² / 57.012,68 m ²	54.272,68 m ²
Densidad	15 viviendas /Ha s/ superficie neta	50 viviendas /Ha s/ superficie neta
Número de viviendas	110/86 viviendas según medición y superficie neta.	271 viviendas
Edificabilidad	0,50 m. ² /m. ² s/ superficie neta	0,50 m. ² /m. ² s/ superficie neta
Techo edificable	34.681,34 m ² / 28.506,34 m ²	27.136,34 m ²
Altura máxima	2 plantas.	4 plantas.
Reservas de suelo	Espacios Libres: 7.500 m ²	Espacios Libres: 7.500 m ² > 5.427 m ² .
Sistemas locales	C. Docente y Cultural: 2.000 m ² C. Público y Social: 1.500 m ²	C. Docente, Cultural, Social, etc.: 3.500 > 3.256 m ² . (2) Plazas aparcamiento: 543 (272 públicos).

(1) El incremento de la superficie para sistemas generales destinados a espacios libres y equipamientos, se ha calculado conforme prescribe al artículo 39 de la Ley, en función del aumento estimado en el número de habitantes:

[(271 viviendas-86 viviendas) - (2600 m²/80 m²/vivienda)] x 3,5 habitantes por vivienda = 534 habitantes.

- Superficie de espacios libres = 534 hab. x 5 m²/habitante: 2.670 m².

Como se puede comprobar la suma de las superficies destinadas a espacios libres y equipamientos de los Sistemas Generales incluidas en los ÁMBITOS 1 y 2 alcanzan las cifras anteriores.

(2) Las superficies mínimas de Sistemas Locales destinados a espacios libres (5.427 m²) y equipamientos (3.256 m²) están calculadas según las determinaciones del artículo 40 de la LOTRUS para el suelo urbanizable considerando las superficies construidas previstas cualquiera que sea su uso.

Las MODIFICACIONES PARA EL ÁMBITO 2 que se proponen son las siguientes:

a) Clasificar la totalidad del ámbito como sistema general, con la calificación pormenorizada de equipamiento docente, deportivo, completando las superficies requeridas.

El siguiente cuadro permite comparar los datos generales de la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias vigentes con la propuesta de modificación para el ÁMBITO 2 que aquí se desarrolla:

PARAMETROS	NORMAS SUBSIDIARIAS 1984	MODIFICACIÓN 01/2004
Superficie del ÁMBITO 2	2.600 m ² .	2.600 m ² .
Clasificación del suelo	SU. Residencial II alturas	Sistema general. Equipa. Docente y deportivo: 1.860 m ² .
Edificabilidad	1,00 m. ² /m. ² (usos residenciales)	Definida por los siguientes parámetros: - Altura; 10,00 m. - Distancia al eje del vial; 6,00 m. - Distancia a colindantes; 6,00 m. - Distancia entre edificios; 12,00 m.

Como ya se ha descrito el incremento de la superficie de Sistemas Generales destinados a espacios libres y equipamientos, previstos en el Ámbito 1 y en el Ámbito 2 resuelven los requerimientos del artículo 39 en función del aumento estimado en el número de habitantes:

Superficie incrementada de sistemas generales:
Espacios Libres: 2.670 m2 en el Ámbito 1
Equipamientos: 70 m2 en el Ámbito 1 + 2.600 m2 en el Ámbito 2.

8. - JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. MOTIVACIÓN DEL INTERÉS GENERAL.

A lo largo de este documento se ha justificado la necesidad de esta modificación. Por un lado, para conseguir la adecuada ordenación de una notable área del término municipal. Por otra parte para posibilitar la construcción de viviendas adaptadas a la demanda, con un determinado porcentaje de viviendas sometidas a un régimen de protección, y para permitir la futura obtención de espacios libres y equipamientos, que al margen de su consideración como Sistema General o Local, servirán a los futuros vecinos de La Robleda pero también a los del resto de Santiago de Cartes y del término municipal, contribuyendo a resolver el déficit dotacional del municipio.

