Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo IV

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA, PESCA Y BIODIVERSIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD
Calle Rodríguez S, 19 - Teléfono 942 207555
39003- SANTANDER

11 NOV. 2008
Hora: ...
Nº DE REGISTRO: 0 10375

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
INFORMACIÓN Y REGISTRO GENERAL
Nº 2008/0073811
13/11/2008 08:09:28 Desc: 21

Nº Ref: PGU-3295/08-STD // SENP/5041/08
Asunto: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander

Visto su oficio fechado el 25 de septiembre de 2008 (reg. entrada nº 10448 de 8 de octubre) en el que solicita informe relativo a la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander" en cumplimiento del artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Considerando que en el término municipal de Santander no existe ningún monte catalogado de Utilidad Pública.

Esta Dirección General informa FAVORABLEMENTE el proyecto de "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Santander, 3 de noviembre de 2008
LA DIRECTORA GENERAL DE BIODIVERSIDAD

Fdo.: Eugenia Calvo Rodríguez

CONCEJALÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Gobierno de Cantabria
CONSEJERÍA DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA, PESCA Y BIODIVERSIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL

GOBIERNO DE CANTABRIA
SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL GOBIERNO
12 DIC. 2008
Hora: 9 / 48
Nº DE REGISTRO: 0 21555

INFORME SOBRE CONSULTA A LA "REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA" DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

TITULAR: Ayuntamiento de Santander.
EMPLAZAMIENTO: Municipio de Santander.

En relación con el proyecto arriba mencionado, esta Dirección General considera que el mismo está afectado por la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, por lo que el titular solicita informe a la Dirección General de Desarrollo Rural, como Administración potencialmente interesada, con objeto de que se aporten cuantas observaciones y propuestas se consideren necesario tener en cuenta en la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que será el "documento de referencia" para la posterior toma de decisiones y la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

En este contexto, analizado el "la documentación sobre la consulta a la revisión del PGOU de Santander", realizado por las empresas consultoras AUGE Arquitectura y Urbanismo S.L. y APIA XXI y presentado en esta Consejería con fecha 7 de julio de 2008, se realizan las siguientes observaciones:

1. Como norma general, la Dirección General de Desarrollo Rural considera necesaria la defensa de las tierras de alto valor agrícola, que son las definidas como clases A y B en la clasificación FAO de capacidad de usos del suelo. Son en general tierras con muy pocas o ninguna limitaciones para la mayor parte de los cultivos y suelen coincidir con las llanuras aluviales, las vegas y otras zonas de suelos llanos, profundos y fértiles.

2. Según datos obtenidos por esta Dirección General (Proyecto ZAE), la proporción de este tipo de tierras en Cantabria es muy escasa y supone únicamente el 6,61 % de la superficie agraria útil (SAU), con un 1,97% de tipo A y un 4,64% de tipo B.

3. A pesar del indudable peso de lo urbano en el Municipio de Santander, la superficie de tierras agrícolas de alto valor es de 230 ha equivalentes al 6,68 % de la Superficie Agrícola Útil (0,25% de Clase A y 6,43 % de Clase B). No obstante, estas superficies se ubican, precisamente, en las zonas destinadas a los "nuevos crecimientos" de este plan, situándose en la denominada como ZONA NORTE (núcleos rurales de San Román de la Llanilla, Cueto y Monte) y la ZONA 5-20 PEÑACASTILLO.

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(730)

4. Si bien el municipio de Santander no destaca por su actividad agrícola-ganadera, no implica que deban ignorarse las posibilidades futuras de este sector, que puede necesitar de las mejores tierras para la implantación de actividades agrícolas altamente productivas que además emplean gran cantidad de mano de obra y aportan indudables beneficios ambientales y paisajísticos.

5. En este sentido, la desaparición de empresas agrarias y la ganadería en retroceso, así como la desaparición de la estructura agraria por excesiva parcelación, no debe implicar que el suelo ahora liberado no pueda ser utilizado en un futuro para nuevas y dinámicas formas de agricultura que solo serían posibles sobre tierras de alto valor agrario.

Como reflexión final, sería conveniente una lectura detenida del Dictamen del Comité Económico y Social Europeo (CESE) sobre "la agricultura periurbana" (2005/C 74/12, DOE 23.3.2005), alguno de cuyos apartados se transcriben como ejemplo a continuación:

- *Apartado 1.1.2 "La actividad agraria en las áreas periurbanas está condicionada por el entorno urbano en el que se desarrolla, que ejerce sobre ella impactos negativos que limitan su viabilidad económica. Esos impactos negativos actúan como principales impulsores de la degradación ambiental del entorno y deterioran las relaciones sociales entre ciudad y campo."*
- *Apartado 2.2.3.1. Es necesario introducir en la sociedad la "cultura del suelo", como recurso natural limitado y como patrimonio común de difícil recuperación una vez destruido.*
- *Apartado 2.5.2.f). La implantación preceptiva y vinculante, por parte de la administración agraria que corresponda, del "estudio de impacto agrario", siempre que se proyecte una actuación sobre el espacio agrario periurbano que pueda implicar pérdida de suelo agrario.*

Santander, a 16 de diciembre de 2008.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO RURAL,

Fdo.: Fraiman Gutiérrez García.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
CONCEJALÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y VIVIENDA.

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
CLEALTAD, 24
39002-SANTANDER

9 OC
0 13494

Ley 17/2006 PP
Nº Expte: 54

En contestación a la consulta efectuada por ese Ayuntamiento de Santander, relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, y tras el análisis del informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente, adjunto se remite informe de la Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible, para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 26 de agosto de 2008
EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Manuel García-Oliva Mascarós

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER, Concejalía de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo IV

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(731)

CVE-2012-12917

ANEXO V: MEMORIA AMBIENTAL. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(733)

ANEXO V: MEMORIA AMBIENTAL

Con fecha 24 de Noviembre de 2009 el Ayuntamiento de Santander remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística la documentación necesaria para que ésta emitiera la Memoria Ambiental preceptiva en el trámite administrativo de la Revisión del Plan General.

Con fecha 2 de Julio de 2010, el Ayuntamiento de Santander recibió la Memoria Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, con los contenidos que a continuación se resumen (en negrita) y se informan.

Cabe mencionar que desde la Revisión del Plan General se considera que algunos de los aspectos planteados en la Memoria Ambiental exceden de lo puramente ambiental o desde lo exigible desde un informe de la Administración Pública, entrando a consideraciones que en algunos casos se pueden tachar de no objetivas o excesivas. Sin embargo, en pro de la colaboración entre Administraciones, del respeto máximo a los informes recibidos y con plena consideración y sensibilidad hacia los temas expuestos en la Memoria, se ha procurado, atender a todas las cuestiones planteadas, siempre que ellas se ajusten a derecho.

V.I. Documento

Se adjunta previamente el contenido íntegro de la Memoria Ambiental.

GOBIERNO de CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

GOBIERNO DE CANTABRIA
24 JUN. 2010
Hora:
Nº DE REGISTRO: 2010/4014

Asunto: MEMORIA AMBIENTAL. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 75.1.0001

PLAN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TERMINO MUNICIPAL: SANTANDER

Adjuntamente se remite Resolución, de esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, por la que se formula la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santander.

Santander, a 24 de junio de 2010

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
REGISTRO GENERAL
ENTRADA Núm.: Nº: 2010000039945
FECHA: 01/07/2010 09:23:42 Doc: 21

El Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Fdo.: Luis Collado Lara

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER.-

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(735)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(736)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

MEMORIA AMBIENTAL

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

La Ley 3/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, igualmente deberán contener cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece que la utilización del recurso suelo ha de hacerse según el principio de desarrollo sostenible, en virtud del cual se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos socio-económicos y la protección del medio ambiente.

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

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, tiene por objeto completar y desarrollar la anterior, e incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas. La evaluación ambiental de los planes y programas que la requieran se llevará a cabo mediante pieza separada del procedimiento previsto para su elaboración y aprobación y antes de que esta última tenga lugar.

La normativa y legislación ambiental citada introduce en el procedimiento administrativo aplicable para la elaboración y aprobación de ciertos instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio, entre los que se encuentra la Revisión de Planes Generales de Ordenación Urbana, un proceso de evaluación ambiental en que el órgano promotor integre los aspectos ambientales, y que constará de las siguientes actuaciones:

- La elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el Órgano Ambiental competente mediante un Documento de Referencia que incluirá, además, los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.
- La celebración de consultas.
- La consideración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, del resultado de las consultas y de la Memoria Ambiental en la toma de decisiones.
- La publicidad de la información sobre la aprobación del Plan.

El Ayuntamiento de Santander solicitó, con fecha 29 de julio de 2005, a la Consejería de Medio Ambiente el inicio del trámite de Informe de impacto ambiental con arreglo al Decreto 50/1991 de evaluación del impacto ambiental para Cantabria en relación con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio..... N.º

1

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander de Santander se venía tramitado de conformidad con la Ley 5/2002, de 24 de julio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

Tras el periodo de consultas a las Administraciones e Instituciones implicadas, la Dirección General de Medio Ambiente, el 28 de septiembre de 2005, remite al Ayuntamiento el "Documento de Criterios y aspectos ambientales que deben contemplar como mínimo los PGOU y sus Informes de Impacto Ambiental". Además se traslada copia de las respuestas recibidas.

Posteriormente entran en vigor la Ley 9/2006, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, y la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado. Ambas resultan de aplicación al Plan General Ordenación Urbana de Santander.

Después de diferentes vicisitudes y periodos de información pública, el Ayuntamiento de Santander presentó ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha de 27 de junio de 2008, la documentación ambiental correspondiente a la revisión del PGOU del municipio de Santander, consistente en el documento de PGOU y en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) aprobados por el Pleno celebrado el 29 de mayo de 2008, a los efectos de que el órgano ambiental emitiera su informe de observaciones y sugerencias.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística remitió al Ayuntamiento, con fecha de 26 de agosto de 2008, el informe de observaciones y sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El Ayuntamiento de Santander publica en el Boletín Oficial de Cantabria de 29 de abril de 2009 el anuncio de la información pública de la aprobación del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Junto con este documento, se sometió al mismo periodo de información pública el informe de impacto ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo) y el Informe de Observaciones y Sugerencias del órgano ambiental.

Para la emisión de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Santander ha remitido, con fecha de 24 de noviembre de 2009, a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, diferente documentación relativa al Plan General de Ordenación Urbana de Santander, entre la que cabe mencionar el documento urbanístico de la Revisión del PGOU aprobado en sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 24 de abril de 2009, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (IA-ISA) definitivo sometido a información pública, el resultado de dicha información pública y fase de consultas y la toma en consideración del Ayuntamiento a la fase de consultas.

Así mismo, con fecha de 22 de febrero de 2010, y con el fin de dar cumplimiento a las determinaciones del artículo 48 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y al artículo 35 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, el órgano ambiental solicitó los correspondientes informes a la Dirección General de Cultura y a la Dirección General de Biodiversidad, respectivamente.

Aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana y elaborado su Informe de Sostenibilidad Ambiental, y teniendo en cuenta el resultado de la información Pública a la que se han sometido tanto el Plan como el citado Informe de Sostenibilidad Ambiental, corresponde a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística emitir la preceptiva Memoria Ambiental.

En consecuencia, esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística **RESUELVE** formular, a los solos efectos ambientales, la **Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santander**, con arreglo a los contenidos, determinaciones y condicionantes que siguen.

2

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

ÍNDICE

1.- PRESENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.
1.1.- Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida
1.2.- Descripción del Plan General.
1.2.1.- Objetivos de la Ordenación
1.2.2.- Descripción de la Ordenación.
1.2.3.- Zonificación del Ámbito
2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
2.1.- Normativa de aplicación
2.2.- Tramitación de la Evaluación
3.- ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
3.1.- Adecuación al contenido del Anexo I de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia
3.2.- Adecuación al contenido de la legislación urbanística
3.3.- Alcance de la evaluación
3.4.- Condicionantes de la evaluación y carencias detectadas
4.- ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA
4.1.- Resultado de las consultas y de la participación pública
4.2.- Forma en que tanto el ISA como el resultado de las consultas e información pública se han tenido en consideración en la redacción del Plan General.
4.2.1.- Integración en el Plan General de las indicaciones del ISA.
4.2.2.- Integración en el Plan General del resultado de las consultas e información pública.
5.- IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN GENERAL
6.- DETERMINACIONES FINALES
6.1.- Actuaciones del Plan que deben ser reformuladas.
6.2.- Medidas de aplicación general.
6.3.- Medidas de aplicación singular para cada factor ambiental.
6.4.- Medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano

REGISTRO AYUNTAMIENTO
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio..... N.º

3

7.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.
8.- CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN GENERAL
9.- ANEJO CARTOGRÁFICO.
Plano nº 1.- Clasificación del suelo.
Plano nº 2.- Zonificación para los usos y obtención de suelos del norte municipal.
Plano nº 3.- Sectores o actuaciones con limitaciones ambientales para su desarrollo.

4

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(737)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(738)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander (PGOU) actualmente vigente fue aprobado en el año 1997. Según se expone en la Memoria de Ordenación la justificación de la necesidad de la revisión de ese Plan esta determinada por los siguientes cinco factores:

- La "caducidad" del Plan vigente.
- La aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria.
- La aprobación del Plan de Ordenación del Litoral.
- La aprobación de la Ley del Suelo Estatal y su adaptación autonómica
- El momento de cambio que esta viviendo Santander.

El Plan General está integrado por los siguientes documentos:

- Información Urbanística.
- Planos de información.
- Memoria de Ordenación y Estudio Económico-Financiero.
- Planos de Ordenación.
- Ordenanzas.
- Catalogo.
- Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental).
- Anexos.

1.1. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

En el desarrollo de la tramitación se han barajado tres alternativas. En el Informe de sostenibilidad ambiental se presenta la alternativa cero como la no ejecución de desarrollo lo que supone una congelación en el crecimiento físico del municipio de Santander, desplazando la demanda existente en usos residenciales, productivos y terciarios hacia los municipios limítrofes, dirigiendo fundamentalmente la revisión del Plan hacia la mejora y recualificación de la ciudad existente y estableciendo determinaciones restrictivas sobre las zonas protegidas por el P.O.L.

La Alternativa 1. Propone atender a parte de la demanda, ocupando sólo un porcentaje del suelo disponible, manteniendo la actuación recualificadora en suelo urbano y las determinaciones restrictivas en el suelo protegido por el P.O.L.

Por último, la alternativa seleccionada representa cerrar el modelo urbanístico de Santander, ocupando la totalidad de los suelos disponibles para la urbanización, con el fin de conseguir una solución integra para todo el municipio, que resuelva equilibradamente los problemas existentes en suelo urbano y las necesidades de desarrollo en suelo urbanizable, incluido la protección positiva de los suelos protegidos por el P.O.L., mediante su obtención como suelo público a través de la puesta en marcha del Plan. De este modo, el Plan General establece la máxima capacidad de Santander, ordenando la totalidad de los suelos que vayan a incorporarse a la urbanización, no sólo en los próximos ocho años sino de cara a cualquier periodo de tiempo.

Para la realización de la propuesta planteada se han determinado como zonas de crecimiento todas aquellas que no están consolidadas o que no se quieren proteger. Las zonas no consolidadas a preservar del municipio se componen del borde costero y de las playas, la Peña de

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio..... N.º.....

Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas, y del área natural del Norte del municipio (clasificada por el Plan de Ordenación del Litoral como de Protección Litoral). Sin embargo, y a excepción de la citada en primer lugar, la protección de estas zonas no es incompatible con su vocación urbana, por lo que en ellas se constituirán parques con distinto grado de urbanización y respetando en todo momento los valores naturales de cada una.

El resto del suelo se reserva para la futura ubicación de actividades, con uso "predominante residencial" en la mayor parte de los casos. Para su desarrollo, se promueve la ocupación en superficie y no en altura, con predominio de edificación abierta y densidades medias y medias-bajas, con una marcada transición del modo de ocupación en las zonas de aproximación a la costa Norte.

En lo que respecta al suelo productivo se han barajado dos alternativas, por un lado se analizó la posibilidad de su ubicación en el sector SUP-12, sector localizado al sur del municipio, y por otro en el sector SUP-7 junto a la S-20. Finalmente se decidió su emplazamiento en el Sector SUP-7 y en el sector SUP-4, debido a su buena comunicación (cuenta en sus proximidades con tres grandes infraestructuras viarias y una ferroviaria), así como por su proximidad al Parque Científico y Tecnológico al que el sector SUP-7 da continuidad.

La descripción de las alternativas, así como la justificación de la solución adoptada se realiza principalmente desde un punto de vista urbanístico. No se menciona ningún criterio que dige entender cuales son las posibles afecciones de cada alternativa sobre los valores naturales del entorno.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN GENERAL

1.2.1. Objetivos de la Ordenación

Todo el suelo presente en el municipio se considera urbano o urbanizable salvo la franja costera, una pequeña superficie de terreno asociada con las Marismas de Alday, las playas y el monte de Peña Castillo.

El modelo de planeamiento que se persigue es un modelo de cierre, ordenando la totalidad de los suelos que vayan a incorporarse a la urbanización, no solo en los próximos ocho años sino de cara a cualquier periodo de tiempo. Como se indica en la Revisión del Plan no solo se quiere abastecer una demanda sensible a medida, sino que lo suelos a desarrollar se incorporarán a la urbanización en función del mercado.

En el documento se expone el carácter dual del municipio. Urbano en el sector sur (87% de la población), mientras que la zona norte ha mantenido un carácter rural. En el municipio conviven la ciudad de Santander junto a las entidades menores de población de Cueto, Monte, San Román de la Llanilla y Peñacastillo.

Los objetivos de carácter general que el Ayuntamiento de Santander dice perseguir con la Revisión del PGOU son los siguientes:

- Objetivo 1. Adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual.
- Objetivo 2. La coordinación con el planeamiento supramunicipal y de los términos municipales colindantes.
- Objetivo 3. El modelo territorial de desarrollo habrá de estar basado en principios de sostenibilidad.
- Objetivo 4. El modelo territorial de desarrollo deberá perseguir la máxima solidaridad en la distribución de las plusvalías que genere el Plan General.
- Objetivo 5.Definición de un modelo territorial de desarrollo al límite de la capacidad.

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

- Objetivo 6. El nuevo Plan General marco para conseguir un reequilibrio general y una mejora de la calidad urbana.
- Objetivo 7. Elaborar un planeamiento abierto y flexible.

Los objetivos y criterios específicos que manifiesta para la Revisión son:

- Objetivo 8. Una intervención racional y realista en la ciudad consolidada.
- Objetivo 9. La búsqueda de una mezcla equilibrada de usos, actividades y funciones en los nuevos desarrollos.
- Objetivo 10. El protagonismo de la "centralidad" en el planteamiento de la Revisión del Plan.
- Objetivo 11. Abrir Santander al mar.
- Objetivo 12. Dar respuesta a la futura demanda de vivienda, tanto cuantitativa como cualitativamente, y en particular de VPP.
- Objetivo 13. Llevar a cabo una adecuada localización de actividades económicas que deberá contemplar el papel fundamental de Santander como uno de los motores más importantes para el crecimiento de la Comunidad Autónoma.
- Objetivo 14. La previsión de un sistema integral de transporte en el que se favorezca el incremento de la accesibilidad y el desarrollo del transporte colectivo.
- Objetivo 15. Aumento de la eficiencia energética del municipio y potenciación del uso de energías renovables.
- Objetivo 16. Llevar a cabo una reforma integral de la zona Castilla-Hermida.
- Objetivo 17. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para compensar a los afectados por alguna categoría de protección del Plan de Ordenación del Litoral.

1.2.2. Descripción de la Ordenación.

En la Memoria de Ordenación se indica que, para la clasificación del suelo, el Plan divide el territorio de Santander en las clases de suelo que se describen a continuación.

El *suelo urbano*, distinguiendo a su vez en las siguientes categorías: Suelo urbano consolidado, urbano no consolidado y no consolidado en vías de consolidación.

El *suelo urbanizable*, distinguiendo entre varias subcategorías en función de la prioridad de su desarrollo. Esta clase de suelo es la que define el modelo que se propone de extensión máxima de crecimiento.

El *suelo rústico*, que en su totalidad pertenece a la categoría de especial protección.

Categorías en Suelo Urbano:

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Según la Revisión del PGOU corresponderían a las áreas que ya eran Suelo Urbano en el Plan General vigente y que no se han desarrollado ni se han delimitado para someterse a un proceso de urbanización, renovación o reforma interior. Queda distribuido de forma dispersa por todo el Suelo Urbano preexistente, ocupando una superficie de

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio..... N.º.....

1.729.942 m^2, que supone un 4,8 % del total municipal. Este suelo puede poseer sistemas generales exteriores adscritos, concentrados en dos bolsas de suelo, una al oeste de Las Llamas y otra al noroeste del Complejo Municipal de Deportes.

Sistema general exterior a Suelo Urbano No Consolidado (SG.EX.SUNC.). Se corresponde con los sistemas generales exteriores adscritos al suelo urbano no consolidado. Se concentra en dos bolsas de suelo, una situada al oeste de Las Llamas, correspondiente a los terrenos dotacionales allí ubicados, y otra al noreste del Complejo Municipal de Deportes.

Suelo Urbano No Consolidado en Vías de Consolidación (SUVC). Se corresponde con las áreas que ya eran Suelo Urbano en el Plan General vigente y que se han delimitado para someterse a un proceso de urbanización, renovación o reforma interior, pero que no se han desarrollado en su totalidad. Se localiza al Norte del municipio, más allá del límite que supone la S-20, coincidiendo estas unidades de ejecución con parte de las antiguas áreas de reparto R-11 y R-21.

Suelo Urbano Consolidado (SUC). Tiene esta consideración el Suelo Urbano que no tenga la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado. Estos suelos se corresponden a Suelos Urbanos ya ocupados de modo acorde con el planteamiento, a los que se añaden aquellas nuevas áreas que desde la aprobación del Plan General de 1997 han adquirido condiciones para ella.

Categorías en Suelo Urbanizable:

Suelo Urbanizable en Ejecución. Se corresponde con sectores provenientes del plan que se revisa cuyo planeamiento está aprobado, encontrándose en fase de ejecución. Se incluyen en este suelo el Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Tecnológico de Cantabria y la Ronda de la Bahía.

Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Prioritaria (SUP). Se engloban las áreas de desarrollo urbano que se deberían ejecutar prioritariamente. Son las zonas más cercanas al casco urbano. Se ubican principalmente al Norte de la S-20 y por la zona de Peñacastillo. Ocupa una superficie de suelo de 3.342

A su vez dentro de esta clase de suelo se considera por su sistema de vinculación la subclase de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Prioritaria vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo. Corresponde a los sectores SUP-1, SUP-4, SUP-6, SUP-7, SUP-7-bis, SUP-8, SUP-9, SUP-10, SUP-12 y SUP-13 y a los Sistemas Generales Exteriores SG.SUP.POL-1 (Parque Público Litoral Oeste) y SG.SUP.POL-2 (Peña de Peñacastillo). Al igual que en el caso anterior, todos los suelos computables de los anteriormente señalados tienen un aprovechamiento asignado.

Sistema General Exterior adscrito al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Prioritaria (SG.EX.SUP). Estos terrenos suponen una reserva de suelo. Se compone de una única bolsa de suelo que se corresponde con la parte central de la vaguada de las Llamas.

Sistema General Exterior adscrito a Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Prioritaria, compatible con los artículos 28, 33 y 34 del POL (SG.SUP.POL). Es similar al anteriormente descrito, con la matización de que se limitan los usos autorizables a los establecidos por el POL. Estos se sitúan en la zona comprendida entre Rostro y la Maruca, y en la Peña de Peñacastillo. En ellos se desarrollarían espacios libres naturales.

Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria (SUNP). En él se engloban las áreas de desarrollo urbano que no deben ejecutarse de manera prioritaria necesariamente. Se corresponde con las zonas que están al Norte de la S-20, entre la franja colindante a dicha autovía de Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado de Urbanización Prioritaria, y la reserva para parques naturalizados. Este suelo abarca dos sectores distribuidos por la margen más septentrional no protegida del municipio de Santander (SUNP-1 al SUNP-6 y SUNP-M1 y SUNP-C1), y la parte Este del Parque Público Litoral (SG.SUNP.POL-1). Todos los suelos computables del Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria tienen un aprovechamiento asignado, que será materializable mediante la edificación únicamente los suelos que no formen parte del citado parque. Según la Revisión del PGOU, aunque el Plan de Ordenación del Litoral establezca una

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(739)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

restricción de usos en el espacio ocupado por el parque propuesto no permitiendo edificar en el mismo, el PGOU consigue que esos propietarios salgan compensados equiparando su suelo al de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria más interiores. De este modo, los propietarios de ese suelo pueden participar en la gestión urbanística de forma que los suelos pasen a ser propiedad del Ayuntamiento en la aplicación de los mecanismos de gestión urbanística. Los sectores asociados a los núcleos tradicionales (SUNP-M1 y SUNP-C1) se desarrollarán mediante Plan Parcial de iniciativa pública, y tienen por objetivo el de completar los núcleos tradicionales preexistentes. Los sectores restantes (SUNP-1 al SUNP-9) forman la mayor parte del Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria.

Sistema General Exterior adscrito al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria, compatible con los artículos 28, 33 y 34 del POL (SG.SUNP.POL). Esta subcategoría se corresponde con la anterior, con la matización de que se limitan los usos autorizables a los establecidos por el POL.

Categorías en Suelo Rústico:

Suelo Rústico de Especial Protección. Indica el redactor de la revisión del PGOU que con esta categoría se pretende preservar los suelos protegidos por el POL como Protección Costera de la zona Norte del municipio. Son zonas de difícil accesibilidad, como la costa Norte, o que quedan desligados de la ordenación como la zona Sur asociada a las Marismas de Alday.

Por otro lado, el Plan General, en los apartados dedicados a la calificación, describe las áreas específicas. Estos ámbitos son espacios con parámetros de calificación particularizados, necesarios para conseguir su mantenimiento o su ejecución, según la categoría del área en la que se inscriben. Esta áreas se dividen en dos categorías: Remitidas y A Desarrollar.

Las Áreas Remitidas (tipo A) que asumen total o parcialmente, el resultado de figuras de planeamiento preexistentes o convenios y situaciones singulares. Suman un total de 44 y se ubican principalmente en suelo urbano consolidado o no consolidado en vías de consolidación.

Las Áreas A Desarrollar (tipo B) para las que se prevé algún grado de reforma interior o su desarrollo integro. Forman parte de esta categoría 59 áreas, situándose varias en suelo urbano no consolidado

En resumen, y en los términos de la Memoria del Plan General, puede decirse de la ordenación finalmente propuesta que:

- Se han incorporado como suelo urbano en vías de consolidación todos los terrenos urbanos que han comenzado su gestión para poder materializar su urbanización. Este suelo se concentra en el norte del municipio y posee carácter transitorio.
- El suelo urbano no consolidado responde a aquellas bolsas de suelo urbano vacantes o zonas destinadas a procesos de reforma interior.
- El resto del suelo es urbano consolidado, destacando la incorporación en esta categoría de los núcleos tradicionales de Santander.
- El Suelo Urbanizable cierra el conjunto del territorio que el Plan ordena, completando los vacíos que el Suelo Urbano dejaba, siempre respetando determinados terrenos protegidos. Siguiendo la filosofía del Plan de hacer una ordenación finalista que evite

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
30 JUN. 2016
ENTRADA
Folio Nº

9

indeterminaciones en el modelo territorial, se opta por aplicar la categoría del Suelo Urbanizable Delimitado.

- En la Revisión del PGOU de Santander, la única categoría de suelo rústico es la de Suelo Rústico de Especial Protección.
- El Suelo Rústico de Especial Protección se compone de la franja de terreno calificada como de Protección Costera por el Plan de Ordenación del Litoral, incrementada en aquellos terrenos incluidos dentro de la delimitación provisional del deslinde del dominio público marítimo terrestre, y una pequeña superficie de terreno asociada con las Marismas de Alday.

1.2.3. Actuaciones urbanísticas relevantes:

La Revisión del PGOU destaca nueve actuaciones urbanísticas relevantes con el fin de dotar a Santander de nuevas centralidades de actividad, esparcimiento, ocio y cultura. Se pretende dinamizar la vida del municipio y aportar nuevos atractivos, aprovechando ciertas áreas de oportunidad existentes. Estas actuaciones son las siguientes:

1. **Reordenación del espacio ferroviario.**

La actuación tiene como finalidad formular una propuesta de ordenación no vinculante para los terrenos liberados por las vías del ferrocarril, una vez unificadas y cubiertas, en la zona comprendida entre La Remonta y Las Estaciones, consiguiendo, tanto desde el punto de vista funcional como urbanístico, un acceso adecuado a Santander y un esponjamiento y reequipamiento de su entorno altamente densificado.

La solución propuesta conlleva las siguientes actuaciones principales: a) Nuevo vial de acceso a Santander. b) Unificación y cobertura de las vías. c) Nueva estación intermodal. d) Paradas de la línea del metro ligero. e) Nuevas zonas residenciales. f) Nuevos espacios libres equipados. g) Traslado de los antiguos talleres ferroviarios de Cajo.

2. **Parque litoral público del norte.**

Esta actuación se plantea con una doble finalidad. En la Memoria de ordenación del PGOU se indica que, por un lado se pretende constituir un parque público en toda la zona norte del municipio, aun poco transformada, manteniendo sus valores naturales y ecológicos, y por otro compensar a los propietarios de tales terrenos a los que el Plan de Ordenación del Litoral les impide materializar su aprovechamiento en forma de edificación. La superficie total del ámbito supera los 4.600.000 m^2 de superficie e incluye todos los suelos que el Plan de Ordenación del Litoral ha calificado como Protección Litoral.

Los principales actuaciones a realizar son las siguientes: a) Vial de acceso. b) Senda peatonal. c) Centro de interpretación de la naturaleza. d) Espacios deportivos al aire libre.

3. **Equipamiento de San Martín.**

Esta actuación, como se expone en la Memoria del PGOU, es una propuesta meramente indicativa, como lo son todas las actuaciones urbanísticas relevantes. Tiene como finalidad crear una zona de equipamiento cívico-cultural en los terrenos del Área portuaria de San Martín. La ordenación expuesta no tiene carácter vinculante alguno. Su superficie total es de más de 70.000 m^2 donde actualmente se ubica el Museo Marítimo de Cantabria. Los terrenos involucrados se localizan al sur del Municipio, entre la Dársena de Molnedo (Puerto Chico) y la Playa de Los Peligros (La Magdalena).

El equipamiento tendría las siguientes actuaciones principales: a) Espacio público del Dique de Gamazo. b) Puerto deportivo. c) Mejora de la accesibilidad. d) Instalaciones de talasoterapia.

4. **Parque equipado de la Vaguada de Las Llamas.**

10

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER
(740)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

La actuación consiste en la creación de un parque equipado en la zona de La Vaguada de Las Llamas. Tiene una superficie aproximada de 800.000 m^2. Se pretende crear un entorno para el esparcimiento y el ocio, coexistiendo usos de espacios libres y de equipamientos.

Las actuaciones principales del Parque serían: a) Edificios universitarios b) Museo de Cantabria c) Espacios libres.

5. **Integración puerto-ciudad.**

Esta Actuación consiste en prolongar hasta La Marga el paseo marítimo, que actualmente finaliza en la Grúa de Piedra. Dentro de esta acción se prevé la regeneración de la zona de uso ferroviario del Varadero de Ruiz de Alda, la remodelación de los accesos y del entorno de la estación marítima y la integración del aparcamiento subterráneo situado junto a la Calle Marques de La Hermida. La ordenación propuesta tiene carácter no vinculante.

Como actuaciones principales de la actuación destacan la creación de un paseo marítimo y un aparcamiento subterráneo.

6. **Espacios libres y equipamientos de Peñacastillo – La Remonta.**

La actuación que se realizarla en el espacio formado por la conexión del Parque del Doctor Morales, el espacio libre de la Peña de Peñacastillo y la Finca de la Remonta, tiene distintos objetivos. En el Parque del Doctor Morales, con una superficie de 178.000 m^2, se potenciará la conexión entre ésta y las otras dos áreas. En la Peña se realizarían intervenciones dirigidas a constituir un espacio libre practicable en el que se mantengan sus valores naturales. En la Remonta, con una superficie de más de 270.800 m^2 se pretende crear un parque público que coexistirá con usos residenciales destinados a la creación de vivienda protegida y dotacionales.

7. **Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.**

Esta actuación consiste en crear un parque científico y tecnológico con más de 230.000 m^2 de superficie para la implantación de empresas de diferentes sectores de actividad científica, tecnológica y comercial. El Parque Científico y Tecnológico se encuentra en ejecución, estando muy avanzada la urbanización, y habiéndose finalizado la construcción de algunos edificios de la Fase 1 del Parque. La ampliación del mismo contempla un uso lanzarlo de oficinas, pudiendo ser compatible con usos productivos de calidad arquitectónica y ambiental.

8. **Plan de movilidad sostenible.**

La actuación se dirige a la aplicación de una serie de medidas conjuntas dirigidas a la mejora de cada una de las diferentes áreas relacionadas con la movilidad, entre las que se pueden citar la configuración de la red viaria, la política de estacionamientos, el transporte público, los itinerarios peatonales y de carril-bici, y los espacios multimodales donde se dé continuidad a los diferentes modos de transporte.

Las actuaciones principales del Plan son: a) Consecución de un sistema de transporte colectivo; b) Creación de aparcamientos disuasorios en el entorno del centro de la ciudad; c) Consolidación de itinerarios tanto peatonales como de carril-bici; d) Estructuración de la red viaria que permita dotar de una correcta accesibilidad a todas las zonas de la ciudad; e) Establecimiento de espacios intermodales.

9. **Plan de Rehabilitación de la ladera Norte de General Dávila.**

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
30 JUN. 2016
ENTRADA
Folio Nº

11

Actuaciones dirigidas a mejorar la calidad de algunos espacios habitados, con la finalidad de que los mismos adquieran unos niveles de calidad en su urbanización superior a los existentes. La zona de actuación se centra en las denominadas como "Casas Feo", Colonia San Roque, Colonia los Pinares, Grupo Benidorm y Calle Universidad.

Las actuaciones principales se dirigen a: a) Colocar pavimento, mobiliario urbano, etc. b) Crear nuevos espacios interiores para los peatones. c) Mejorar los espacios verdes. d) Creación de espacios públicos libres (plazas) de circulación de automóviles. e) Instalación de juegos infantiles.

1.2.3. Zonificación del ámbito.

En la siguiente tabla se facilitan las superficies que ocupan cada categoría del Suelo en el Plan General propuesto del municipio de Santander:

CLASE DE SUELO	*Sup. en m2*	*% Suelo parcial*
SUELO URBANO		
S. Urbano No Consolidado	1.729.942	4,8
Sistema General exterior a S. Urbano No Consolidado	75.386	0,2
S. Urbano en Vías de Consolidación	1.478.320	4,1
S. Urbano Consolidado	19.201.645	53,3
TOTAL SUELO URBANO	22.485.293	62,4
SUELO URBANIZABLE		
S. Urbanizable en ejecución (SUE)	1.073.238	3,0
S. Urbanizable delimitado de Urbanización Prioritaria (SUP)	3.342.622	9,3
Sistema General exterior adscrito al SUP (SG.EX.SUP)	368.177	1,0
Sistema General exterior adscrito al SUP compatible con los art. 28, 33 y 34 del POL (SG.SUP.POL)	2.194.922	6,1
S. Urbanizable delimitado de Urbanización No Prioritaria (SUNP)	2.610.471	7,3
Sistema General Exterior adscrito al SUNP: compatible con los art.28, 33, 34 del POL (SG.SUNP.POL)	2.463.900	6,9
TOTAL SUELO URBANIZABLE	12.051.360	33,6
SUELO RÚSTICO		
S. rústico de especial protección (SREP)	1.459.774	4,0
TOTAL SUELO RUSTICO	1.459.774	4,0

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

2.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, recoge como parte de sus normas de aplicación directa la necesidad de que los Planes Generales de Ordenación Urbana incluyan entre sus objetivos la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los

12

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER
(741)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(742)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

recursos, el abastecimiento y depuración de las aguas, el tratamiento de residuos y, en general la integración de las construcciones en el entorno circundante; la conservación y relanzo del patrimonio cultural; y la protección del paisaje, con particular exigencia para los paisajes abiertos, no permitiendo que las construcciones u otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje natural, rural o urbano, o desfiguren la perspectiva propia del mismo

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, indica que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben procurar, en particular:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

En concordancia con lo anterior, el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, se atribuirá al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

Por otro lado, en cuanto a la Evaluación Ambiental de Planes y Programas, son de aplicación las siguientes normas:

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, derivada de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001 (relativa a la Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente), tiene carácter de legislación básica como indica su Disposición Final Tercera, y por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

Por su parte, la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, tiene por objeto completar, desarrollar y ejercitar debidamente las competencias que en materia de medio ambiente atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley es de aplicación plena a todos aquellos Planes y Programas que se encuentren en tramitación y que a la fecha de su entrada en vigor no contaran con la aprobación inicial, y que estuvieran contemplados en el Anexo B1, Grupo 2, Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística. Por tanto, el procedimiento aplicable es el establecido por la citada Norma, cuyos trámites, tal y como indica la misma, se determinan reglamentariamente y de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

2.2. TRAMITACION DE LA EVALUACION.

La tramitación del procedimiento de evaluación ambiental del PGOU de Santander se ha visto sometido a las vicisitudes derivadas de la aplicación de tres marcos legislativos diferentes reguladores del citado procedimiento cuya vigencia, o entrada en vigor, se ha producido durante el

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº

periodo de redacción del citado PGOU. Dichas normas legales son: el Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria; la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que incorpora al derecho interno español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; y la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

El Ayuntamiento de Santander publicó en el Boletín Oficial de Cantabria de 24 de junio de 2005 el anuncio de la Exposición Pública de los presupuestos iniciales y orientaciones básicas del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Santander por un periodo de dos meses.

Seguidamente solicitó, con fecha 29 de julio de 2005, a la Consejería de Medio Ambiente el inicio del trámite de Informe de impacto ambiental con arreglo al Decreto 50/1991 de evaluación del impacto ambiental para Cantabria. Con tal fin remitió copias del documento concebido como Memoria Resumen o documento de Avance de Informe de Impacto Ambiental del Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, redactado con fecha de junio de 2005.

La Dirección General de Medio Ambiente (DGMA) acuerdó, con fecha 29 de julio de 2005, el inicio de los trámites para la Estimación de Impacto Ambiental en los términos previstos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2002, de 24 de julio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

Se inició el periodo de consultas mediante escrito de la DGMA de fecha 2 de agosto de 2005 dirigido a 22 organismos, instituciones, etc. solicitando sugerencias y propuestas respecto a los contenidos a incluir en el Informe de Impacto Ambiental. Tras el periodo de consultas a las Administraciones e Instituciones implicadas, la Dirección General de Medio Ambiente, el 28 de septiembre de 2005, remitió al Ayuntamiento escrito que establece las consideraciones de carácter ambiental al Informe de Impacto Ambiental del PGOU de Santander, adjuntando el "Documento de Criterios y aspectos ambientales que deben contemplar como mínimo los PGOU y sus Informes de Impacto Ambiental". Además se trasladaba copia de las respuestas recibidas.