En resumen la modificación permite:

1. La ordenación adecuada de este área de Santiago, resolviendo al mismo tiempo su relación con un entorno heterogéneo.

2. Mejorar la accesibilidad y vialidad del actual entramado urbano de Santiago, que con el desarrollo previsto se conectará con este nuevo sector, con el bulevar-ronda y con los barrios y el centro urbano de Torrelavega, minorando los problemas de desconexión y tráfico existentes, especialmente en la calle La Robleda, donde se localiza el colegio público.

3. Hacer posible la construcción de viviendas de medio y bajo coste, contribuyendo a resolver el déficit existente en la comarca. En concreto, el 25% de las viviendas se construirán bajo alguno de los regímenes de protección establecidos.

4. Completar el sistema de espacios libres y equipamientos del municipio, aminorando el déficit de espacios libres y equipamientos de las áreas próximas. En concreto, la modificación permitirá en el ÁMBITO 1 la construcción de un equipamiento cultural y deportivo inexistente en el municipio, la ampliación de la superficie del mercado municipal de los domingos, utilizando los nuevos espacios libres y la creación de un espacio verde de ribera, y en el ÁMBITO 2 la ampliación del colegio público existente.

La obtención de estos logros motiva suficientemente el interés general y la necesidad pública de la modificación, no pareciendo conveniente esperar hasta la futura revisión o adaptación del planeamiento a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. En todo caso, conviene recordar que el expediente de esta modificación fue aprobado inicialmente el 8 de agosto de 2004, no habiendo transcurrido 4 años desde la entrada en vigor de la Ley anterior.

9. - DOCUMENTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS.

La modificación 1/2004 afecta básicamente a los siguientes documentos, que se incluyen a continuación:

- NORMAS URBANÍSTICAS. Artículo 235.

Incluye una nueva redacción del artículo modificando determinados parámetros de la ordenación, incluyendo los coeficientes de ponderación en función de los usos previstos y un nuevo apartado 235.1 con las condiciones de la edificación y construcción en relación al medio ambiente, con subapartados de: Protección del suelo, protección de los sistemas hidrogeológicos, protección contra el ruido, protección de la atmósfera, protección de la vegetación, protección de la contaminación lumínica, gestión

de residuos, protección del patrimonio arqueológico, protección del paisaje, protección del habitat urbano, vigilancia medioambiental y medidas de seguimiento y control.

- P1 (sustituido parcialmente por P2).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NORMAS SUBSIDIARIAS. Escala 1/5000.

- P3 (sustituido parcialmente por P4).

USOS DEL SUELO. NORMAS SUBSIDIARIAS. Escala 1/2000.

- P5 (sustituido parcialmente por P6). RED VIARIA. NORMAS SUBSIDIARIAS. Escala 1/2000.

- P7 (anexo complementario)

TOPOGRÁFICO ÁMBITO 1. Escala 1/2000.

- P8 (anexo complementario).

CATASTRAL ÁMBITO 1. Escala 1/2000.

ANEXO

Nueva redacción del artículo 235. Sector SAU 1 de Santiago.

Normas Subsidiarias. Modificación 1/2004.

Densidad neta: Se fija una densidad neta de cincuenta (50) viviendas por hectárea.

De las viviendas resultantes, al menos un 25% se construirán bajo algún régimen de protección.

Edificabilidad neta: Se fija en 0,5 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 4 plantas y 12,50 metros.

Reservas de suelo para Sistemas Generales: Se disponen las zonas indicadas en los planos 2 y 4, CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Modificación 01/2004 y USOS DEL SUELO. Modificación 01/2004.

Las reservas se distribuyen del siguiente modo:

- Espacios libres 2.670 m2.

- Equipamientos docentes, culturales, de interés público y social: 4.037,32 m2 + 70 m2.

Reservas de suelo para Sistemas Locales: Su ordenación se determinará en el Plan Parcial. La superficie de espacios libres se distribuirá homogéneamente en el tejido, localizándose preferentemente en el entorno del arroyo y del vial que conecta la plaza de el Gallo y el bulevar ronda. En la medida de lo posible, los equipamientos se localizarán junto a los equipamientos de los Sistemas Generales.

Las reservas se distribuyen del siguiente modo:

- Espacios libres: 7.500 m2.

- Equipamientos docentes, culturales, de interés público y social: 3.500 m2.