Se solicitaron por parte del Ayuntamiento a la DGMA, con fecha 18 de julio de 2006, aclaraciones en relación a la entrada en vigor de la Ley 9/2006. Solicitaron información sobre si las consultas ya realizadas son equiparables a las indicadas en el artículo 9 de la Ley, y si el documento de "Criterios y aspectos ambientales que deben contemplar como mínimo los PGOU y sus informes de Impacto Ambiental", remitido al Ayuntamiento se puede asumir como "Documento de Referencia" indicado en el artículo 9 de la citada Ley.

La DGMA contestó al Ayuntamiento, con fecha 13 de septiembre de 2006, notificando el contenido del informe emitido por la Dirección del Servicio Jurídico del Gobierno de Cantabria en relación con el procedimiento a seguir.

Con fecha 22 de diciembre de 2006 entró en vigor la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado que, en su disposición derogatoria única apartado b) establece, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones transitorias, que queda derogado el artículo 2 y las disposiciones transitorias primera y segunda de la Ley 5/2002, de 24 de julio. Esta Ley condiciona a los Planes que no hayan sido aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor, situación en la que se encontraba el Plan General Ordenación Urbana de Santander, cuya Revisión se aprobó inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de diciembre de 2006.

El Boletín Oficial de Cantabria de 1 de febrero de 2007 anunció el periodo de información pública de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, junto con el Informe de Impacto Ambiental por un periodo de tres meses. La exposición pública es prorrogada por el Ayuntamiento hasta el 30 de abril de 2007 (anuncio en el BOC de 5 de marzo de 2007).

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Suscitada cuestión relativa a la legislación ambiental aplicable a los instrumentos de planificación urbanística o territorial en tramitación a la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, con fecha 19 de marzo de 2007, la Dirección General del Servicio Jurídico -a petición de la Secretaria General de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo- emitió informe al respecto. Concluye el informe jurídico que la Ley de Cantabria 17/2006 se aplica íntegramente a los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico cuya aprobación inicial se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley, esto es, después del 22 de diciembre (por lo que el PGOU de Santander debe someterse a la citada Ley), y que el procedimiento de evaluación ambiental se regula en su artículo 25, con las especialidades del artículo 20; asimismo, según el informe jurídico, habrá que tener en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 9/2006, básica estatal, y en particular su artículo 9.

El Ayuntamiento de Santander anunció, en el Boletín Oficial de Cantabria de 2 de junio de 2008, la Aprobación del informe de alegaciones y del Nuevo Documento de Revisión del PGOU y la exposición al público durante un periodo de tres meses del nuevo documento de Revisión junto al documento ambiental.

Asimismo, el Ayuntamiento de Santander presentó ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha de 27 de junio de 2008, la documentación ambiental correspondiente a la revisión del PGOU del municipio de Santander, consistente en el documento de PGOU y en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) aprobados por el Pleno celebrado el 29 de mayo de 2008, a los efectos de que el órgano ambiental emitese su informe de observaciones y sugerencias.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística remitió al Ayuntamiento, con fecha de 26 de agosto de 2008, el Informe de Observaciones y Sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Dicho Informe de Observaciones y Sugerencias contiene consideraciones en cuanto al procedimiento de evaluación ambiental seguido y consideraciones al plan y a su informe de impacto ambiental (informe de sostenibilidad ambiental) y se corresponde con el previsto en el artículo 26 de la Ley 17/2006. Su pronuncia al órgano ambiental considerando procedente conservar el trámite de consultas efectuado de conformidad con el Decreto 50/1991, de 29 de abril, sobre Evaluación del Impacto Ambiental de Cantabria y considerar que el escrito y documento remitidos por la Dirección General de Medio Ambiente al Ayuntamiento de Santander el 28 de septiembre de 2006 es equivalente al documento de referencia de la legislación actualmente vigente. Instruye al Ayuntamiento indicándole que el procedimiento de evaluación ambiental del PGOU se seguirá, por parte del Ayuntamiento de Santander, sometiendo a Exposición Pública previa, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional, el Informe de Sostenibilidad Ambiental Previo, conjuntamente con las Observaciones y Sugerencias del Órgano Ambiental y con el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobados por el Pleno del Ayuntamiento; advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992, y otorgando un plazo de 1 mes para examinar ambos documentos y realizar sugerencias y observaciones. El anuncio en el BOC deberá indicar expresamente que los documentos sometidos a información pública son los tres anteriormente expresados. Asimismo le advierte de que los contenidos del Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) deberán adecuarse a las observaciones y sugerencias realizadas por el órgano ambiental a la hora de redactar el Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo.

El cumplimiento de los requisitos procedimentales exigibles precisaba que el Ayuntamiento de Santander elaborara un ISA definitivo haciendo constar las observaciones y sugerencias aceptadas y los motivos por los que se rechazan las que no lo sean (art. 26.b de la Ley 17/2006), que habría de someterse a información pública junto con el documento del PGOU (aprobado)

SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº

inicialmente y con el Informe de Observaciones y Sugerencias elaborado por el órgano ambiental. Estas circunstancias son comunicadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha de 27 de noviembre de 2008, al Ayuntamiento, junto con unas consideraciones sobre la conveniencia de que el Plan General contemple la articulación del municipio de Santander con el entorno urbanizado en el que se encuentra emplazado dentro del arco noroeste de la Bahía.

Procede dejar constancia de que, desde la perspectiva ambiental, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander no ha seguido propiamente la tramitación prevista según las leyes 9/2006 y 17/2006 –seguramente como consecuencia de la sucesiva entrada en vigor de diferentes normas que le resultaban aplicables, tanto en el procedimiento sustantivo como en el ambiental- pero que, tal y como se expresa en informe jurídico que forma parte del expediente de evaluación ambiental, cumplidos ciertos requisitos procedimentales, el PGOU habría seguido un procedimiento con desfases, en lo que respecta a su tramitación ambiental (al haberse, por ejemplo, publicado, el ISA provisional no con el Avance sino con la aprobación inicial o al haberse publicado el Informe de Observaciones y Sugerencias con el ISA definitivo y no con el provisional), pero que en lo sustancial cumple todos los requisitos impuestos por la normativa ambiental y, en concreto, que habría cumplido con las dos fases de información pública, del ISA provisional y del definitivo, que acompaña al documento de planeamiento en sus sucesivas fases de exposición pública.

En coherencia con lo anterior, el Boletín Oficial de Cantabria de 29 de abril de 2009 publicó el anuncio de la información pública de la aprobación del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Junto con este documento, se sometieron en el mismo periodo de información pública el informe de impacto ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo) y el Informe de Observaciones y Sugerencias del órgano ambiental.

Para la emisión de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Santander, con fecha de 24 de noviembre de 2009, remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística:

- Documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado en sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 24 de abril de 2009.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (IIA-ISA) sometido a información pública.
- Documento de síntesis asociado al IIA-ISA.
- Informe de alegaciones resultante del periodo de información pública llevada a cabo entre los meses de mayo y julio de 2009.
- Documento denominado "Colaboración interadministrativa", descriptivo y justificativo de la situación actual de la tramitación sectorial del planeamiento.
- Documento denominado "Resultado de las Consultas Ambientales", descriptivo y justificativo de la situación de las Consultas Ambientales realizadas.

El Ayuntamiento con fecha de 15 de enero de 2010 remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística contestación, fuera de plazo, de la Consejería de Medio Ambiente, así como informe de consideraciones sobre la misma.

Así mismo, y con fecha de 19 de marzo, el Ayuntamiento remite un nuevo escrito a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística en el que se pone de manifiesto que, desde que remitiera la documentación para la elaboración de la Memoria Ambiental hasta la fecha, se han detectado algunos errores materiales que han generado las correspondientes subsanaciones en el informe de alegaciones. Manifiestan que ninguna de estas subsanaciones afecta a cuestiones ambientales del planeamiento. Adjuntan al escrito una tabla en la que se reflejan los cambios introducidos y la redacción definitiva. También se traslada una

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(743)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(744)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

alegación presentada fuera de plazo, acompañando el informe de consideraciones correspondiente.

3. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

3.1. ADECUACIÓN AL CONTENIDO DEL ANEXO I DE LA LEY 9/2006 Y AL DOCUMENTO DE REFERENCIA.

El contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde al contenido que fija como mínimo el Anexo I de la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas, a excepción del apartado K) de dicho anexo, que hace referencia a la presentación de un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas, que no se ha recogido en el ISA. A su vez, el contenido y organización documental del Informe de Sostenibilidad Ambiental es conforme, en general, con los requerimientos y los contenidos mínimos señalados en el Documento de Referencia equivalente que la Dirección General de Medio Ambiente remitió al Ayuntamiento de Santander con fecha de 28 de septiembre de 2005; existen, sin embargo, carencias y deficiencias puntuales del ISA respecto de lo exigido en el documento de referencia, como se pone de manifiesto en los apartados siguientes.

3.2. ADECUACIÓN AL CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Las características de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander deben de responder a los preceptos, contenido y documentación establecidos de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. En base a dicha documentación, el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental pretende cumplir las indicaciones del Documento de Referencia, y evaluar adecuadamente las propias características del Plan General.

3.3. ALCANCE DE LA EVALUACIÓN

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) define, en primer lugar, el ámbito de actuación y los objetivos de protección ambiental fijados.

En el Informe de sostenibilidad ambiental se realiza un análisis ambiental del medio. En dicho apartado se describen tanto las variables del medio físico (climatología, calidad del aire, situación térica, geología y geotecnia, geomorfología, hidrología superficial, marina, estuarina y subterránea, edafología y capacidad agrológica de los suelos, y aprovechamiento de los recursos naturales), como las del medio biológico (vegetación potencial, actual y hábitats de la Directiva 92/43/CEE, fauna de los diferentes hábitats espacios naturales).

Se han identificado en función de los riesgos ambientales las zonas con mayor problemática en Santander, que son: Vaguada de Las Llamas, Parque del Agua, zona norte del municipio, zona de rellenos antrópicos en la Bahía y zona sur de Peñacastillo.

En el apartado de espacios naturales protegidos se indica que dentro del municipio de Santander no hay espacios naturales protegidos, aunque sí limita al oeste con el Lugar de Importancia Comunitaria Dunas de Liencres y estuario del Pas y por el este con el Lugar de Importancia Comunitaria Dunas del Puntal y Estuario del Miera. Al respecto hay que indicar que la lista de Mouro

SANTANDER 30 JUN. 2010 ENTRADA Folio ... Nº

17

se encuentra incluida dentro del espacio natural protegido Lugar de Importancia Comunitaria Dunas del Puntal y Estuario del Miera.

Así mismo se aborda la conectividad ecológica del municipio, cuya función queda reducida a la que puedan prestar los Sistemas Generales de Espacios Libres.

En lo relativo a la intervisibilidad y a la calidad paisajística del municipio se ha identificado las zonas más destacables desde el punto de vista del paisaje, entre las que se encuentran el Monte de la Peña, Vaguada de Las Llamas, zona urbana de El Sardinero y toda la zona de la costa acantilada, así como los puntos más visibles: Monte de La Peña, barrios de Ojaiz y Liuja, la ladera Sur de General Dávila, barrio de La Peña del Cuervo, zona del Promontorio. Debe añadirse que desde la S-20 son visibles ámbitos como San Román de la Llanilla, Monte y Cueto.

Dentro del apartado de patrimonio cultural se identifican los monumentos del municipio, los edificios catalogados, elementos etnográficos. Así mismo se han referenciado los parques y jardines singulares y árboles y arboledas de interés, localizando donde se encuentran cada uno de ellos. Se describen e identifican zonas de protección arqueológica y paleontológica y se facilita la carta arqueológica del municipio de Santander.

Se zonifica el ámbito de estudio según su vulnerabilidad lumínica -teniendo en cuenta la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica-, habiéndose identificado a la zona norte, playas, La Magdalena, Vaguada de Las Llamas, Laguna de La Remonta, y Peña de Peñacastillo como las zonas de mayor vulnerabilidad.

Asimismo se identifican las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Plan, centradas en las necesidades de la red eléctrica.

Analizados todos estos apartados, se considera que el informe de sostenibilidad recoge, describe y analiza la presencia de todas las variables ambientales presentes en el municipio de Santander, aún cuando se observen algunas carencias.

Todas las variables van acompañados de planos de detalle, donde se sitúan los elementos descritos; sólo la inundabilidad no queda cartografiado.

En relación con la identificación y valoración de impactos se realiza una valoración de los efectos de Plan sobre el medio ambiente. En esta identificación se señalan las acciones generales y concretas del Plan que pueden generar afecciones potenciales sobre el medio ambiente. Para la identificación y valoración de los impactos se emplean unidades ambientales homogéneas a nivel municipal, calificándose prácticamente para todas ellas los impactos como positivo, no existe o compatible. También se realiza una identificación y valoración global del impacto por cada una de las variables ambientales estudiadas calificándose como positiva, sin prácticamente afección o compatible. Entre los riesgos ambientales señala como el mayor problema detectado los asociados a la inundabilidad del arroyo Otero. Es muchos casos el análisis de impactos y su valoración quedan justificados con la implantación de las medidas adecuadas o indicando que en esta fase de revisión del plan es difícil concretar el nivel de afección.

La identificación y valoración de impactos se considera insuficiente para entornos tan importantes como Costa Norte, Vaguada de Las Llamas y la unidad de Peña de Peñacastillo, en los que debería haberse profundizado en el análisis de los impactos, alcanzando un mayor detalle. A este respecto hay que resaltar que se considera poco profunda la valoración de las afecciones derivadas de las futuras infraestructuras recogidas en el Plan, en especial las del futuro tranvía ligero, el bypass de FEVE, y los túneles de Peñacastillo, y de la zona de Estaciones con la Vaguada de Las Llamas, este último de forma significativa ya que discurrirá bajo el casco urbano de la ciudad.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental presenta unas propuestas de prevención y corrección de impactos, tanto generales como específicos. Son medidas generalistas, con un nivel de concreción por lo general laxo. En muchos casos se limita a indicar que las medidas se deberán ajustar a la

18

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

legislación o a las ordenanzas del plan, sin establecer y proponer nuevas medidas que ayuden a controlar posibles afecciones derivadas de la revisión del PGOU.

Asimismo, el informe de sostenibilidad ambiental establece medidas específicas para ámbitos concretos. Todo el capítulo destinado a ello resulta una primera aproximación al establecimiento de criterios, pero no quedan definidos, como tampoco su grado de aplicación. Este apartado, al igual que el anterior, tiene un carácter generalista. No se establecen limitaciones, ni se concretan actuaciones a realizar en cada entorno.

El ISA considera en el capítulo de medidas correctoras, que en esta fase de revisión de planeamiento, se deben establecer las pautas que marquen criterios de actuación a nivel del planeamiento, para que éstas se recojan en las ordenanzas y normativas del PGOU. El informe de sostenibilidad ambiental debiera tener en cuenta aquellas medidas referentes a la fase de obras de los diferentes desarrollos que promueve el Plan, tales como horarios de obra, control de emisiones, control de vertidos a cauce público, etc.

El Programa de Seguimiento Ambiental (PSA) indica los objetivos para la integración de las medidas correctoras en la documentación del PGOU, señalando quién es el responsable del seguimiento y estableciendo la realización de informes de seguimiento, que recojan la adecuación de la incorporación de los condicionantes ambientales. Se incluye después una evaluación de los instrumentos de desarrollo, que tiene como objetivo establecer las pautas y los responsables que verifiquen el cumplimiento de los condicionantes ambientales impuestos por el PGOU. Finalmente el capítulo se completa con el establecimiento de indicadores de control y seguimiento para varias variables.

En general, el capítulo que recoge el seguimiento del plan se debería completar. Sólo indica un acercamiento a las pautas de control, dejando a los futuros planes de desarrollo de los sectores la concreción de esta supervisión.

La tabla de indicadores de seguimiento está incompleta y los objetivos de calidad no son suficientes para el control que se pretende con el establecimiento de indicadores.

El PGOU debe incluir una valoración económica que garantice el cumplimiento de la totalidad del programa de seguimiento propuesto.

3.4. CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS DETECTADAS.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental no se señala ninguna dificultad, por deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida en cada caso.

La evaluación realizada tiene ciertas carencias o deficiencias, de entre las que se señalan las siguientes como más relevantes:

- Se plantean tres alternativas con un grado de definición y de desarrollo escaso. La primera (Alternativa 0) se define como "Restricción al crecimiento y al uso de los suelos protegidos por el Plan de Ordenación del Litoral". La segunda (Alternativa 1) se define como "Atención a parte de la demanda existente y protección y restricción al uso de los suelos protegidos por el POL". Y finalmente la alternativa elegida (Alternativa 2) se define como "Extensión del crecimiento al suelo susceptible de ser urbanizado e incorporación de los suelos protegidos por el POL a la gestión integral del plan general". No se ha realizado una valoración

SANTANDER 30 JUN. 2010 ENTRADA Folio ... Nº

19

ambiental de las alternativas estudiadas, habiéndose limitado únicamente la justificación de la solución adoptada.

- En lo que respecta al análisis y valoración ambiental del medio se observan algunas carencias:
  - Se debería incluir un análisis más detallado de las zonas karstificadas del municipio y de las masas de agua confinadas, para completar el análisis de riesgos del municipio.
  - Asimismo, falta una representación gráfica con la inundabilidad de la zona de estudio donde se indiquen los riesgos para futuras avenidas. La falta de estos datos no permite hacer una valoración global de los riesgos ambientales del municipio.
  - La información sobre el ruido es escasa, debiéndose de ampliar los conocimientos y las medidas protectoras en otros entornos de la ciudad, mas allá de los ejes de la S- 20 y S-30.
  - Falta una cartografía con la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de la protección de márgenes de los arroyos y ríos.
  - El análisis de la fauna es generalista. No se han establecido de forma precisa los hábitats de las especies de fauna y en particular de la avifauna. Es necesario generar una cartografía con mayor detalle que posibilite la posterior valoración.
  - La isla de Mouro forma parte del espacio natural protegido Lugar de Importancia Comunitaria Dunas del Puntal y estuario del Miera. Por ello deberá darse al suelo correspondiente la debida clasificación coherente y respetuosa con el espacio protegido.
- La metodología y los criterios utilizados para la identificación y valoración de impactos infravaloran algunos posibles impactos derivados del desarrollo urbanístico previsto (que en el ISA son valorados únicamente con las calificaciones de "positivo", "no significativo" o "compatible"), fundamentalmente los que se refieren a:
  - Falta de adecuada justificación y valoración, desde el punto de vista ambiental, del hecho de que todos los suelos susceptibles de ser urbanizados se incorporen al suelo urbano o urbanizable. En este sentido, no se ha valorado la afección sobre la pérdida de suelo natural, que es un bien escaso y difícil de recuperar.
  - La afección de los nuevos usos derivados de los desarrollos urbanísticos sobre los valores naturales (humedales, vegetación, fauna, fragmentación y desaparición de hábitats, etc.).
  - Las afecciones producidas por suelos contaminados, como los del entorno de Peñacastillo.
  - La afección sobre el paisaje y el patrimonio etnográfico -paredes de piedra y orla empresa- de la zona norte del municipio.
  - La valoración de la calidad ambiental de las nueve unidades ambientales está realizada de forma sencilla. Se describen las unidades ambientales, si bien su génesis metodológica no está justificada ni apoyada en una cartografía debidamente ponderada. En los elementos del medio natural a valorar se detecta la ausencia de los factores edafológicos y la calidad agrológica del territorio. Como se exponía en el Informe de Observaciones y Sugerencias al Informe de Impacto Ambiental los valores cuantitativos asignados infravaloran el valor ambiental de las unidades.
  - La valoración de los impactos sobre las unidades ambientales se presenta de forma incompleta y a veces somera. Se abordan solamente las unidades de la Costa Norte municipal, la Vaguada de Las Llamas, la zona rural, la zona residencial occidental y

20

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(745)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(746)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Monte La Peña, no haciéndolo en las otras cuatro unidades, porque el ISA considera que no tienen valor. Así mismo como se exponía en el Informe de Observaciones y Sugerencias, en bastantes casos se ha valorado más la afección de la ocupación del territorio que la afección de los usos derivados de los nuevos desarrollos urbanísticos. Así mismo hay que indicar que no existe valoración de los factores edafológicos, la capacidad agrológica de los suelos y otros recursos naturales como el agua.

- El tratamiento de los corredores verdes que discurren por el viario tienen un escaso desarrollo a pesar de presentarse como parte del sistema de la conectividad ecológica del municipio y venir reflejados en la cartografía.
- La alteración paisajística que suponen las nuevas actuaciones, la redensificación de zonas rurales, la modificación de la topografía y la pérdida de la calidad paisajística de los nuevos desarrollos.
- Los posibles riesgos naturales por inundación y contaminación de las aguas subterráneas.
- Las molestias a la población como consecuencia de la pérdida de la calidad del aire, del aumento de tráfico rodado y del incremento sonoro de los núcleos rurales.
- En el ISA no se han evaluado las afecciones potenciales de los futuros Sistemas Generales, en especial de la ampliación del túnel de Puerto Chico, del nuevo túnel de Las Estaciones a la Avenida de los Castros, la salida a través de la calle Castilla y del bypass bajo Peña Castillo.
- La pérdida de la productividad agraria motivada por el desarrollo urbanístico de la práctica totalidad del municipio.

- El alcance de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para los impactos esperables por la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana, es generalista centrándose en la fase de ejecución de los desarrollos y no planteándose medidas preventivas en la fase de planificación. En las medidas descritas para cada variable ambiental se ha detectado lo siguiente:
  - La revisión del PGOU no plantea medidas de recuperación, restauración y puesta en valor del núcleo urbano histórico, como marcan los principios de sostenibilidad ambiental de las ciudades.
  - Es escasa la falta de normativa que establezca limitaciones en las emisiones a la atmósfera, en la elección de luminarias y en la intensidad de luz de cada una de ellas.
  - No aparecen recogidas cuales son las limitaciones tanto para ríos y acuíferos (no existen medidas dirigidas a la protección de la hidrología subterránea), como para el mar, marismas y estuarios (bandas de protección, limitaciones de vertido, distancias a cauce, acciones que se pueden autorizar o no alrededor de estos hábitats).
  - Una de las afecciones mayores derivadas de la revisión del Plan es la pérdida de suelo natural. Es por ello que, para esta variable, las medidas de control y recuperación son imprescindibles.
  - Aunque la revisión del plan identifica la práctica totalidad de las áreas de interés, tanto vegetal como faunísticos, no incluye medidas concretas para su protección.

SERV. REGIONAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº

- La conectividad ecológica del municipio debería de ajustarse a la realidad física y biológica del territorio. Más allá de la zona norte del municipio es difícil establecer la debida conectividad ya que estamos en un entorno urbano densificado. Por ello el sistema de ejes verdes debería formar parte del sistema general de espacios libres vinculado a las zonas verdes y jardines de los entornos urbanos próximo a la red viaria.
- No se identifican criterios explícitos para potenciar la movilidad sostenible en el municipio, pese a que el informe de sostenibilidad recoge que en el núcleo urbano se está siguiendo un Plan de Movilidad Sostenible.

- Respecto a medidas concretas para los diferentes sectores se observan las siguientes carencias:
  - No se establecen zonas de protección y zonas donde no se debe actuar urbanísticamente, además de unas distancias claras de la proximidad a la que pueden establecerse los desarrollos previstos (entre ellos sendas, aparcamientos y ampliación de equipamientos) para las zonas de mayor interés ambiental del municipio, como son la Costa Norte, Peña de Peñacastillo y Vaguada de Las Llamas, así como las Pozonas de San Román.
  - Salvo en el caso de La Peña, no se ha diseñado una batería de medidas de recuperación de aquellas zonas que están degradadas, con establecimiento de las pautas principales de actuación en cada zona a recuperar.
  - Faltan por definir los objetivos, finalidad y desarrollo estratégico del Parque Público Litoral Norte.
  - A la hora de proteger valores concretos integrados en determinados sectores, como la laguna de La Remonta o el humedal de Las Llamas, se abunda poco en medidas concretas y en la cartografía de las mismas.
  - Esta falta de detalle en las medidas se observa con las arboledas y encinares identificados en sectores como el SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4, SUNP-5, SUNP-6, SUNP-7, SUNP-8 y SUNP-9, en cuyas fichas se deberían concretar las pautas para su conservación, más aún teniendo en cuenta que son zonas previstas para su futura urbanización.
  - El Informe de Sostenibilidad ambiental recoge que son las ordenanzas del Plan las que marcan las restricciones de uso de los entornos del Parque Público Litoral del Norte, La Peña de Peñacastillo y Vaguada de Las Llamas. En este apartado deberían de haberse recogido las medidas más significativas.

- Se identifica la ausencia del informe sobre la viabilidad económica de las alternativas contemplado en el apartado k del Anexo I de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

4. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

4.1. RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En el proceso de Revisión del PGOU de Santander ha habido tres periodos de consultas y participación pública:

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

- La Información Pública de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, cuyo Anuncio en el BOC se publicó el 1 de febrero de 2007, en el texto del anuncio se indicaba que se sometía el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, junto con el Informe de Impacto Ambiental, a información pública por espacio de tres meses. El 5 de marzo de 2007 el Ayuntamiento publicó en el BOC Anuncio de Información Pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, indicando que continúa la exposición pública del PGOU junto con el IIA hasta el 30 de abril de 2007.

- La información Pública del nuevo documento de revisión del PGOU, publicándose el 2 de junio de 2008 el Anuncio en el BOC de Aprobación del informe de alegaciones y del Nuevo Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, indicándose que el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, incluido su documento ambiental, se expondrían al público durante un periodo de tres meses.

- Finalmente, la Información Pública de la aprobación del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, tras el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 24 de abril de 2009, de aprobar el informe de alegaciones. El Anuncio en el BOC, mediante el que se abría un nuevo periodo de información pública por espacio de tres meses, se publicó el 29 de abril de 2009. Junto con el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander y en cumplimiento del artículo 26 de la Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, se sometió al mismo periodo de información pública, el informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo), junto con el Informe de las Observaciones y Sugerencias formuladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Durante los tres periodos de información pública llevados a cabo, el número de alegaciones presentadas fue el que se muestra en la tabla siguiente:

	1º I.P. (Febrero-Mayo 2007)	2º I.P. (Junio-Agosto 2008)	3º I.P. (Mayo-Julio 2009)
Total alegaciones	4.235	1.004	371
Fuera de plazo	290	22	11
Alegaciones diferentes	764	473	271

El Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo, en el apartado II de su Anexo IV "Informe del grado de participación pública", recoge las contestaciones recibidas de los organismos e instituciones consultados tras los dos primeros periodos de consultas anteriormente mencionados. Para cada uno de ellos se incorpora, en primer lugar, el resumen del informe emitido por el organismo consultado y, seguidamente, la respuesta del Ayuntamiento para justificar el cumplimiento de lo requerido en dicho periodo de consulta. De este modo, las respuestas emitidas en cada fase son las que se incluyeron en los correspondientes documentos ambientales elaborados con posterioridad a cada una de ellas.

SERV. REGIONAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº

Por lo anteriormente expuesto, de los tres periodos indicados, únicamente se detallan seguidamente los aspectos relativos al último proceso de consulta y participación pública, que resumiría la situación de las consultas definitivas.

4.1.1. Fase de Consultas del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado el 24 de abril de 2009.

En este último periodo de información pública, celebrado entre mayo y julio de 2009, se han recibido un total de 371 alegaciones, de los que 359 han sido presentadas por particulares y 12 por Instituciones o Administraciones Públicas.

Consideradas e informadas las mismas por parte del Ayuntamiento, se concluye que en líneas generales han sido aceptadas 129, denegadas 241, mientras que 1 se ha entendido que no es objeto del Plan General. Ha de tenerse en cuenta que en una misma alegación pueden existir aspectos que sí se hayan admitido y otros que no, constituyendo los datos anteriores una aproximación al grado de aceptación general de las alegaciones.

De las 41 consultas ambientales realizadas -tanto a Administraciones como a Organismos y Asociaciones- en el mismo periodo antes mencionado, únicamente se ha recibido respuesta de 11 Administraciones u Organismos, incluidas las llegadas fuera de plazo.

En los apartados que siguen figuran los datos más relevantes de este proceso de consulta. Se analizan primero aquellas consultas y alegaciones, con algún tipo de implicación ambiental, correspondientes a Instituciones y Administraciones Públicas, para comentar posteriormente aquellas presentadas por asociaciones y particulares. En aquellas alegaciones extensas que, además de la alegación con componente ambiental, alguien otras cuestiones, únicamente se resumen las referencias que medioambientales. Asimismo, en los casos de alegaciones con igual temática, sólo se indica la referencia de una que resulte como ejemplo.

- Consultas Ambientales

SECRETARÍA GENERAL DEL MAR DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. (Fecha de entrada: 27/5/2009)

Indica que la Revisión del PGOU ya ha sido objeto de informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, en el marco del procedimiento sectorial de los artículos 112 y 117 de la ley de Costas, enumerándose estos aspectos en la respuesta. Además, el informe señala las siguientes observaciones o sugerencias:

- Los usos permitidos en el ámbito del Parque Litoral deberán tratar de integrar y conservar los elementos más relevantes del paisaje existente, y entre ellos los cerramientos tradicionales de piedra.
- Deberán conectarse los dos itinerarios previstos en el Plan mediante accesos peatonales de carácter transversal con distancias inferiores a 200 metros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

MINISTERIO DE FOMENTO (DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA. (Fecha de entrada: 23/6/2009)

Sugiere que se considere de carácter obligatorio la siguiente medida:

"Además, la norma relativa a reservas de suelo para vivienda protegida, equipamiento, espacios libres e infraestructuras del Suelo urbanizable establece que los sectores que linden o incorporen viales con dos carriles por sentido de circulación, o viario que presente intensidades de tráfico elevadas, procurarán establecer zonas verdes de transición hacia las zonas ocupadas y vegetación o mecanismos análogos a efecto de minimizar las afecciones por ruido".

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(747)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO. MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. (Fecha de entrada: 18/6/2009)

Establece los siguientes aspectos a tener en cuenta en la tramitación ambiental del Plan:

- Se tendrá en cuenta la demanda de recursos hídricos según los crecimientos contemplados en el Plan
- Se tendrán en cuenta los vertidos que resulten del nuevo instrumento de planeamiento general y en su caso el sistema de depuración a proyectar.
- Se debe garantizar la protección del dominio público hidráulico

DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA, PESCA Y BIODIVERSIDAD DEL GOBIERNO DE CANTABRIA. (Fecha de entrada: 1/7/2009)

Indica que el Plan General de Ordenación Urbana de Santander se encuentra fuera del ámbito territorial de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria y fuera de los Montes de Utilidad Pública .

AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTANDER. (Fecha de entrada: 29/7/2009)

Indica que la Autoridad Portuaria de Santander no se ve afectada por ninguno de los impactos ambientales derivados del desarrollo de la Revisión del PGOU de Santander, si bien indica los siguientes aspectos que se deben aclarar:

- Se debe de actualizar la información referida a la Terminal de Graneles Sólidos Minerales del Puerto de Santander y del Puerto de Raos, ya que el primero está en funcionamiento desde 2007 y el segundo está actualmente comenzando su fase de explotación. Con lo que muchos de los problemas ambientales que se plantean ya están solucionados.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA. (Fecha de registro de entrada: 30/10/2009)

Considera importante la defensa de las tierras de alto valor agrícola (clases A y B) tratándose de terrenos que constituyen un patrimonio agrario regional de gran valor y que son escasos tanto en Cantabria como en el municipio de Santander. Señala que algunos de los nuevos crecimientos planificados se corresponden con suelos tipo A y tipo B.

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA. (Fecha de registro de entrada: 1/12/2009)

En relación a la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos de la zona Norte inmediata al litoral, señala que éstos están protegidos por el POL como Área de Protección Litoral lo que no significa que se clasifiquen ex lege por el planeamiento municipal como suelo rústico de especial protección. Consideras que el parque litoral planteado no implica necesariamente que estos suelos deban clasificarse como urbanizables, ya que aquellos que cuenten con los valores previstos en el artículo 108 de la Ley 22/2001 deberán ser clasificados como suelo rústico de especial protección.

- Alegaciones Administraciones Públicas

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER 30 JUN. 2010 ENTRADA Folio ____ Nº ____

(167) CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

Realiza tres alegaciones con consideraciones a tener en cuenta en relación a la Biblioteca y Casa-Museo Menéndez Pelayo, el Archivo Histórico y el Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria, todos ellos declarados Bien de Interés Cultural.

(190) MINISTERIO DE DEFENSA (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

Solicita que se incorporen al SUP-11, sector que desarrolla la Finca de la Remonta, los terrenos necesarios para garantizar el acceso y que se compensen las cargas producidas por las mayores afecciones producidas.

(256) CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO (Fecha de registro de entrada: 30/7/2009):

Alega que el SUP-11 viene delimitado por los terrenos de la Finca de la Remonta exclusivamente, si bien se ha advertido un problema de accesibilidad a la Finca, al no haberse incluido dentro del sector los espacios necesarios para acceder desde las carreteras N-623 y N-611.

(324) ADIF (Fecha de registro de entrada: 31/7/2009):

Alega en relación a las determinaciones del AE-24 (B) que regula la reforma de los espacios ferroviarios, afectando en concreto a que las soluciones viarias y ferroviarias que en él se ubiquen son indicativas, así como las cautelas necesarias en relación al impacto por ruidos y vibraciones de aplicación para las nuevas edificaciones del ámbito. En los suelos de la estación ferroviaria que resulten calificados como Sistema General, se establecerá un aprovechamiento complementario vinculado al dotacional ferroviario, con un régimen especial de usos terciarios compatibles de hasta el 70% de la superficie total construida.

- Alegaciones Asociaciones y Particulares

Entre las presentadas por las Asociaciones o particulares se señalan las más relevantes desde el punto de vista ambiental.

(1) Asociación de Vecinos La Alameda (Fecha de registro de entrada: 29/4/2009):

Solicitan que la Alameda se catalogue como "Parque Singular" en vez de "Arboleda de Interés", de modo que se garantice la conservación de todo el conjunto y no sólo los árboles.

(186) D. Francisco José Sierra Fernández, en representación del Partido Regionalista de Cantabria (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

Considera que con este plan se está partiendo la oportunidad de incorporar la variable ambiental en las políticas de planificación urbana y gestión municipal.

(203) María José Pérez Solana, Presidenta de la Asociación de Vecinos de Cueto (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

Solicita el traslado del campo de fútbol de Cueto y ubicarlo al este del colegio, reubicando las actuales pistas deportivas y clasificando estos terrenos como suelo urbano consolidado en una zona considerada de protección litoral por el POL.

(329) D. Rafael Sebrango Moratinos, en calidad de Presidente de la formación Política La Unión (Fecha de registro de entrada: 31/7/2009):

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER
(748)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Solicitan que se anule la obtención del sistema general adscrito al SUP-4, y que este suelo continúe clasificado como suelo rústico de especial protección al no estar debidamente justificada la demanda de suelo en Santander para la clasificación de este sector como suelo urbanizable de urbanización prioritaria.

(48) D. Aranti Latapia Tanfio (Fecha de registro de entrada: 26/6/2009):

Alega que tanto en el PGOU como en el ISA, se contempla exclusivamente la energía solar térmica como única alternativa posible de ahorro de energía respecto al aprovechamiento de agua caliente sanitaria, sin dejar la puerta abierta a otras soluciones como puede ser la energía solar fotovoltaica.

(90) D. Jesús García del Castillo (Fecha de registro de entrada: 8/7/2009):

El Plan aprobado provisionalmente mantiene la clasificación de la parcela del Centro Hípico como sistema general, dentro de la clase "Espacio libre natural", dentro del Parque Público Litoral Norte, sin que se contemple expresamente el Centro Hípico como edificación y uso consolidado a mantener

(141) D. Jesús Ignacio Cesteros Pérez (Fecha de registro de entrada: 27/7/2009):

Solicita que no se permita construir y desarrollar el AE-1(B) según se ha propuesto para su aprobación inicial ya que limita con la zona protegida del POL y con la zona de influencia definida con la Ley de Costas. Considera inaceptable la densidad establecida para esta área, así como las alturas, el impacto ambiental, efecto barrera, etc.

(166) D. Carlos Díaz Díez (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

El modelo de ordenación incumple el objetivo 3 de la Memoria "El modelo de desarrollo habrá de estar basado en principios de sostenibilidad", ya que considera que el modelo propuesto por la Revisión parte de la premisa de establecer un municipio al límite de capacidad del mismo en lugar de haber partido de las necesidades de crecimiento.

(212) Dª Blanca Nieves Matanza Ruiz (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009):

Considera inadecuada la ordenación del AE-14 (B) ya que no se adecua a las necesidades del entorno y provoca un gran impacto visual debido a su altura.

(286) D. Fernando Fernández González (Fecha de registro de entrada: 30/7/2009):

Respecto a la ordenación de AE-30(B), y en la zona del área de movimiento 2, creen que debería suavizarse el linguto sur-este, puesto que invade suelo arbolado de importancia.

(309) D. Pedro Mangalleiles Rivas (Fecha de registro de entrada: 30/7/2009):

La revisión del PGOU establece en su artículo "4.2.2. Altura máxima de edificación", un número de plantas determinado, el cual entra en clara contradicción con lo expuesto en el CTE DB-HR Protección frente al ruido, en el que se establece que los forjados deben disponer de una losa flotante de 10 cm.

(335) D. José Antonio Villanueva Cobo. (Fecha de registro de entrada: 31/7/2009):

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER 30 JUN. 2010 ENTRADA Folio ____ Nº ____

Expone que se han calificado sus terrenos sitos en Rucandial, como suelo de uso terciario/productivo. Aparte del perjuicio que considera para su empresa localizada en estos terrenos, considera que la ordenación perjudica al medio ambiente, afectando al mantenimiento de los árboles autóctonos y a un grupo de lechuzas.

4.1.2. Informes Sectoriales

Se presenta a continuación un resumen de los apartados de los informes sectoriales emitidos por los diferentes organismos implicados en el planeamiento que tienen relevancia ambiental.

Aguas (Confederación Hidrográfica del Cantábrico) (Fecha de registro de entrada: 28/3/2007):

Emite informe en el que expresa que, en el ámbito competencial de esta Organismo de cuenca, no existe motivo de objeción a la Revisión del Plan General que se tramita.

No obstante, señala la obligación de dar cumplimiento a una serie de condiciones con relación a la autorización administrativa previa del Organismo de cuenca para la ejecución de cualquier obra o trabajo, la prohibición de vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, y el cumplimiento de los objetivos de calidad señalados para las aguas según el Plan Hidrológico de Cuenca del Norte II.

Finalmente, manifiesta que la Revisión del Plan General de Ordenación objeto de informe quedará sujeta, en todo caso, al cumplimiento de las condiciones impuestas por una serie de disposiciones normativas vigentes.