Coefficientes de ponderación en función de los tipos y usos: A fin de garantizar el más justo reparto de aprovechamientos, de acuerdo con la legislación proponemos una ponderación relativa de los diversos usos y tipologías ordenados con aprovechamiento lucrativo.

Tomando como unidad el tipo y uso característico del sector, metro cuadrado de vivienda familiar en edificación abierta, considerando las repercusiones del precio del suelo en función de las tipologías y usos en el mercado inmobiliario, los coeficientes propuestos son los siguientes:

- Áreas de edificación residencial abierta IV alturas, 1 (0,9 en el caso de las viviendas construidas bajo algún régimen de protección)

- Productivo y comercial, 1,4 .

Estos coeficientes podrán ser utilizados en fases posteriores para transformar las unidades de aprovechamiento de cada propietario en las superficies asignadas, considerando los diversos usos y tipos.

235-1. CONDICIONES DE LA CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN EN RELACIÓN AL MEDIO AMBIENTE.

Además de las condiciones descritas en los apartados, tendrán carácter complementario, los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas Regionales.

1. Protección del suelo.

a. Teniendo en cuenta la previsible ocupación permanente o eventual del suelo, por maquinaria de obras públicas, por acopios de diverso material, bien proveniente de préstamo o de las obras de urbanización y/o excavación, y de materiales necesarios para la ejecución, se considera la posibilidad de efectos negativos que pudieran comprometer la viabilidad inmediata o futura de las obras de urbanización o de la futura edificación. Para evitar posibles efectos negativos causados por una gestión incorrecta, el material excedente, producto de excavación y/o explanación deberá trasladarse a depósito controlado o utilizarse en rellenos o acciones de restauración ambiental debidamente autorizadas y tras un adecuado control de los materiales depositados o acopiados.

b. Asimismo la recogida y almacenamiento temporal, en caso necesario, y de reutilización del material sobrante deberá estar contemplado específicamente. Las medidas a adoptar habrán de realizarse de forma adecuada para la mejor eficacia en su uso posterior, de modo que atendiendo a la morfología del suelo, si el horizonte A tiene un espesor superior a los 30 cm. se retirará separadamente y, si ello fuera posible, se aconseja hacer lo mismo con los 5 cm. superficiales, en los que se encuentra más del 90% de las semillas y plántulas existentes en el suelo, útiles de cara a la revegetación posterior, por su mayor actividad biológica.

c. El material extraído del suelo se deberá reutilizar lo antes posible; en caso de contemplar un almacenamiento o acopio prolongado, se hará sobre una superficie llana y estable, mediante montones de sección trapezoidal que no superen los 150 cm de altura (queda modificada la propuesta del promotor), que habrán de separarse de los bordes de la excavación, taludes, etc. En caso de almacenamiento por período superior a un año deberá sembrarse con leguminosas; la reutilización del suelo se debe realizar sobre topografías estables o previamente estabilizadas.

d. Durante las obras, en caso de que sea necesario, se deberá acotar y acondicionar una zona para efectuar todas las operaciones de trasiego o carga necesarias, y que sean susceptibles de contaminar el suelo (uso de aceites, carburantes, etc. o similares). Estas operaciones solamente se realizarán en dicha zona acondicionada y debidamente señalizada, de manera que, en caso de derrame o vertido accidental, el aceite o combustible puede ser recogido y no alcance el suelo. Si, a pesar de lo anteriormente indicado o de la aplicación de medidas similares, se produjese un vertido contaminante, se procederá a retirar todo el suelo afectado y a gestionarse como residuo peligroso.

e. Las áreas del suelo en que no vayan a ser ocupadas por las edificaciones y/o viales (zonas verdes), deberán ser adecuadamente conservadas y protegidas. Habrá de minimizarse la compactación del suelo por las obras, reduciendo a lo imprescindible el tráfico, el estacionamiento de maquinaria, el acopio de materiales, etc. En las zonas que no se prevea pavimentación.

f. Aún cuando pudiera también considerarse en el apartado siguiente, no se producirán acopios en los márgenes del cauce fluvial, o en todo caso se harán de acuerdo con lo que disponga el órgano competente.