Costas (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar) (Fecha de registro de entrada: 14/1/2008):

Emite informe en el que da por cumplido los requerimientos remitidos en dos informes anteriores, y por ello, resuelve favorablemente sobre el objeto del informe condicionado a los expresados en el mismo sobre tres asuntos concretos, dos de los cuales se les da respuesta desde la Ley y el planeamiento. El primero, relativo a la aprobación del Anexo a la Cláusula Octava del Protocolo General para la construcción de un Centro de Interpretación de la Naturaleza en la antigua Batería de San Pedro del Mar se encuentra en fase de tramitación habiendo sido esta sometida a Información Pública junto con el documento de aprobación inicial del Plan General.

Montes (Dirección General de Biodiversidad) (Fecha de registro de entrada: 8/10/2008):

Emite informe en el que expone que en el término municipal de Santander no existe ningún monte catalogado de Utilidad Pública. Por lo tanto, la Dirección General de Biodiversidad informa favorablemente el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Patrimonio (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte) (Fecha de registro de entrada: 7/4/2009):

Emite informe en el que se plantean diversas subsanaciones, ninguna de ellas de carácter sustancial, a las que se da respuesta en el documento de la Revisión sometido a información pública, estando en este momento cumplidos los extremos del informe y entendiendo por tanto que este posee condición de favorable, sin perjuicio de su ratificación por la Comisión competente, la cual se llevará a acabo de modo previo a la aprobación provisional.

Los aspectos planteados en el informe son los siguientes:

Modificaciones en la ficha del AE-17 (B) Convento de Las Clarisas; ya incluidas en el documento sometido a Información Pública.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER
(749)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(750)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Ampliación de un equipamiento en la Magdalena; los aspectos solicitados se encuentran incluidos en el documento sometido a Información pública, si bien, de cara a esta aprobación dicho equipamiento se elimina.

Museo Regional de Prehistoria y Arqueología: el texto solicitado se incluyó en el documento sometido a Información Pública. Si bien, dado que ya se encuentra demolido el inmueble se limita la ficha tal y como ha alegado la Consejería de Cultura en el periodo de Información Pública.

Archivo Histórico Provincial de Santander: está pendiente de resolver lo solicitado en la alegación presentada por la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes en el periodo de Información Pública, la cual ha sido estimada.

Castillo de Corbanera: en el documento sometido a Información Pública apareció como edificio catalogado con nivel 2-estructural con el código 2.186.

Inclusión de nuevos yacimientos arqueológicos en el documento sometido a Información Pública.

Informes facultativos no vinculantes

Saneamiento

En relación al informe en materia de saneamiento, se indica que se ha llevado a cabo recientemente el Saneamiento Integral de la Bahía y Saneamiento de los Pueblos de Santander, por lo que posee un sistema completo de saneamiento. El informe en dicha materia, que posee carácter facultativo, no se ha solicitado, justificándose la adecuación en esta materia en la Memoria de ordenación del Planeamiento. Por otro lado, señalar que se realiza una reserva para la posible ampliación de la depuradora de San Román a procesos biológicos de depuración, no solamente por los crecimientos planteados en el documento de Revisión, sino que puedan atender a otros factores.

Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua está garantizado según informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Organismo competente en el suministro de agua al municipio.

De este modo, los recursos se encuentran garantizados, no extrayéndose ni proveyéndose la extracción de agua de manantiales ni acuíferos ubicados dentro del municipio (en cuyo caso debería emitir informe el Ayuntamiento de Santander) ni de infraestructuras regionales –ciclo integral del agua- (en cuyo caso debería emitir informe el Gobierno de Cantabria.

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

4.2. FORMA EN QUE TANTO EL ISA COMO EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PGOU.

4.2.1. Integración en el PGOU de las indicaciones del ISA.

Los principales criterios ambientales del informe de sostenibilidad ambiental han quedado recogidos en las Ordenanzas del Plan.

En el capítulo 6, del título 4, de las Ordenanzas de la Memoria del PGOU, se hace referencia a las condiciones ambientales y se adjuntan buena parte de las medidas recogidas en el informe de sostenibilidad ambiental.

En el capítulo 7 de ese mismo título 4 "Condicionantes referentes a los terrenos regulados mediante legislación sectorial y servidumbres", se recogen las servidumbres que deben cumplir todas las infraestructuras, además de costas y cauces públicos, cumpliendo con lo que marca la legalidad.

El capítulo 6 del título 5 hace referencia a las condiciones generales del uso de espacios libres. Las ordenanzas establecen las condiciones de uso de Parques equipados, espacio libre natural, parques, jardines y plazas, zona verde privada vinculante y rías y playas.

El título 6 se encuentra completamente dedicado a la protección del patrimonio cultural, dentro de este mismo título, el capítulo 7 se centra en las medidas dirigidas a los árboles y arboledas de interés.

La Disposición Adicional Primera de las Ordenanzas indica unas características generalistas que deberán tener las actuaciones en los Sistemas Generales de Espacios Libres. Y la Disposición Adicional séptima indica las condiciones ambientales de los Proyectos de Urbanización

Aspectos tales como la zonificación acústica del municipio en siete áreas acústicas (definiéndose por el uso dominante previsto para cada zona), han quedado incluidos tanto en el IIA (ISA) como en el PGOU.

Sin embargo, las medidas correctoras contempladas en el capítulo 6 del ISA no están suficientemente recogidas en las ordenanzas del Plan.

Así mismo, hay que indicar que la zonificación lumínica en cuatro tipologías de protección que se ha reflejado en el ISA (desde las zonas E1, de máxima protección frente a la contaminación lumínosa, a las zonas E4, correspondientes a los espacios de uso intensivo por la noche, de menor protección) no ha visto su correspondencia en el PGOU.

4.2.2. Integración en el PGOU del resultado de las consultas e información pública.

En el anexo IV del Informe de Sostenibilidad Ambiental, como ya se ha expuesto anteriormente, se da respuesta a cada una de las cuestiones contenidas en los informes de las Administraciones Públicas consultadas, justificando la solución o tratamiento dado a cada uno de los aspectos planteados en dichos informes, o su improcedencia cuando así lo entiende el Ayuntamiento.

Del mismo modo, junto con el Plan General se adjunta el informe de alegaciones correspondiente a la información pública de mayo, junio y julio de 2009, entendido como la toma en consideración del resultado de la fase de consultas por parte del órgano promotor.

Analizadas tanto las consultas realizadas como las alegaciones recibidas durante las distintas fases de participación pública, se puede decir que hay consideraciones que han tenido su repercusión, en cuanto a que han quedado incluidas tanto en el PGOU como en el IISA, mientras que otras han permanecido invariables a lo largo de todo el proceso.

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Así, consideraciones tales como legislación a tener en cuenta, inclusión de nuevos elementos arqueológicos, zonificación acústica del municipio según el uso dominante previsto para cada zona, modificación en la delimitación, cartografía de riesgos naturales, y valoración de las afecciones derivadas de la clasificación y características de determinados sectores, han sido tenidas en cuenta. Sin embargo, todos estos cambios introducidos no poseen apenas carácter sustancial en lo ambiental, al no afectar de modo apreciable al modelo de ordenación propuesto.

Por el contrario, alegaciones sobre aspectos importantes, como son la modificación del modelo de desarrollo propuesto al límite de capacidad del municipio y la clasificación de suelos protegidos por el POL como urbanizables en la franja costera, han sido justificados por el Ayuntamiento como necesarios –sin que haya valorado adecuadamente sus efectos sobre el medio ambiente o analizado alternativas a dichas propuestas- y han permanecido invariables a lo largo de todo el proceso.

5. IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE SANTANDER.

En relación con la identificación y valoración de impactos, el informe de sostenibilidad ambiental, analiza y evalúa las actuaciones del nuevo Plan y las variables que pueden ser afectadas.

En general, en los entornos de mayor valor ambiental del municipio, el análisis de los impactos es superficial. En estos casos no queda completamente justificada la clasificación del impacto generado por la revisión del Plan, que se evalúa en algunos casos, por debajo de la clasificación que le corresponde.

A continuación se sintetiza la previsión de los impactos ambientales más significativos derivados del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, agrupándolos según factores ambientales primero y describiéndoles después para cada una de las grandes áreas de actuación.

5.1. IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SEGÚN FACTORES AMBIENTALES.

IMPACTOS SOBRE EL SUELO:

En el PGOU vigente el suelo no urbanizable tiene una superficie que representa el 34 % del territorio municipal. A su vez del suelo no urbanizable el 37 % está clasificado como Especialmente Protegido Costero y Especialmente Protegido de Paisaje Litoral. En la propuesta del PGOU el proceso urbanizador alcanza el 96 % del territorio municipal. Y por ello se desclasifica una parte importante del suelo especialmente protegido. El suelo rústico de especial protección planteado en la actual propuesta de PGOU se limita al borde costero y a la isla de Mouro, con una superficie que no supera los 1.500.774 m^2. El resto del suelo, queda integrado en clasificaciones de suelo urbano o urbanizable. Esta planificación representa una pérdida de suelo rústico considerable; con los nuevos desarrollos se va perder un recurso de forma definitiva.

Así mismo esta importante antropogenización del suelo dificulta y/o elimina la biocapacidad urbana. En los suelos urbanos y urbanizables existentes en el PGOU vigente, se mantiene actualmente un porcentaje de suelo importante, sin urbanizar ni consolidar, que podría albergar proyectos urbanísticos prioritarios, sin necesidad de ocupar suelos mejor conservados desde el punto de vista ambiental. Si bien el ISA no hace una valoración de este factor, el órgano ambiental, debido a que el consumo de suelo es muy elevado, considera que el impacto, además de ser significativo, hay que calificarlo de severo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

IMPACTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

Durante el desarrollo de los sectores el proceso de urbanización y edificación, la modificación de la topografía de la zona, mediante rellenos, desmontes, taludes, creación de escolleras, creación de superficies asfaltadas, etc., para la adecuación del terreno a los nuevos desarrollos de los sectores, edificaciones, urbanización, provocará impactos significativos en la geomorfología de los terrenos afectados. Por ello el ISA considera el impacto como moderado.

IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA:

Los cauces de los arroyos y masas de agua se verán afectados por las intervenciones que se desarrollarán en torno a los cauces en los diferentes sectores. Durante la fase de urbanización y construcción se podría producir una pérdida de la calidad de las aguas tanto en la laguna de la Remonta, como en La Vaguada de Los Llamas. En este caso el ISA considera que con las debidas medidas correctoras el impacto sería compatible.

IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS NATURALES:

Se identifica como riesgo principal el asociado con los problemas de inundabilidad del arroyo Otero. Además se señalan problemas por kamificación, yesos y rellenos antrópicos. En la Vaguada de las Llamas se han identificado suelos blandos. El ISA considera que con las correspondientes medidas de corrección el impacto sería compatible.

IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN:

Las nuevas ocupaciones del suelo, principalmente de la mitad septentrional del municipio, tendrán efectos negativos sobre la vegetación y la fauna del ámbito del Plan. Hay que destacar que se va a desarrollar como suelo urbano o urbanizable el 96% del municipio, a excepción de una pequeña superficie, mayoritariamente de borde costero, compatible con el POL. La presencia de vegetación con algún valor ambiental no es habitual en el municipio de Santander. Sin embargo, las pocas formaciones de vegetación autóctona -correspondientes a los hábitats de la Red Natura 2000 y a las campiñas y praderías atlánticas presentes en el municipio- adquieren un apreciable valor naturalístico, derivado de su escasez y rareza, así como de su importancia para mantener una mínima representatividad de ecosistemas y para contribuir a la debida sostenibilidad de los recursos naturales. El ISA considera que el impacto es positivo, lo que no es compartido por el órgano ambiental que, por las razones expuestas, considera que el impacto sobre la vegetación correspondiente a los suelos urbanizables en la zona septentrional del municipio es severo.

IMPACTOS SOBRE LA FAUNA:

Los nuevos desarrollos propuestos, principalmente de la mitad septentrional, van a incidir de forma significativa en los hábitats y nichos ecológicos, el movimiento y la alimentación de la fauna. Se fragmentarán los hábitats, generándose un proceso de impermeabilidad territorial para muchas especies de vertebrados. Previsiblemente la conectividad de los corredores ecológicos se va a ver alterada. La desaparición de importantes superficies de las unidades ambientales de pradería y campiña atlántica reducirá las opciones de alimentación y campeo de numerosas especies, entre ellas las de avifauna presente en la zona del conjunto del litoral norte. El ISA considera el impacto como moderado. Debido a la reducción de la superficie de hábitats de fauna y de superficie de vegetación, así como a los procesos de fragmentación, el órgano ambiental considera que el impacto es severo.

IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE:

La afección paisajística durante el proceso de urbanización de todos los sectores es significativa, ya que la intrusión visual como consecuencia del desarrollo de la urbanización y edificación generará un impacto percibido desde distintas cuencas visuales de Santander.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(751)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(752)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Las actuaciones previstas van a suponer un grado de intrusión importante, y una modificación de la calidad paisajística, especialmente en ámbitos como el del litoral norte –donde destacan los lapiaces y los "morios" de Cueto y Monte- la Vaguada de Las Llamas, la zona de equipamientos de San Martin, y la Peña de Peñacastillo, entre otros. Todos estos entornos mantienen paisajes naturales –en los enclaves urbanos, un poco más antropogenizados-, habiendo conservado elementos importantes que han configurado un paisaje singular y esteticamente atractivo, con un marcado carácter costero, con líneas de agua, con un bajo grado de urbanización, con zonas de campiña atlántica y donde las zonas de praderia son un recurso paisajístico del municipio.

Dichos paisajes se verán alterados definitivamente con las propuestas del nuevo PGOU. Se prevé una transformación de estos enclaves que, en definitiva, es difícilmente recuperable. El. ISA aborda el paisaje con el tratamiento de aspectos estéticos, que desmitiza la metodología de evaluación de las afecciones paisajísticas. El ISA califica el impacto como compatible, pero el órgano ambiental considera que el impacto puede ser severo si no se aplican medidas correctoras para que los usos de la costa norte (SUP.SG-1,SUNP.SG-1, y los enclaves más meridionales de los sectores SUNP1 al SUNP 8) sean compatibles con los valores a proteger.

IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA:

La nueva propuesta de Plan tiene como objetivo principal dejar abierta la posibilidad para el desarrollo urbanístico de prácticamente la totalidad del municipio. Con este planteamiento se impide y elimina la actividad agropecuaria.

La creación de los ámbitos urbanizados, con espacios libres y equipamientos alejados del propio sector, creará unas deficiencias de dotaciones y servicios en las zonas próximas a los lugares de residencia de la población. Por ello, la población tendrá que desplazarse a través de largos recorridos, en bastantes casos con vehículo, si quiere tener acceso a esos espacios libres, contraviniendo de esta forma los criterios de ciudad sostenible.

En el Plan General no se integran criterios de movilidad sostenible para el modelo territorial propuesto que afecten positivamente a la calidad de vida y residencia de la población, a pesar de las referencias al plan de movilidad sostenible del municipio, que no han quedado reflejadas de forma concreta en el Plan.

El ISA define este impacto como positivo. El órgano ambiental, sin embargo, considera que –si se introduce como medida correctora el soterramiento del tráfico que va a discurrir de forma paralela a la calle Castilla- el impacto debiera calificarse como moderado y, de no hacerlo, como severo.

IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTISTICO:

El ISA considera que el impacto sobre el patrimonio histórico-artístico es positivo, ya que se amplía el número de bienes protegidos por el catalogo de patrimonio, incluyendo nuevos edificios de época contemporánea, introduciendo la categoría específica "Elementos etnográficos" y aumentando las áreas de protección arqueológica. A juicio del órgano ambiental falta por incluir un elemento tradicional del patrimonio y el paisaje del ámbito litoral norte como son las paredes de piedra en seco, "morios" de la costa de San Román, Cueto y Monte, que cierran huertas y prados. Conforman un paisaje singular y laberíntico, con carácter histórico, constituyendo un elemento tradicional, y quedando escasas muestras del mismo en la fachada europea atlántica. El ISA considera que el impacto para el conjunto del patrimonio histórico artístico es positivo, mientras que el órgano ambiental considera que el impacto para la representación etnográfica –a esta no se preserva- debiera calificarse como severo.

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
30 JUL. 2010
ENTRADA
Folio ____ Nº ____

5.2. IMPACTOS SIGNIFICATIVOS POR ÁREAS DE ACTUACIÓN.

COSTA NORTE MUNICIPAL:

Todas las nuevas construcciones y equipamientos propuestos en el frente litoral norte supondran la pérdida de suelo con esta tipología, siendo un impacto desfavorable y difícilmente corregible. Estas actuaciones tendrán, además, un impacto negativo especialmente sobre la hidrología, dado que los movimientos de tierra generan sólidos que habrá que controlar en un entorno con rías, lagunas (Pozonas de San Román), etc.

Se provocarla la desaparición de las praderias, la campiña atlántica y las paredes de piedra con su vegetación de orla espinosa asociadas (morios), y en consecuencia la eliminación y fragmentación de estas unidades de vegetación escasas en el municipio y que constituyen el hábitat para numerosas especies de fauna. El vial de acceso al Parque Público Litoral del Norte, supone una fragmentación del hábitat, no estudiado en el ISA, que igualmente reducirá la movilidad de muchas especies, generando en muchos casos riesgos de atropello.

En cuanto al paisaje, las nuevas construcciones disminuirán el valor natural de este entorno, con un interiosanto paisaje costero totalmente abierto al mar. El grado de intrusión de aparcamientos, viales y otras actuaciones será alto, generando una importante alteración estética de este entorno.

El POL, ponía de manifiesto para estas zonas que la ordenación de los nuevos crecimientos deberán adecuarse a las estructuras preexistentes y respetar, en la medida de lo posible, el carácter de las cualidades morfológicas de los mismos. La localización de los nuevos crecimientos deberán ubicarse en los lugares mas adecuados desde el punto de vista de la topografía, la orientación, la accesibilidad, los valores naturales del entorno o su calidad paisajística.

Si bien el ISA califica el impacto como positivo, el órgano ambiental considera que la calificación más adecuada es la de severo.

VAGUADA DE LAS LLAMAS:

Las actuaciones previstas, tienen un efecto directo sobre variables como la hidrología, ya que los nuevos proyectos se asentarán sobre las corrientes de escorrentía que generan esta zona húmeda. Los equipamientos previstos pueden provocar la alteración de estas corrientes, además de modificar la calidad de las aguas de la zona húmeda. Pese a que este entorno presenta rellenos antrópicos, se perderá terreno natural, motivado por el desarrollo de nuevos equipamientos, en los ámbitos donde ahora están las praderías. La desaparición de esta formación de vegetación supondría la pérdida de una unidad vegetal de interés por su escasez dentro del municipio de Santander. Además, se considera que los nuevos viales previstos podrían interceptar y afectar a los carrizales, eliminando una vegetación de especial relevancia. La fauna verá su hábitat modificado, alterado y fragmentado, debido a las nuevas actuaciones.

Esta vaguada presenta importantes problemas constructivos asociados a la inundabilidad, suelos blandos y la existencia de rellenos antrópicos. Todos estos problemas generan limitaciones en el uso del suelo. Finalmente, la recuperación de este entorno, es positiva para el paisaje, pero un lugar atravesado por viales no asegura, de ninguna forma, ni la recuperación ni la mejora paisajística de esta vaguada. El ISA considera el impacto positivo. Debido a que es uno de los escasísimos enclaves de la ciudad con ambientes naturales bien conservados, el órgano ambiental considera que el impacto debe calificarse de moderado, y ello siempre que se priorice el mantenimiento de la funcionalidad ecológica.

ZONA RURAL:

Se propone la urbanización con casas de tipo unifamiliar de un entorno con una clara tendencia rural. Son barrios ligados a la actividad agropecuaria. No queda analizada la pérdida de suelo ni la pérdida de la actividad agraria, como tampoco los ecosistemas de praderías. Con esta

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

transformación se pierda un suelo de forma irrecuperable. Se trata de una afección importante, más en un municipio en el que la presencia de este tipo de suelos es escaso. Este entorno perdera su carácter rural, transformándose en un entorno mayoritarmente urbano. El ISA califica el impacto como compatible.

ZONA RESIDENCIAL OCCIDENTAL:

En esta unidad destaca la presencia del humedal de La Remonta, a pesar de ser un hábitat de procedencia antrópica. El mantenimiento de una alta proporción de espacios verdes públicos, así como la calidad del agua de la laguna, tras las actuaciones previstas en dicha área, contribuirá a reducir la alteración del hábitat de especies de avifauna acuática.

MONTE DE LA PEÑA:

Las nuevas instalaciones de uso público, equipamientos, nuevos sistemas generales y los trabajos de restauración de la cantera generarán afecciones directas, especialmente sobre la vegetación, especies rupícolas de fauna que habitan en la antigua cantera, y sobre el paisaje, ya que este es uno de los puntos más altos del municipio. El ISA califica el impacto para esta zona como positivo.

CONJUNTO URBANO DE SANTANDER:

La evaluación ambiental sobre el conjunto urbano de Santander ha sido casi inexistente. El ISA divide el territorio municipal en 9 unidades ambientales para la realización de la evaluación ambiental. Se evalúan los ámbitos de 5 de las unidades y consideran que para el resto, constituido por las unidades que conforman el conjunto urbano (las denominadas Núcleo urbano, Zona residencial, Zona residencial periurbana en consolidación y Zona industrial), no existen repercusiones ambientales derivadas del Plan. Si bien la propuesta de PGOU plantea escasas actuaciones urbanísticas a realizar en estas zonas, esa es precisamente una carencia del planeamiento propuesto y un déficit para su sostenibilidad, desaprovechando una oportunidad para abordar la necesaria mejora de las condiciones de calidad del medio urbano en que reside el sector de población mayoritario de la ciudad.

6. DETERMINACIONES FINALES.

Se indican a continuación diversos condicionantes, tanto en forma de directrices como de medidas concretas, que deberán incorporarse en el documento que se someta a aprobación provisional, con el fin de mejorar la protección del medio ambiente y la sostenibilidad del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, y que habrán de ser tenidos en cuenta en sus instrumentos de desarrollo, así como en la gestión urbanística futura.

El desarrollo y la ejecución del PGOU de Santander cumplirán con todas las especificaciones técnicas, medidas preventivas, protectoras y correctoras, así como con el programa de seguimiento contenidos en el ISA y en la presente Memoria Ambiental.

Se considerarán Medidas Preventivas, Correctoras o Compensatorias de obligado cumplimiento por el Ayuntamiento de Santander todas las contenidas en el ISA, los compromisos contenidos en su informe de contestación a los escritos de alegaciones presentadas durante la fase de consultas e información pública del Plan General (que no estén en contradicción con los siguientes apartados de las determinaciones finales de esta Memoria Ambiental), y las expresadas en las

30 JUL. 2010
ENTRADA
Folio ____ Nº ____

ordenanzas y otros documentos del Plan General formulado, así como las indicadas en el apartado 3.3 *Alcance de la evaluación* de esta Memoria Ambiental. (Cuando así mismo, no estén en contradicción con estas determinaciones finales).

Al contenido del Programa de Seguimiento Ambiental del ISA definido, se incorporarán aquellos aspectos que más adelante se propone completar mediante esta Memoria Ambiental, en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo del Plan General.

Como consecuencia de las características del PGOU de Santander y de sus previsibles efectos sobre el medio ambiente, tal y como han quedado puestos de manifiesto en esta Memoria Ambiental, existen actuaciones del Plan que, en opinión del órgano ambiental, deben ser reformuladas con el fin de integrar los criterios ambientales en el planeamiento. Asimismo, se establecen unas medidas de aplicación general cuyo carácter pretende introducir la mayor claridad posible en el conocimiento del condicionado ambiental del plan por parte de los operadores urbanísticos y los ciudadanos en general, además de permitir una adecuada valoración de la cuantía económica asignada a la protección ambiental. Finalmente, se detalla una serie de medidas de aplicación singular para los diferentes factores ambientales, complementarias a las previstas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. Todas estas determinaciones se exponen seguidamente, como condicionantes que el órgano promotor debe asumir e incorporar al PGOU para posibilitar el sentido favorable de la presente Memoria Ambiental.

El PGOU de Santander hará una referencia expresa a que en la normativa de los instrumentos de desarrollo, y en los pliegos de condiciones técnicas de los proyectos de ejecución y urbanización, se deberán recoger las medidas protectoras y correctoras y el programa de vigilancia y control del Informe de Sostenibilidad Ambiental y las determinaciones de esta Memoria Ambiental, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico del Plan. Además, todas las medidas protectoras y correctoras y los controles de seguimiento que deban incorporarse a cualquiera de los instrumentos de desarrollo y/o proyectos, lo serán con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas y actuaciones que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos; para las que no se puedan presupuestar se exigirá que se incluyan en el pliego de condiciones.

6.1. ACTUACIONES DEL PLAN QUE DEBEN SER REFORMULADAS.

MEDIDAS PARA UNA OCUPACIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO.

Debido a que la propuesta del Plan conlleva un elevado consumo de suelo y de recursos naturales asociados -como consecuencia de que el 88,16% del territorio municipal pasará a integrarse en el suelo urbano o urbanizable sujeto al proceso urbanizador, y otro 6,90% tendrá la consideración de sistema general en suelo urbanizable-, se considera necesario reformular la programación de ejecución de los distintos desarrollos urbanísticos previstos. Por ello, y en virtud de los principios de sostenibilidad contemplados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se considera preciso introducir entre los criterios de la programación que solamente se desarrollen los Suelos Urbanizables No Prioritarios a partir de haberse ejecutado un elevado porcentaje de los Suelos Urbanizables Prioritarios.

Así mismo, teniendo en consideración el estancamiento del crecimiento poblacional -e incluso decrecimiento- que en los últimos años viene afectando al municipio de Santander, así como la importante superficie de suelo urbano no consolidado existente en forma de espacios intersticiales en la trama urbana aún sin urbanizar, de cara a abordar los futuros desarrollos del Plan , se considera igualmente necesario introducir entre los criterios de la programación que solamente se desarrollen los Suelos Urbanizables No Prioritarios a partir de haberse ejecutado un elevado porcentaje de los Suelos Urbanos no Consolidados.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(753)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(754)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Por lo tanto, el PGOU establecerá la condición de que el Suelo Urbanizable No Prioritario inicie su tramitación a partir de haberse ejecutado, al menos, el 75% de la superficie de los Suelos Urbanos No Consolidados y el 75 % de la superficie de los Suelos Urbanizables Prioritarios residenciales. Se entenderá que dicho porcentaje se ha ejecutado cuando se haya obtenido, para los ámbitos de ambas categorías, la licencia de primera ocupación para el 75% de las viviendas autorizables. Si se diera esta circunstancia, y el desarrollo de los suelos urbanizables prioritarios productivos no hubiese alcanzado el 50% de la superficie prevista en el Plan, el Ayuntamiento analizará en primer lugar la viabilidad de promover una modificación del planeamiento para cambio de calificación de productivo a residencial que satisfaga la demanda estimada. Solamente en caso de que esta opción no sea viable o no resulte suficiente para atender las necesidades de vivienda, se autorizará el desarrollo de sectores de suelo urbanizable no prioritario, dando cumplimiento en todo caso a las condiciones que para los mismos se indican más adelante.

Igualmente a través de las ordenanzas y de los mecanismos de desarrollo y gestión del planeamiento se incorporarán medidas para evitar desarrollos urbanísticos y edificatorios aislados. El Plan se desenvolverá apoyándose en zonas contiguas ya urbanizadas, de tal forma que se permita la explotación de dotaciones e infraestructuras comunes. En las áreas del POL se respetarán los ventilos de crecimiento previstos en la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral. En este sentido la planificación de los desarrollos estará supeditada al cumplimiento de este criterio.

Para la ordenación interna de los sectores de desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, se incorporarán dentro de las ordenanzas de las fichas medidas particulares para preservar los elementos más relevantes desde el punto de vista naturalístico, tales como formaciones vegetales de interés, zonas húmedas, hábitats de interés, etc.

MEDIDAS DE MANTENIMIENTO DE LOS VALORES NATURALES DE LA FACHADA LITORAL NORTE.

La Ley del POL ofrece la posibilidad de incluir los suelos pertenecientes al Área de Protección en los procesos urbanísticos mediante la ubicación de los espacios libres que por su naturaleza sean compatibles con los valores de la categoría de protección donde se pretendan implantar, o equipamientos deportivos descubiertos -en algunas de dichas categorías- en las que tales instalaciones se consideran compatibles con los valores a preservar. De esta manera la Ley del POL opta por un sistema de protección que no se limita a una mera clasificación de suelo, sino que, restringiendo los usos que pueden admitirse en esos espacios, permite que sus propietarios puedan incorporarse a los procesos de equidistribución, de modo que no tenga por qué ser una carga que ellos solos deban soportar la protección que pesa sobre sus terrenos. Esta es la opción por la que el Ayuntamiento de Santander manifiesta haber optado en su propuesta de Plan General, y que resulta posible estimando compatibles los valores que atesoran los suelos incluidos en la categoría de Protección Litoral con el uso público al servicio de la colectividad, mediante su clasificación como sistema general de espacios libres.

Sin embargo, por los importantes valores naturales y paisajísticos de la fachada norte del litoral, puestos de manifiesto en el ISA y en anteriores estudios territoriales de dicho ámbito, se considera necesario que el Ayuntamiento de Santander adopte una zonificación, con regulación de usos y actuaciones autorizables, que permita el cumplimiento de los objetivos de protección y conservación de este territorio del litoral. En el PGOU vigente una importante superficie de este ámbito está clasificada como Suelo Especialmente Protegido Costero y Especialmente Protegido de Paisaje Litoral. El Plan de Ordenación del Litoral zonifica este territorio en cuatro áreas: Protección intermareal, Protección Costera, Protección Litoral y Modelo Tradicional. Las tres

37

ENTRADA
30 JUN. 2010

primeras se corresponden con categorías de protección estricta y la cuarta se encuentra en el área de ordenación. Respecto al Área de Ordenación que se corresponde con el Área de Modelo Tradicional los crecimientos urbanísticos se encuentran regulados, entre otros criterios, por su proximidad a la costa y a las áreas afectadas por las categorías de protección, por los valores ambientales y por las características físicas de los terrenos colindantes. Por ello el PGOU debe realizar la necesaria adaptación al POL de los usos y actuaciones autorizables en dicho ámbito, definiendo de forma pormenorizada sus valores, y estableciendo unos usos que -sin menoscabo del posible aprovechamiento urbanístico de esos suelos- permitan conservar y restaurar los valores naturales, paisajísticos, patrimoniales y etnográficos de la fachada litoral norte de Santander.

Debido a que el ISA no aborda tal estudio, a pesar de haberse reiterado tal necesidad –por este órgano ambiental y la Dirección General de Medio Ambiente, entre otros-, ni define los objetivos y usos que podrían permitirse en la zona norte, el órgano ambiental -teniendo en cuenta criterios ambientales, paisajísticos y etnográficos, así como su singularidad- ha realizado una valoración de la totalidad de los suelos de dicho ámbito incluidos en alguna Categoría de Protección o en Modelo Tradicional del Plan de Ordenación del Litoral, que comprende el conjunto del Parque Litoral Norte, así como el conjunto de los ocho sectores de suelo urbanizable no prioritarios situados de forma contigua. Como consecuencia de la valoración territorial se propone una zonificación, estableciendo dos categorías en función de los objetivos de conservación: la primera tiene como objetivo prioritario la preservación y restauración del patrimonio mencionado, así como la potenciación del uso y disfrute público litoral con el debido respeto a sus valores, mientras que la segunda tiene la doble finalidad de conservar los valores existentes y de constituir una zona de transición entre la misma y el proceso urbanizador (Anexo cartográfico. Plano nº 2). De igual forma se han delimitado en ambas zonas, unas parcelas que de modo discontinuo y con diferentes tamaños, presentan suelos degradados cuyo objetivo es la restauración ambiental

La primera categoría engloba el conjunto del frente costero y dos grandes unidades, como son el entorno de la ría de La Maruca y el conjunto de los montes de la zona de Cueto. En el área se encuentran importantes formaciones vegetales características de los frentes litorales atlánticos y su fauna asociada; en las proximidades de este frente costero, que alberga así mismo un extenso interés paisajístico, encontramos las unidades paisajísticas del entorno de La Maruca y los montes de Cueto, cuyo valor etnográfico debe remarcarse. En la delimitación del área se ha considerado la necesaria conectividad ecológica y se ha incluido una zona de influencia para la funcionalidad de los sistemas ecológicos que contienen esas formaciones. El conjunto del área presenta un grado de naturalidad elevado

La segunda categoría presenta valores ambientales y paisajísticos con una litoralidad menos acusada. Alberga formaciones de praderías con setos, o con cierres de piedra, formaciones de matorral y algunos afloramientos calizos. Asociadas a estas formaciones y como han puesto de manifiesto -entre otros- estudios del propio Ayuntamiento, se encuentran enclaves que tienen valores faunísticos, entre los que destacan los ornitológicos. A pesar de su posición, un poco más distante del frente costero, así como de su grado de transformación, presenta también un paisaje merecedor de conservación, vinculado principalmente a la campiña atlántica, con praderías, pequeñas explotaciones ganaderas y algunos huertos. El grado de naturalidad es algo inferior al de la zona costera, teniendo por sus valores y por su disposición territorial una vocación de zona de transición entre el conjunto urbano y la zona del litoral municipal. En su delimitación se ha valorado el grado de antropización, la conectividad ecológica, así como la suficiencia para el cumplimiento de la función de transición.

En este ámbito territorial y contexto ambiental, el pretendido Parque Público Litoral Norte pertenece a una clase de espacio libre que el PGOU denomina "espacio libre natural", que se corresponde con zonas verdes preexistentes que se quieren mantener y potenciar como zona natural, ejerciendo sobre ellas un bajo grado de urbanización y ajardinamiento, y posibilitando su vuelta a una situación ambiental más natural que la que poseían en el momento de su creación.

La compatibilización de los valores de dicho espacio con las actuaciones autorizables precisará una regulación de los usos admisibles en el suelo destinado a Parque Público Litoral del Norte. Dicha regulación ha de tener en cuenta las características y valores diferenciales de las dos zonas cartografiadas en el Plano nº 2 –en parte de las cuales se localiza el parque público litoral- y las

38

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

normas de protección establecidas por el POL para cada categoría, que podrán derivar en un régimen más restrictivo en algunas áreas.

El Ayuntamiento podrá formular un Plan Especial, conforme a lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, que -en coherencia con ese carácter y objetivo planteados para el espacio libre natural- establezca y regule detalladamente los usos, la intensidad de los mismos y las actuaciones del Parque Público Litoral del norte municipal. El Plan Especial podrá dividir en subámbitos la parte de Parque Público Litoral del Norte perteneciente a las dos áreas definidas en esta memoria ambiental, particularmente en el área de "preservación, restauración y potenciación", estableciendo programas integrales de actuaciones diferenciados. En todo caso dicho Plan Especial, será necesario con carácter previo, a la tramitación de implantación de actuaciones aisladas en desarrollo de los usos y actuaciones relacionados con los objetivos y usos del Sistema General de Espacios Libres del Parque Público Litoral Norte.

En ausencia de Plan Especial, el desarrollo de los Planes Parciales de los diferentes sectores a los que resulten adscritos los suelos del SG1 Ext. POL, tendrán en cuenta las limitaciones y criterios que se expresan seguidamente a los efectos de regulación de usos en el suelo destinado a Parque Público Litoral Norte, en función de sus pertenencia a cada una de las dos áreas diferenciadas.

A) CRITERIOS EN EL ÁREA DE PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y POTENCIACIÓN DEL USO PÚBLICO.

- Conservación Activa de los valores naturales existentes, incluyendo las actuaciones para el mantenimiento y la recuperación o restauración de los elementos que definen la estructura natural, morfológica o tradicional del espacio.
- Restauración de zonas alteradas por vertidos, infraviviendas, actividades extractivas o cualquier otro tipo de degradación ambiental.
- Con carácter general y antes de crear nuevos caminos se tendrá en cuenta la adaptación de los existentes para disfrute y uso peatonal.
- En caso de ser necesaria la creación de nuevos senderos se recomienda que estos tengan un ancho máximo de 3 metros y firme en áridos naturales, siempre y cuando sea para completar y unir la trama de caminos existentes. El balance de los movimientos de tierra debe ser siempre nulo y las condiciones de proyecto y ejecución cumplir con las estipulaciones del Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.
- Entre los usos compatibles con los valores de la zona se estudiará la posibilidad de fomentar la ganadería extensiva, con fines paisajísticos. Así mismo se valorará la implantación de ámbitos destinados a horticultura al aire libre.
- Las instalaciones al servicio de las playas de la Virgen del Mar y de la Maruca, tendrán superficies menores de 25 m^2 y altura máxima de 4 metros, siendo temporales y desmontables.
- Se podrán desarrollar aparcamientos al aire libre con capacidad máxima para 10 plazas, salvo en los entornos de la Virgen del Mar, La Maruca y el faro de Cabo Mayor donde podrán disponer de 50 plazas. Las plataformas de aparcamiento serán drenantes y se construirán con materiales cuyos espacios intersticiales permitan la implantación de césped.

39

ENTRADA
30 JUN. 2010

- En el entorno de la Virgen del Mar podrán autorizarse actividades de recreo concentrado (ocio, juegos, recreativas y culturales). Dicho uso se desarrollará siguiendo criterios de minimización de movimientos de tierra, uso de áridos naturales de colores similares a los presentes en la zona y primando las superficies verdes sobre las zonas asfaltadas impermeables; las instalaciones en superficie que se precisen se autorizarán exclusivamente con carácter temporal.
- En la zona noroccidental de la ría de San Pedro del Mar podrán autorizarse instalaciones deportivas al aire libre que no requieran movimientos de tierra que alteren el carácter paisajístico del lugar, ni construcciones o instalaciones cubiertas permanentes en superficie de más de 25 m^2 y altura superior a 4 metros.
- Las infraestructuras de servicios urbanos, deberán ir soterradas, salvo que cuestiones técnicas lo impidan.

B) CRITERIOS EN EL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y TRANSICIÓN LITORAL.

Además de los criterios contemplados en el área de preservación, restauración y potenciación del uso público, se indican los siguientes:

- Se fomentará la implantación de sendas peatonales y carriles bici, así como actuaciones encaminadas a facilitar el acceso a personas de movilidad reducida.
- Se recomienda que los aparcamientos al aire libre tengan una capacidad máxima para 10 plazas y unos emplazamientos discontinuos. Las plataformas de aparcamiento serán drenantes y se construirán con materiales cuyos espacios intersticiales permitan la implantación de césped.
- Se fomentará la implantación de huertos urbanos.
- Para la mejora de la urbanización de los caminos preexistentes se tendrá como criterio la utilización de materiales integrados en el entorno, y para la apertura de nuevos caminos, se tendrá en cuenta los criterios anteriormente descritos. Sin superar el ancho de 5 metros y predominando el uso peatonal.
- En el caso de que se necesitasen aparcamientos al aire libre con mayor capacidad , las plataformas de aparcamiento serán drenantes y se construirán con materiales cuyos espacios intersticiales permitan la implantación de césped. En ningún caso se superarán las 100 plazas en superficies continuas
- Zonas de recreo concentrado y equipamientos deportivos al aire libre. En caso de existir un efecto acumulativo, estás zonas y áreas de equipamiento distarán al menos 1 km entre ellas, hasta un máximo de 4 para todo el parque litoral. En cualquier caso los taludes que se generen en la ejecución de las mismas no superarán el metro de altura. Si conllevaran instalaciones permanentes o edificaciones, las mismas cumplirán lo establecido en el siguiente párrafo.
- Con carácter general para dotar al Parque de infraestructuras se fomentará la recuperación y rehabilitación de construcciones preexistentes, permitiéndolas un aumento de superficie construida de hasta un 5 % de la superficie total. En caso de no existir construcciones, las nuevas instalaciones complementarias del espacio público tendrán una superficie máxima de 500 m^2 de planta y una altura de coronación máxima de 4,5 metros.
- Las obras de urbanización necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno natural, como juegos para niños, huertas, recorridos hípicos, elementos potenciadores del espacio libre, etc, se ejecutarán en condiciones de integración con el entorno en forma y materiales.