2. Protección de los sistemas hidrogeológicos.

a. Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.

b. La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico Norte II, A2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.

c. La calidad de las aguas subterráneas es A2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.

d. El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

f. En todo caso se respetará el contenido de:

- Ley 10/2001, de 5 de julio de Plan Hidrológico Nacional.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

- Real Decreto 1.664/1998, de 24 de julio, de aprobación del Plan Hidrológico Norte II.

- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación del contenido normativo del Plan Hidrológico Norte II.

g. Se inspeccionará el estado de la maquinaria utilizada, a efectos de evitar fugas de líquidos contaminantes. Los productos residuales procedentes del mantenimiento de vehículos o maquinaria empleada, así como cualquier otro producto originado durante la ejecución del planeamiento, urbanización y edificación, se almacenarán en recipientes estancos que se transportarán a centros de tratamiento autorizados.

h. La red de saneamiento será separativa, configurando redes independientes para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conectarán al colector municipal que la transportará directamente a la EDAR existente para el núcleo, para su adecuado tratamiento.

i. Será aplicable lo anterior a cualquier instalación, o edificación de carácter provisional exigida por la ejecución de las obras o por la legislación sectorial, que se trate.

j. La depuración de aguas residuales deberá de asegurar en todo momento que los vertidos cumplan los parámetros característicos mínimos establecidos en el RDL 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento (R.D. 849/86, de 11 de abril), por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, y sus modificaciones y demás legislación aplicable en la materia y/o las condiciones de vertido que establezca el Reglamento Municipal, ordenanzas o normas equivalentes para el vertido de aguas residuales o las que establezca el organismo de cuenca correspondiente. En concordancia con la consulta efectuada a la Confederación Hidrográfica del Norte.

k. Las aguas pluviales se reutilizarán, en la medida de lo posible, para alimentar hidrantes contra incendios y bocas de riego. El agua no utilizada de este modo se verterá realizándose un tratamiento previo en caso de que las condiciones no permitan su vertido directo.

l. Se garantizará la no contaminación de las capas freáticas y aguas de escorrentía superficiales por vertidos procedentes de las fases de construcción, en ejecución del planeamiento. En todo caso se tendrá en cuenta lo dispuesto por la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y

por el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, así como el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que éste se modifica, en la medida en que no se opongan a lo establecido en la citada Ley.

3. Protección contra el ruido.

A efectos de mitigar el ruido durante la ejecución de las obras de urbanización, se deberán mantener en perfecto estado los equipos y maquinaria empleados tanto en la fase de construcción, en ejecución del planeamiento. El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la OMS, como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en la normativa municipal, si la hubiere.

4. Protección de la atmósfera.

a. Las emisiones a la atmósfera se mantendrán dentro de los límites establecidos por el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de protección del Medio Ambiente Atmosférico.

b. Durante la fase de urbanización se procederá al:

1. Riego de viales y de áreas destinadas al trasiego y acopio de materiales, en situaciones desfavorables, para minimizar el polvo en suspensión.

2. Adecuado mantenimiento de la maquinaria utilizada en todo lo relativo a emisiones de gases y acústicas.

3. Mantenimiento de las condiciones de estabilidad frente a posibles removilizaciones de los depósitos y acopios de materiales, que deben conservarse durante cierto tiempo, a fin de reducir la dispersión de partículas sólidas, mediante riegos, siembra de herbáceas, etc.

5. Protección de la vegetación.

a. Las especies arbóreas y arbustivas empleadas en las labores de restauración paisajística y ambiental deberán ser autóctonas. En las zonas ajardinadas del área o ámbito de la actuación se tenderá al empleo de estas mismas especies autóctonas. En el caso de emplear especies alóctonas, estas deberán ser de carácter no invasor.

b. Durante la fase de obra, se realizarán los controles necesarios para detectar la presencia de estas especies alóctonas de carácter invasor, y especialmente del plumero o cortadera (*Cortadeira selloana*) y del polígono japonés (*Reynoutria japónica*). En caso de detectar su presencia, los ejemplares serán inmediatamente erradicados mediante destocoado por medios mecánicos o manuales.

6. Protección de la contaminación lumínica.

a. Se emplearán luminarias con pantallas opacas en su parte superior que impidan la iluminación por encima del plano cenital, evitando de esta forma fenómenos de contaminación lumínica. Especialmente se evitará el empleo de farolas tipo globo. La luz debe ser dirigida de arriba abajo evitando la emisión directa de luz hacia el cielo, cosa que se consigue usando luminarias orientadas en paralelo al horizonte, con lámparas bien apantalladas y eficientes, de la potencia necesaria para alumbrar el suelo de acuerdo con los criterios de seguridad. Es, también aconsejable emplear con preferencia las luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente.

b. Las lámparas que se instalen en las zonas exteriores deberán ser preferentemente de bajo consumo, utilizando dispositivos que eviten la dispersión de la luz fuera del área a iluminar, y a la vez compatibles con el uso previsto para el equipamiento, de modo que se disminuya considerablemente la intrusión lumínica.

7. Gestión de residuos.

Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos sólidos asimilables a urbanos que se puedan generar durante la fase de obras, que permitirán su almacenamiento, recogida y transporte a gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastrados por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.

8. Protección del patrimonio arqueológico.

a. Si durante los diferentes trabajos en ejecución del planeamiento, apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, o las subcontratas, deberán paralizar con carácter cautelar las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe de lo actuado para su valoración y, determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanuda en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido.

b. Se habrá de tener en cuenta, la posible remoción de tierras en las áreas no edificadas con anterioridad, que pudieran hacer aconsejable un seguimiento arqueológico. Y reiterar lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, y por el artículo 65 del Decreto 36/2001 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Cantabria, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural relativo a la suspensión de las obras.

9. Protección del paisaje.

a. Al objeto de garantizar una mayor integración en el entorno y garantizar unas condiciones de calidad ambiental adecuadas tanto en el ámbito de planeamiento como en las inmediatamente colindantes, se adoptarán los siguientes criterios:

1. Las especies empleadas serán preferentemente autóctonas, combinando especies perennifolias y caducifolias y diferentes tamaños y edades, disponiendo las de gran porte (10-12 cm de diámetro del pie), que deben ser empleadas mayoritariamente, mezcladas con otras de menor porte, favoreciendo la creación de una masa de edad no uniforme que permita una funcionalidad similar a la de una masa natural. La eficacia del apantallamiento en caso de necesidad, queda, de este modo, garantizada en la zona colindante de la carretera.

2. Los alineamientos arbóreos en los viales interiores de acceso, en las zonas de estancia temporal, y en las áreas de aparcamiento y estacionamiento eventual, se harán teniendo en cuenta las consideraciones anteriores.

b. Será de aplicación lo anterior a todo apantallamiento vegetal, con independencia de su finalidad (minoración de la incidencia visual de la edificación, zonificación funcional, regulación del grado de privacidad, atenuación de impactos acústicos, etc.). La anchura, en su caso de los apantallamientos permitirá realizar una plantación al tresbolillo con las especies arbóreas indicadas, manteniendo una distancia entre pies que garantice su correcto crecimiento, sin perjuicio de cualquier otra disposición, útil a las finalidades indicadas.

c. Se garantizará la congruencia entre las determinaciones de los Documentos Urbanísticos en orden jerárquico con los documentos gráficos que definen los correspondientes proyectos. Se deberá redactar un Plan de Restauración e Integración Paisajística, con el objetivo de lograr una mayor integración en el entorno y garantizar unas condiciones de calidad ambiental adecuadas tanto en la zona de proyecto como en las inmediatamente colindantes.

10. Protección del hábitat urbano.

a. Por la disposición del sistema general de espacios libres y zonas verdes, y su desarrollo lineal sobre la directriz del Arroyo El Cristo, se considera que es importante lograr una adecuada integración del cauce fluvial en la estructura y morfología urbana, para lo que se debiera aplicar cuidadosamente lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, a la hora de definir y localizar el suelo para dotaciones en planes parciales, así como otras herramientas.

b. Al analizar desde el punto de vista ambiental el territorio afectado, se pone de manifiesto, que en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias, no se tuvieron en cuenta aspectos tan básicos en la ordenación del territorio como son los riesgos naturales. De hecho, existe constancia de que esta zona afectada por la modificación, se ha inundado con anterioridad, quedando por tanto registrada como una zona inundable con periodicidad desconocida. Por tanto, desde esta Consejería se insta a la Administración u organismo competente, a tomar las medidas oportunas y/o actuaciones necesarias sobre este sector, ya clasificado como urbano y/o urbanizable, para garantizar que su desarrollo urbanístico, sin incurrir en modificaciones retroactivas, no conlleve riesgos ni humanos, ni materiales. Sobre todo, se debe prestar especial atención a la ubicación, en la misma margen del río Besaya, del equipamiento educativo previsto, y aún cuando existe uno similar en colindancia.