40

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(755)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(756)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

En ausencia del Plan Especial y en tanto no se tramiten y desarrollen los Planes Parciales, las condiciones de autorización de usos en los suelos destinados al Parque Público Litoral Norte, se regularán conforme a lo establecido en la Ley 2/2001, con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial del Plan de Ordenación del Litoral en sus categorías de protección.

MEDIDAS DE OBTENCIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO LITORAL NORTE.

Las Ordenanzas del Plan General deberían incluir las fichas correspondientes al suelo urbanizable Sistema General Exterior adscrito a Suelo Urbanizable Delimitado compatible con el POL. A estos efectos sería muy adecuado particularizar ámbitos de gestión homogénea por sus valores o problemática comunes; entre los mismos resultan convenientes las áreas de la explanada de Rostrio, el asentamiento de Piedras Blancas, las Pozonas de San Román, la ría de San Pedro del Mar-La Maruca, los montes de Cuelo-Corbanera y el asentamiento de Serpemar; todas ellas con necesidad de acometer actuaciones de recuperación ambiental o de conservación activa.

Habida cuenta de que la superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos a Suelo Urbanizable delimitado en el área de Protección Litoral del POL supera sobradamente la superficie mínima de espacios libres exigida por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, y para cumplir con el requisito de que se distribuyan homogéneamente procurando la máxima accesibilidad de todos ellos, el Ayuntamiento promoverá que los parques, jardines y áreas de ocio y descanso que hayan de computarse se localicen en los entornos de mayor penetración y accesibilidad actual de los ciudadanos de Santander, como son La Virgen del Mar-Rostrio, La Maruca-San Pedro del Mar y el Faro de Cabo Mayor-Cuelo. En dichos ámbitos, y de modo compatible con la preservación de los valores ambientales y consiguiente regulación de usos anteriormente expuestos, será en los que preferentemente -bien mediante la adscripción a los primeros sectores de suelo urbanizable a desarrollar, bien mediante los restantes mecanismos de gestión previstos- el Ayuntamiento obtendrá los suelos con destino a los espacios libres computables a los efectos del artículo 39 de la Ley de Cantabria 2/2001. El mismo criterio debiera operar respecto de los equipamientos de sistemas generales que se hayan de localizar en el SG 1 Ext. POL, con la condición añadida de que se ubiquen en la zona cuyo objetivo es la "conservación y transición litoral".

Con el fin de que se pueda ir desarrollando el Parque Público Litoral Norte de forma ordenada por objetivos y zonas, se debe establecer una programación destinada a la obtención con destino público de los suelos de los ámbitos denominados en la propuesta del Plan como SUP SG1 y SUNP SG1, que resulte más adecuada para lograr su puesta a disposición del público en general y la mejor gestión de los valores ambientales a conservar y potenciar; así como para la pronta recuperación de los espacios con más alto grado de degradación ambiental.

En el propio capítulo de Gestión del Plan, en la Memoria de Ordenación, se admite que la obtención de la totalidad de los sistemas generales exteriores no es posible a cargo de los sectores de suelo urbanizable delimitado, y que su plena obtención se abordará por expropiación, ocupación directa o convenio. Dado que la superficie de Parque Público Litoral no adscrita a SUP o SUNP alcanza 1.127.493 m2 de un total de 4.538.990 m2, lo que equivale a un 24,84% del mismo, y que no se justifica la disponibilidad de recursos necesarios para obtener ese resto, la gestión y funcionalidad del Parque Público pudiera quedar comprometida y, en consecuencia, la conservación y potenciación de los valores ambientales de dicho espacio.

En evitación de lo anterior, el Plan incorporará las medidas oportunas para la más rápida obtención de los suelos contiguos a la franja del mar de mayor valor territorial y paisajístico, estableciendo un continuo litoral dentro del Parque Público Litoral Norte, potenciando sus valores ambientales y territoriales y agilizando su puesta en uso público. En caso necesario, se replanteará la vinculación existente actualmente del SUP SG1 Ext. y el SUNP SG1 Ext. con los sectores de suelo urbanizable con aprovechamiento. A estos efectos, y con independencia del

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

distinto aprovechamiento otorgado al SUP SG1 y al SUNP SG1, resultaría más adecuado establecer una equivalencia de cesión obligatoria de suelo SG1 -según que fuese del sector occidental o del oriental y fuviese un aprovechamiento u otro- para cada sector de suelo urbanizable delimitado, tanto si es SUP como SUNP y posibilitando su adscripción a cualquiera de ellos. De este modo el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable conllevará la obtención de los suelos del Parque Norte Litoral de mayor interés por sus valores para la preservación, restauración y potenciación del uso público litoral (Plano nº 2) o mayor aptitud y funcionalidad como espacio libre público. Así, una vez obtenida la superficie mínima exigida por ley -en función del grado de desarrollo urbanístico que vaya teniendo el Plan- para satisfacer el estándar de espacios libres y equipamientos de sistemas generales que se vayan a localizar en el área del Parque Público Litoral del Norte, se priorizará la obtención de suelos adscritos localizados en el área cuyo objetivo es la "preservación, restauración y potenciación del uso público litoral" -de tal modo que todos ellos, o la mayoría, puedan ser de titularidad pública cuando hayan sido ejecutados los sectores de SUP-, así como la obtención de los suelos cuyo objetivo es la "recuperación ambiental" por encontrarse actualmente degradados.

Así mismo las Ordenanzas incluirán la condición de que los suelos destinados a Sistemas Generales Exteriores adscritos a Suelo Urbanizable sean puestos a disposición del Ayuntamiento simultáneamente a la aprobación del proyecto de urbanización del sector o unidad de actuación correspondiente. A su vez, el Ayuntamiento asumirá, a partir de dicho momento su ejecución, mantenimiento y conservación como espacio libre natural con las limitaciones derivadas de las condiciones impuestas en esta Memoria Ambiental o en el Plan Especial que se redacte, para los usos y actuaciones autorizables.

Los instrumentos urbanísticos y técnicos para el desarrollo de Parque Público Litoral Norte deberán prever las actuaciones incluidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral, reservando el espacio adecuado para tal fin y haciendo una asignación de usos compatibles con los de los propios senderos y su tipología.

Se tendrá en cuenta, dentro de los instrumentos de desarrollo del Parque Público Litoral Norte, la obligación de implementar los mecanismos oportunos para la conservación efectiva de las marras de piedra seca, o morros, que se localizan en esta parte del litoral del municipio. En concreto las mejores y más densas representaciones de estas estructuras se hallan en el área comprendida entre el barrio de Corbanera y el campo de fútbol de Cuelo.

CONDICIONES LIMITATIVAS PARA EL DESARROLLO DE SECTORES CONCRETOS.

Las condiciones para el desarrollo de los sectores SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4, SUNP-6, SUNP-7 y SUNP-8 quedarán determinadas en la evaluación ambiental a que se someterán los Planes Parciales de desarrollo de dichos sectores. Dichas evaluaciones se efectuarán para la totalidad del sector en cada uno de los casos. El Plan General que se someta a aprobación deberá, en todo caso, indicar en las correspondientes fichas de los sectores referidos que, tanto los datos básicos como la estructura general de la ordenación (particularmente la distribución interna de usos y porcentajes de la superficie del sector destinados a cada uso, el aprovechamiento, la densidad y las tipologías edificatorias que se proponen), tienen el carácter de máximos. Los parámetros urbanísticos de estos sectores que finalmente pudieran autorizarse dependerán del resultado de la evaluación ambiental de la totalidad del sector. Todo ello con independencia de las limitaciones temporales impuestas para el inicio de estos desarrollos.

Así, en el SUNP-1, la zona norte del sector (Plano nº 2) –en el área de Modelo Tradicional del POL, con vocación de "conservación y transición litoral"- tendrá condicionada su aptitud para acoger edificaciones y la tipología de las mismas, a la conservación de sus valores ambientales y su adecuada inserción paisajística; si fuese preciso, como resultado de la correspondiente evaluación, se reducirá el aprovechamiento materializable y se modificarán la ordenación interior y usos admisibles.

En las mismas circunstancias, y con los mismos efectos, se encuentra parte de la zona norte de los sectores SUNP-2 y SUNP-4, y la totalidad de la zona norte del SUNP-3, en áreas de Modelo

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Tradicional y colindancia con área de Protección del POL, para las que también se considera adecuado cumplir con el objetivo de conservación y transición litoral.

Las zonas noroeste del SUNP-6, occidental del SUNP-8 y la mayor parte de SUNP-7, al norte, integran una bolsa de suelo que representa el mayor exponente de suelo municipal que conserva el estado natural y manifestación de los usos agropecuarios tradicionales, que además posee interés para la fauna y cuyo posible desarrollo urbanístico ha de ser fiel al carácter de Modelo Tradicional definido por el POL y a su vocación de territorio de transición entre el espacio litoral y la ciudad urbanizada. El posible desarrollo de estos sectores, los usos, edificabilidad y tipología edificatoria admisible y, en todo caso, la reordenación interior así como la reducción de su aprovechamiento, a que deba someterse la actual propuesta del Plan para los mismos, provendrán del resultado de la evaluación ambiental de los Planes Parciales que se formulen, que deberán tener en cuenta el efecto sinérgico derivado de los tres sectores.

Por otro lado, los parámetros y características del desarrollo de algunas de las intervenciones más significativas sobre el suelo del término municipal que relaciona el Plan que se someta a aprobación quedarán concretados en instrumentos de desarrollo a elaborar en el futuro, como es el caso del SUP-11 La Remonta, del AE-24(B) Estaciones e instalaciones ferroviarias, y del AE-25(B) La Unión en el área de San Martín junto con la AE-20(A) Zona de Servicio del Puerto de Santander, para los que las Ordenanzas del Plan General incluyen unas determinaciones o esquemas de la ordenación sin la concreción suficiente como para determinar el alcance de sus efectos sobre el medio ambiente. En estos casos, las determinaciones del PGOU se entenderán de máximos, debiéndose valorar sus posibles limitaciones en el procedimiento de evaluación ambiental a que se someten los instrumentos concretos de desarrollo que posibilitan su ejecución, con independencia de la Administración o agente urbanístico que lo promueva, para los sectores expresados se tendrán en cuenta, al menos, su incidencia en la movilidad y sus efectos sobre la imagen urbana de las actuaciones o edificaciones singulares que acojan.

6.2. MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL.

De forma general, el documento de PGOU que se someta a aprobación deberá incluir todo el conjunto de medidas ambientales recogidas en el ISA, dotándoles del correspondiente presupuesto para los Instrumentos de desarrollo o garantizando su adecuada incorporación en los diferentes proyectos de desarrollo que se realicen, tanto en lo referente a la fase de obra como de funcionamiento, para lo cual se indicará así en la Normativa del PGOU y en su Memoria, si procede.

Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del condicionado ambiental, todas las medidas ambientales establecidas por el ISA, el PGOU y este Apartado 6 de la presente Memoria Ambiental, así como por el contenido del Programa de Seguimiento Ambiental, se sistematizarán e integrarán de forma completa y exhaustiva en las Ordenanzas reguladoras, sin perjuicio de que de forma sectorial aparezcan en otros apartados de la documentación del PGOU. Asimismo, para el caso de los Planes y Proyectos de desarrollo y ejecución del PGOU, sus Ordenanzas recogerán de forma expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que resulte de aplicación al sector o ámbito correspondiente, conforme a esta Memoria Ambiental, como condición previa para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

La documentación de carácter ambiental exigida por la presente Memoria Ambiental deberá considerarse un requisito del contenido de la documentación necesaria para la Aprobación del PGOU, y quedará integrada en la documentación del Plan General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

Todas las medidas correctoras o preventivas que evijan su materialización en el terreno o su ejecución directa como unidad de obra, tanto para la fase de obra como de funcionamiento, deberán contar con su identificación y descripción, representación en los correspondientes planos, así como su valoración económica en el presupuesto del PGOU o, en su caso, en el de los diferentes Proyectos de desarrollo. También el Programa de Seguimiento Ambiental será presupuestado.

El objetivo de las medidas ambientales, correctoras o preventivas, será la adecuada conservación de los distintos factores ambientales. En este sentido, el Ayuntamiento de Santander, a través de los resultados del Plan de Seguimiento Ambiental, podrá proponer otras medidas alternativas o complementarias, que -en caso de suponer un cambio significativo respecto a lo establecido por el ISA o por la presente Memoria Ambiental- deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de ser aplicadas.

6.3. MEDIDAS DE APLICACIÓN SINGULAR PARA CADA FACTOR AMBIENTAL.

A continuación se exponen las medidas ambientales complementarias a las previstas por el ISA para algunos de los factores ambientales en los que se considera necesario mejorar el nivel de protección. No obstante, para su correcta interpretación deben tomarse en cuenta de forma conjunta e interrelacionada, por cuanto muchas de estas medidas tienen efectos sobre más de un factor y pueden beneficiarse de su acción conjunta.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

Calidad del aire.

Con el fin de mejorar la calidad del aire, las Ordenanzas incluirán normas que propicien la ejecución de cubiertas planas en los edificios e instalaciones industriales y que se incorporen sistemas de cubierta vegetada en aquellas zonas en que no sea incompatible con la colocación de los captadores solares y sus pasos de mantenimiento. Este tipo de cubiertas además mejorará el comportamiento térmico de la envolvente de las edificaciones, con el consiguiente ahorro energético, y tienen un efecto paisajístico positivo para los observadores situados en los alrededores.

Confort sonoro.

Los niveles sonoros de las distintas actividades deberán ajustarse a los límites máximos establecidos por la normativa de aplicación para cada tipo de zona acústica establecida por el ISA, o por posteriores estudios.

Con el fin de cumplir los objetivos de calidad sonora en el ámbito de los viales y carreteras situadas al norte de la carretera S-20, los Planes Parciales SUNP-1 al SUNP-8 realizarán un mapa de ruido a partir de la intensidad media diaria de tráfico y según la metodología prevista en el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para confirmar los niveles de ruido previstos y establecer si proceden nuevas medidas correctoras.

El tráfico actual que circula por la calle Castilla es uno de los mayores de la ciudad y se verá incrementado por la incorporación de los vehículos procedentes del túnel que partirá de la Vaguada de Las Llamas. Con el fin de posibilitar unos niveles de ruido adecuados en esta zona, se considera conveniente que en el momento de elaboración del proyecto de recentización del espacio ferroviario se analice la viabilidad del soterramiento del tráfico u otras medidas similares.

En los proyectos de urbanización se introducirán pavimentos sonoreductores en áreas concretas sensibles de acuerdo a la zonificación acústica del área, siendo ello obligatorio en los alrededores de equipamientos sanitarios, docentes y culturales.

Calidad lumínica.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(757)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(758)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Con el fin de prevenir la contaminación lumínica, los correspondientes proyectos de urbanización y de edificación justificarán que se cumple con la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica y con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA

Procesos hidrológicos.

Con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, el PGOU y los proyectos de desarrollo, incorporarán medidas constructivas para reducir el porcentaje de impermeabilización de las superficies de los aparcamientos, viales y espacios libres públicos, especialmente en los ámbitos de los Sistemas Generales y en particular en los espacios de mayor relevancia ambiental como son el Parque Público Litoral Norte, La Vaguada de Las Llamas. Estos aspectos deberán ser recogidos por la Ordenanza reguladora.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

En la costa norte del municipio se favorecerá la pervivencia de los usos agrícolas y ganaderos, en tanto el régimen de los suelos del SG 1 Ext PCIL sea el del suelo rústico, de tal forma que el desarrollo propuesto con el modelo territorial del plan conserve un cierto equilibrio y tenga en consideración los usos y sectores de población más rurales.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

Afección a formaciones o hábitats de interés.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable SUNP-2 y SUNP-3, se abordarán las medidas particulares que contribuyan a establecer una zona de protección suficiente para las Pozonas do San Román y la Ría de La Maruca, de modo que en cada uno de ellos se reserven ámbitos de alimentación y un área tampón de protección para las especies que allí habitan y que engloba en buena medida y proteja el conjunto hidrológico que forman estas zonas húmedas; tales medidas se incluirán en sus correspondientes fichas urbanísticas.

Expansión de especies invasoras.

Debe procederse a la eliminación de la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos del municipio. Con carácter previo al inicio de cada una de las obras que se deriven del PGOU se eliminarán los ejemplares de plumero (*Cortaderia selloana*), uña de gato (*Carpobrotus edulis*), bambú japonés (*Pleynoutra japónica*) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo los criterios técnicos de la Administración Regional competente en materia de conservación de la naturaleza.

Conservación y fomento general de la vegetación.

Se adoptarán medidas específicas para fomentar la vegetación y el arbolado, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público.

Como criterios para la selección de especies vegetales se valorarán la adaptación a las condiciones ambientales del ámbito, el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica, la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos, el interés para la fauna, las condiciones de sombreamiento, su riesgo alergénico y el valor estético. Estos criterios también serán de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio Nº

En ningún caso podrá plantearse el uso de especies alóctonas con carácter invasor. Si bien para los espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces, se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos, para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente.

La normativa del PGOU recogerá en su articulado con el suficiente detalle las medidas anteriores y los criterios para verificar su cumplimiento y adecuada ejecución.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS

La Isla de Mouro forma parte del ámbito territorial del Lugar de Importancia Comunitaria Dunas del Puntal y Estuario del Miera. Por ello el conjunto de la isla debería clasificarse dentro de las categorías de especial protección con el objeto de cumplir con los objetivos de conservación que le correspondan dentro del espacio al que pertenece. Así mismo deberá tenerse en consideración la Orden de 6 de agosto de 1996 de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca que regula la explotación de los recursos naturales y de pesca en un área de 300 m. alrededor de la isla y de la Península de la Magdalena.

En las ordenanzas generales y las propias de los sectores afectados, se recogerán las medidas oportunas para mejorar la continuidad del corredor ecológico del frente de la costa norte litoral, con la finalidad de evitar su fragmentación.

El desarrollo del sector urbanizable de la Vaguada de Las Llamas impondrá una franja de protección alrededor de la zona del humedal que asegure el correcto funcionamiento de los sistemas hidrológicos que generan la zona húmeda y que proteja la funcionalidad ecológica de todo este ámbito.

Las obras de drenaje transversal que se localicen en el entorno de cursos y masas de agua se adaptarán para permitir el paso de la microfauna.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Relacionadas con la urbanización.

Se incluirán ordenanzas específicas para la urbanización de los sectores localizados en zonas de mayor pendiente en sus correspondientes fichas urbanísticas, al objeto de minimizar los movimientos topográficos y de compensar los volúmenes de tierras para reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

De igual forma, se debe incluir la obligación de que los Proyectos de Urbanización o de Ejecución incluyan un apartado de integración paisajística y un programa de vigilancia ambiental, ambos con su correspondiente dotación económica.

Uso, forma e imagen exterior de las futuras edificaciones y elementos constructivos.