11. Programa de vigilancia ambiental. Medidas de seguimiento y control.

a. El promotor deberá redactar un programa de Vigilancia Ambiental que permita garantizar y evaluar la eficacia de las medidas correctoras planteadas en este documento.

b. En consecuencia se designará un responsable técnico ambiental, como encargado de la aplicación de las medidas correctoras incluidas en este documento, y de la adecuada aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental. El promotor comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente el nombramiento del responsable técnico ambiental.

c. Con carácter trimestral durante la fase de obra, y al año de finalización de la misma, el responsable técnico ambiental remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente un Informe sobre la aplicación y la efectividad de las distintas medidas ambientales propuestas tanto en el Informe de Impacto Ambiental como en el presente documento.

d. Los proyectos definitivos deberán contemplar la inclusión del necesario presupuesto de restauración ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras planteadas en este documento, incluido el Programa de Vigilancia Ambiental.

e. Se comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente el comienzo de las obras proyectadas, derivadas de la Aprobación Definitiva del Documento Urbanístico. Cualquier modificación o ampliación de las actuaciones urbanísticas o de edificación por éste posibilitadas, así como la detección de algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberán ser comunicadas a esta Dirección General de Medio Ambiente, de la Consejería de Medio Ambiente, que establecerá si procede la aplicación de nuevas medidas correctoras o su fortalecimiento.

f. El incumplimiento o trasgresión de las condiciones ambientales impuestas para la ejecución del proyecto mediante la presente Estimación Ambiental, derivará, según lo expuesto por el artículo 35 del Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, en la suspensión de su ejecución a requerimiento del órgano administrativo de Medio Ambiente competente, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiera lugar.

g. Lo anterior no prejuzga o hace innecesaria cualquier otra autorización o informe sectorial emitido por la correspondiente autoridad u órgano competente en la materia.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA 1.

- Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Norte.

- Informe Sectorial de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.

- Informe Sectorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

- Informe Sectorial de la Dirección General de Medio Ambiente. EIA.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA 2.

- Certificado que acredita la Aprobación Inicial de la Modificación 01/2004, efectuada por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 9 de agosto de 2004.

- Copia de los Edictos publicados en el BOC (número 13 de 20 de enero de 2005) y en el "Diario Montañés" de 1 de febrero de 2005.

- Certificado de Secretaría que acredita que durante el trámite de información pública del documento inicial no se han presentado alegaciones.

- Acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo del 5 de diciembre de 2006.

- Justificación del interés público de la modificación 01/2004 firmada por el señor alcalde presidente del ayuntamiento de Cartes, el 20 de abril de 2007.

- Propuesta de la Comisión Regional de Urbanismo de informe previo a la aprobación definitiva de la modificación puntual 01/2004, de fecha 2 de mayo de 2007.

- Certificado que acredita la aprobación definitiva de la modificación 01/2004, efectuada por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 17 de mayo de 2007.

DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2004 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CARTES.

1. Memoria.

2. Planos:

- Clasificación del suelo. NNSS.

- Clasificación del suelo. modificación 01/2004.

- Usos del suelo. NNSS.

- Usos del suelo. modificación 01/2004.

- Red viaria. NNSS.

- Red viaria. modificación 01/2004.

- Topográfico. Ámbito 1.

- Catastral Ámbito 1.

SEÑALAMIENTO DE RECURSOS.- Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, los interesados pueden presentar recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación; o bien recurso contencioso-administrativo directamente ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de este acuerdo.

Si se presenta el recurso de reposición, el plazo para dictar la resolución y su notificación será de un mes. Contra su desestimación expresa o presunta, en este caso por el transcurso del plazo de un mes, podrá presentar recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo mencionado en el párrafo anterior.

También podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente, en su caso.

Se advierte que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad de la resolución.

Cartes, 30 de octubre de 2007.—El alcalde, Saturnino Castanedo Saiz.

07/15037

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Dirección General de Medio Ambiente

Información pública de autorización ambiental integrada y tramitación de la licencia municipal de actividades.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y a propuesta del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, se acuerda abrir período de información pública al proyecto "instalaciones para la fabricación y cocción de material cerámico, con una capacidad de producción de 36.500 t/año de producto cocido", que comprende el conjunto de instalaciones de fabricación y la cantera de la empresa «Cerámica Virgen de la Peña, Sociedad Limitada», instalaciones ubicadas en el término municipal de Cabezón de la Sal, expediente de referencia AAI/005/2006 promovido por la referida empresa, sometidas al procedimiento de otorgamiento de autorización ambiental integrada de acuerdo con el epígrafe 3.5 del anexo A de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y a la tramitación de la licencia municipal de actividades, de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

La documentación expuesta a información pública se compone de cuatro (4) tomos, los cuales se relacionan a continuación:

- Proyecto básico. Tomo I (18 capítulos con 151 páginas).
- Proyecto básico. Tomo II (25 anexos sin paginar y 7 planos).
- Resumen no técnico (34 páginas).
- Recogida y tratamiento de aguas pluviales en «Cerámica Virgen de la Peña, S. L.» (sin paginar y 7 planos).

La documentación relacionada, también se encuentra expuesta a información pública en formato informático, en un (1) CD-ROM.

Dicha documentación estará expuesta al público en las dependencias de la Dirección General de Medio Ambiente, calle Lealtad 24, planta primera, Sección de

Autorizaciones e Incentivos Ambientales, para que cualquier persona natural o jurídica, pueda en el plazo de treinta días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación en el "Boletín Oficial de Cantabria", formular y presentar, por duplicado, cuantos informes, alegaciones y documentos estime oportunos.

Santander, 25 de octubre de 2007.—El director general de Medio Ambiente, Javier García-Oliva Mascarós.

07/14845

7.3 ESTATUTOS Y CONVENIOS COLECTIVOS

CONSEJERÍA DE EMPLEO Y BIENESTAR SOCIAL

Dirección General de Trabajo y Empleo

Información pública del depósito de la modificación de los Estatutos de la Asociación Regional de Empresarios de Estaciones de Servicio de Cantabria en la Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación.

"En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19/77 de 1 de abril y R.D. 873/77 de 22 de abril, se hace público que en la Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación de la Dirección General de Trabajo y Empleo de Cantabria, a las trece horas del día 30 de octubre de 2007, ha sido depositada la modificación de Estatutos de la "Asociación Regional de Empresarios de Estaciones de Servicio de Cantabria" afectando dicha modificación a su totalidad. Su ámbito territorial es la Comunidad Autónoma de Cantabria, integrándose su ámbito profesional por empresas, concesionarias, propietarias y/o explotadoras de estaciones de servicio, siendo los firmantes del acta de modificación don Jorge de Benito Garrastazu, con DNI número 13.756.062-S, en su calidad de presidente, y don Avelino Diego Cifrián, con DNI número 13.693.363-Z, en su calidad de secretario.

07/15290

7.5 VARIOS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría General

Notificación de resolución en el expediente de responsabilidad patrimonial número 28/07 RP.

No habiéndose podido notificar a DOÑA MARÍA LÓPEZ-ALONSO ELVIRA la notificación que a continuación se reproduce, tras haberse intentado dos veces y a hora distinta, se procede a la publicación del presente anuncio al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

RESOLUCIÓN

Vista la reclamación administrativa formulada por DOÑA MARÍA LÓPEZ-ALONSO ELVIRA por daños materiales sufridos el 23 de marzo de 2007 en el vehículo con matrícula 1178-BHR como consecuencia presuntamente de verter nieve sobre el vehículo de la reclamante por la máquina quitanieves de marca ROLBA con matrícula E 6299, se establecen los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La reclamación fue formulada con fecha de registro de entrada en el Registro Delegado del Servicio de Carreteras Autonómicas de la Consejería de Obras