Las Ordenanzas urbanísticas incorporarán de forma expresa criterios para favorecer la debida calidad estética del conjunto de la ciudad.

El documento de aprobación del PGOU incorporará, además, tanto en la documentación escrita (Memoria, ordenanzas, presupuestos, etc.) como en la gráfica (Planos), el conjunto de medidas de integración paisajística y ambiental de todo el ámbito de actuación.

En aquellos terrenos que en la actualidad no se encuentran edificados, la aprobación del Plan Parcial que lo desarrolle requerirá que vaya acompañado de un análisis paisajístico que demuestre la integración del sector en su entorno, considerando la densidad y tipología de las viviendas, los espacios libres, el proyecto de jardinería o integración paisajística, etc.

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

6.4. MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, EL CONSUMO DE RECURSOS Y LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO

Se indican a continuación diversos condicionantes que deberán incorporarse en el documento que se someta a Aprobación con el fin de mejorar la protección del medio ambiente y la sostenibilidad del PGOU, tanto en su proceso de desarrollo y gestión, como en su funcionamiento. Dichos condicionantes deben entenderse como un complemento a las medidas ya recogidas por el PGOU y el ISA, que no se repiten en esta Memoria pero que a todos los efectos serán de obligada aplicación. En caso de contradicción, primará lo establecido por la presente Memoria sobre lo recogido por el ISA o en el PGOU.

MEJORA CALIDAD MODELO URBANO

En los distintos sectores a desarrollar, deberá contemplarse de forma prioritaria y detallada la dotación de una red equilibrada y orgánica de espacios verdes, distribuidos en el interior de las zonas urbanizadas y a urbanizar. Esta red de espacios incluirá propuestas de todas las escalas desde los parques a pie de casa a los grandes espacios como el Parque Litoral Norte o el Parque de Las Llamas. En este sentido la planificación futura de los sistemas de espacios libres de toda la ciudad hará especial incidencia en las soluciones y mecanismos de compensación que permitan corregir las actuales carencias que tienen varias zonas del casco urbano de Santander.

Se revisará que la ordenación de las distintas áreas y sectores que componen el Plan, respondan a los criterios de mosaico de usos, creación de servicios junto a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes en todos los barrios y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. En este sentido el PGOU generará proximidad y reducirá la necesidad de movilidad forzada, mediante el fomento de la compacidad y la densidad de usos, la descentralización de servicios y equipamientos y la reducción de la excesiva especialización espacial y funcional. Todos estos aspectos se deberán incluir como elementos de primer orden dentro de los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales.

Los Planes Parciales de los suelos urbanizables no prioritarios deberán tener presente para su desarrollo tanto los valores naturales, paisajísticos y etnográficos, como la zonificación planteada, incluida en el apartado cartográfico de esta Memoria Ambiental.

Para que la ocupación de los suelos urbanizables se realice de forma racional, en la tendencia universal de construir ciudades con una urbanización sostenible, deberán utilizarse en las fichas las siguientes variables, con el fin de ir definiendo una estrategia de ocupación del espacio urbano y el carácter compacto de la ciudad: Densidad (viv./ha), compacidad (m^2 sup. artificial/viv.) en el nuevo desarrollo, compacidad (m^2 sup. artificial/viv.) en el conjunto de la ciudad para el parque de viviendas y suelo artificial consumido (km^2).

Así mismo los Planes Parciales de estos sectores deberán plantear un sistema de urbanización que permita una continuidad entre ellos y con el conjunto de la ciudad existente. Para ello, entre los mismos, deberán establecerse los debidos corredores ecológicos. La ordenación de estos planes indicará las condiciones de protección que deben implantarse en cada una de las zonas del Área de conservación y transición litoral que les corresponda.

Dentro de la dotación y el estudio económico del Plan se contemplarán medias activas para la regeneración integral de las zonas más deterioradas del casco urbano, así como los instrumentos urbanísticos precisos que permitan revitalizar la trama urbana, el teido social y económico.

AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio Nº

El desarrollo urbano, de la zona AE-24 (B) donde se promueve el soterramiento de las vías del ferrocarril, se llevará a cabo priorizando el criterio de espacio público al servicio de los ciudadanos, dotándose de una fuerte presencia de espacios libres. No deberán plantearse densidades urbanas excesivas ni prevalencias del viario frente a los espacios libres de uso y disfrute de los peatones.

EDIFICACIÓN SOSTENIBLE

Para asegurar la incorporación efectiva de los criterios bioclimáticos, las Ordenanzas del PGOU incorporarán un apartado específico en el que se recojan los aspectos concretos de carácter bioclimático que deben ser fomentados, referentes al menos a la accesibilidad solar y a las estrategias de acondicionamiento pasivo (protecciones y captadores solares, orientaciones y huecos de fachadas y ventilación natural).

Al objeto de reducir las cargas energéticas, en la documentación de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales, se recogerán de forma expresa las alternativas para la adecuación bioclimática de la edificación y los espacios públicos basadas en ordenaciones y orientaciones que la propicien.

MOVILIDAD URBANA

Con el fin de corregir para el futuro el alejamiento de la población de las centralidades comerciales y otros espacios dotacionales, la planificación de la zonificación de los equipamientos atenderá al principio de proximidad a la población. En este sentido se definirán de forma adecuada los usos terciarios de los diferentes sectores de los suelos urbanizables.

Con el fin de garantizar la debida permeabilidad en el eje este-oeste situado al norte de la S-20, a medida que se vayan desarrollando y ocupando los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado así como los suelos urbanizables situados al norte de la S-20 se urbanizarán los viales previamente a la redacción de los consiguientes planes parciales, con cargo al presupuesto municipal, para posteriormente repercutir las cargas correspondientes una vez se aprueben los consiguientes instrumentos de ordenación.

El PGOU reordenará el reparto modal, favoreciendo el transporte público, priorizando los nuevos desarrollos que puedan ser atendidos por este medio, y los modos no motorizados. En este sentido se ubicarán las actividades de mayor intensidad de uso urbano en las inmediaciones de estaciones intermodales de transporte público en que confluyan diversos equipamientos de movilidad, tales como nudos de líneas de autobús con paradas de taxis, aparcamientos de bicicletas, paradas del tren ligero y barco. De forma prioritaria debe desarrollarse el transporte público de manera que posibilite el acercamiento de la población a los Sistemas Generales de Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas y el Parque Público Litoral Norte.

Se incorporará al Plan una red de itinerarios escolares peatonales que abarque al menos los distritos 1, 2, 3, 4, 5, y 6 de la ciudad. En los planes parciales se incluirá diseño de detalle de los itinerarios peatonales y recorridos ciclistas de manera coordinada con los espacios libres públicos y zonas verdes.

En los Planes Parciales se incluirá para la discusión de alternativas el papel del comercio urbano dentro del ámbito y se realizará una previsión ajustada de locales comerciales, planificando su ubicación en función de los principales itinerarios peatonales.

El PGOU incorporará las reservas de suelo concretas en forma de equipamientos que permitan dotar de una buena red de aparcamientos disuasorios equidistribuidos a las afueras de la ciudad, especialmente al noroeste, esto y sur del municipio, conectándolos con la red de transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

EL CONSUMO DE MATERIALES Y LA GENERACIÓN DE RESIDUOS URBANOS

En el contenido exigido por las Ordenanzas a los Proyectos de Urbanización se constata la falta del preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición previsto en el

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(759)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(760)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello en os proyectos de urbanización y edificación se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Obligación de justificar el equilibrio en los movimientos de tierras no solo como criterio económico sino como minimización de residuos y almacenaje y reutilización de la tierra vegetal sobrante.
- Obligación de reutilización de materiales de desecho en la urbanización (sobrantes de construcción, demoliciones...).

Con el fin de garantizar el objetivo de conseguir en el futuro el 100% de recogida selectiva, las Ordenanzas exigirán que los Estudios de Detalle o los Proyectos de ejecución incorporen en su documentación un estudio en el que se determine el tipo y cantidad de residuos generados con la precisión suficiente para justificar los componentes del sistema de gestión y su distribución espacial en el ámbito. En este sentido se analizará la ocupación espacial necesaria para la colocación del sistema de contenedores.

Con el fin de reducir la afección a la superficies del viario público y mejorar la integración visual, se estudiará la posibilidad de implantar sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastradas por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.

En los Planes Parciales con usos productivos se incluirá una previsión de sistemas de depuración y de espacios específicos para transferencia de residuos en polígonos industriales, así como sistemas de gestión de residuos en polígonos industriales en función de los avances técnicos.

CICLO URBANO DEL AGUA

Con relación al uso eficiente del agua, las Ordenanzas del PGOU y de los Planes Parciales incluirán la referencia expresa a la necesidad de adoptar soluciones para garantizar la reducción de los consumos, la reutilización y reciclado de las aguas pluviales y el fomento de la permeabilidad de las superficies urbanas. De forma particular, lo anterior se podrá concretar en los siguientes criterios:

Reutilización y reciclado de aguas pluviales. El PGOU incorporará en su normativa de aplicación medidas concretas que garanticen unos porcentajes mínimos de reutilización de las aguas pluviales. Para ello, con carácter de mínimo, las Ordenanzas reguladoras incluirá referencias para promover que:

- Con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío de los espacios públicos contemplará la instalación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del riego por goteo frente al uso de aspersores.
- Se aproveche el agua de lluvia, al menos en los nuevos desarrollos, mediante la conexión de los sistemas de recogida (terrazas, patios, estanques de drenaje...) con zonas verdes, alcorques continuos, etc.
- Las nuevas edificaciones dispongan de redes separativas (negras y pluviales).Para el caso del empleo de las pluviales se dispondrán depósitos que incorporen estas aguas para su uso posterior

30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ..... Nº

- Dentro de las ordenanzas se incluirán medidas específicas que fomenten la reutilización de aguas de lluvia para usos secundarios, al menos en los nuevos sectores a desarrollar. Las ordenanzas marcarán por sectores el nivel mínimo de autosuficiencia hídrica que combine las medidas de captación con las de ahorro y eficiencia.

En el procedimiento de Evaluación Ambiental de los distintos planes parciales se incluirán en el capítulo de alternativas del ISA distintos niveles de infiltración, autosuficiencia, alcance de las redes separativas y del aprovechamiento de las aguas grises para la valoración del órgano ambiental.

Con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, los Proyectos de Urbanización, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Ejecución incorporarán medidas constructivas para reducir la impermeabilización de las superficies de los aparcamientos, viales y espacios libres públicos y para implantar soluciones urbanas de drenaje sostenible de forma combinada con el sistema de drenaje tradicional propuesto. Estos aspectos deberán ser recogidos por la Ordenanza reguladora planteando al menos las siguientes soluciones concretas: pavimentos porosos para las playas de aparcamientos o zonas de grandes aparcamiento comunitarios, cunetas de infiltración para los drenajes y remate de las acerras que faciliten la incorporación directa del agua de escorrentía de la calzada a los alcorques para fomentar su infiltración natural y reducir su entrada a la red de pluviales.

CONSUMO DE ENERGÍA Y EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

En los nuevos sectores de Suelo Urbanizable Prioritario y de Suelo Urbanizable Delimitado de Actuación no prioritaria SUNP-1 a SUNP-9 y SUNP-M1 y SUNP-C1, y en general en todos los nuevos desarrollos se tendrán en cuenta en los proyectos de urbanización, la zonificación marcada dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental de acuerdo con la Ley 6/2006 de prevención de la Contaminación Lumínica y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

El PGOU contemplará en su normativa de aplicación el uso general de soluciones que reduzcan el consumo y sistemas que lo eviten, entre los que se incluirán los siguientes:

- Criterios para fomentar la iluminación natural en las edificaciones.
- Luminarias de bajo consumo, tanto para los espacios públicos como para todas las edificaciones.
- Sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc.).

Se integrará la energía en la planificación dentro de los estudios de alternativas de los documentos de evaluación del planeamiento en desarrollo, de modo que condicione las características de los edificios y el espacio público.

7. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Respecto al Seguimiento Ambiental del desarrollo del Plan es conveniente que el Plan de Seguimiento Ambiental (PSA), que en el ISA se denomina Programa de supervisión de los efectos del PGOU, se incorporen además los siguientes indicadores

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

- Superficie por habitante de suelo urbano + suelo urbanizable + sistemas generales, con periodicidad anual
- Superficie por habitante de sistemas generales de espacios libres, con periodicidad anual.
- Superficie viaria exclusiva o prioritaria para uso ciclista y peatonal, con periodicidad anual.
- Porcentaje de habitantes de zonas residenciales a menos de 500 metros de servicios urbanísticos básicos, con periodicidad anual.
- Porcentaje de Tm CO_2 por habitante emitida a la atmósfera antes y en la evolución del Plan, con periodicidad anual
- Porcentaje de alumbrado público adaptado al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con periodicidad anual.
- Personas expuestas a niveles sonoros superiores a los establecidos como objetivos en la zonificación acústica aplicable, con periodicidad anual
- Porcentaje de red viaria adaptada a la recogida selectiva de residuos, con periodicidad anual.
- Superficies y flujos de mantenimiento de la conectividad ecológica, con periodicidad anual.
- Índices de abundancia y riqueza de la fauna, flora y vegetación continental con periodicidad trienal.

Así mismo se deberán incluir en la metodología del plan de seguimiento ambiental los siguientes puntos:

- - Fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de los indicadores.
- - Establecimiento de niveles límite o de referencia para los parámetros cuantificables.
- - Indicación de los aspectos cuyo análisis detallado debe posponerse a fases posteriores.

Al objeto de mantener una correcta supervisión y control de impactos ambientales, así como su corrección, el PSA se ejecutará de acuerdo con lo previsto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, complementándose con controles sobre los siguientes aspectos:

- Valoración del grado de integración Ambiental del Plan y su contribución al desarrollo sostenible.
- Valoración del ritmo de colmatación del suelo urbano existente de cara a afrontar el desarrollo de nuevos sectores diferidos al segundo y tercer cuatrienio.
- Detección de posibles desviaciones sobre la evaluación realizada, efectos adversos no previstos, así como la evaluación de las medidas correctoras para contrarrestar dichos efectos.

30 JUN. 2010
ENTRADA

- Sobre la correspondencia de los objetivos ambientales del Plan General con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos sobre el municipio.

El Plan de Seguimiento Ambiental, así redactado, formará parte del contenido del Plan General que se someta a aprobación.

Todo ello se recogerá con carácter anual en un informe de seguimiento ambiental del Plan General elaborado por el Ayuntamiento de Santander, en el que se abordarán al menos las cuestiones ambientes y se pasará revista a los indicadores incluidos en la propuesta del Plan de Seguimiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental completado con los indicadores enumerados.

8. CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PGOU DE SANTANDER.

Las determinaciones ambientales que se desprenden de esta Memoria Ambiental, además de las provenientes del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se incorporarán o integrarán en los apartados en que corresponda del documento del Plan General de Ordenación Urbana de Santander que vaya a ser sometido a Aprobación, de conformidad con lo señalado en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Santander verificará la inclusión de las determinaciones finales de esta Memoria Ambiental en la documentación vinculante del Plan General de Ordenación Urbana (o que derive en documentación vinculante de los proyectos de desarrollo del PGOU) que vaya a ser aprobado provisionalmente y que posteriormente sea remitido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Para poner fin a la pieza separada de evaluación del PGOU, el Ayuntamiento de Santander trasladará a este órgano ambiental el PGOU que finalmente elabore teniendo en cuenta el informe de sostenibilidad ambiental, las alegaciones formuladas en las consultas y la memoria ambiental. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento, una vez aprobado el Plan General, de lo estipulado en el artículo 25.4 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obtención de las preceptivas autorizaciones o informes por parte de otras Administraciones u Organismos. Los proyectos y actuaciones que se deriven del desarrollo del PGOU de Santander, no están eximidos del sometimiento al régimen de autorización ambiental integrada, al régimen de evaluación ambiental o al régimen de comprobación ambiental, según corresponda conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 17/2006.

Cualquier modificación de carácter sustancial del PGOU de Santander deberá comunicarse a esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, al objeto de su posterior análisis y valoración, por si pudiera entenderse la necesidad de introducir nuevas

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(761)

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(762)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

medidas correctoras o proponer modificaciones en el programa de vigilancia ambiental, o tramitar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental.

9. ANEXO CARTOGRÁFICO

Plano nº 1.- Clasificación del suelo.

Plano nº 2.- Zonificación para los usos y obtención de suelos del norte municipal.

Plano nº 3.- Sectores o actuaciones con limitaciones ambientales para su desarrollo.

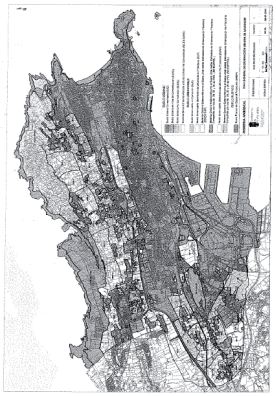
Santander, 24 de junio de 2010

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

FDO: LUIS COLLADO LARA

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

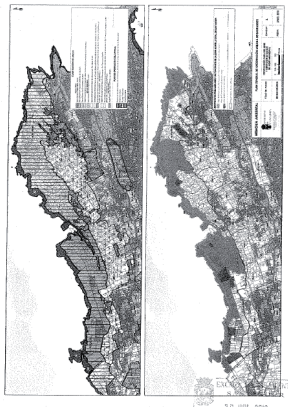
53



54

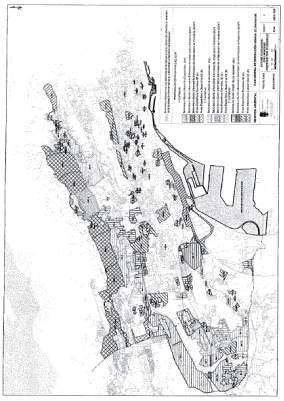
GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA



EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
30 JUN. 2010
ENTRADA
Folio ... Nº ...

55



56

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo V

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(763)

CVE-2012-12917

ANEXO VI: "INFORME DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA SOBRE LAS MODIFICACIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU."

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

GOBIERNO de CANTABRIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

27 ABR. 2012

Hora:

Nº DE REGISTRO 6879

En contestación al escrito del Ayuntamiento de Santander, de fecha 23 de abril de 2012, referente al procedimiento de evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, adjunto le envío, informe de valoración sobre las modificaciones en el documento urbanístico de la revisión del PGOU de Santander, conforme a lo establecido en el apartado 8 de la Memoria ambiental del mencionado Plan de fecha 24 de junio de 2010.

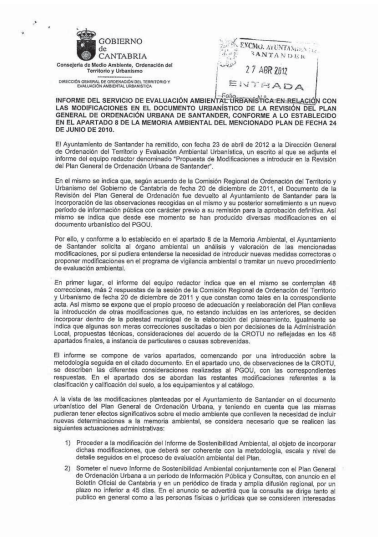
Santander 26 de abril de 2012

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Fdo: Fernando Sillió Cr

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
REGISTRO GENERAL
ENTRADA Unid: NR: 2012000001701
27/04/2012 11:31:38 Dest: 21

Concejalía de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda. Ayuntamiento de Santander.



GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

27 ABR 2012

ENTRADA

Fecha:

INFORME DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA EN RELACIÓN CON LAS MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO URBANÍSTICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL APARTADO 8 DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL MENCIONADO PLAN DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2010.

El Ayuntamiento de Santander ha remitido, con fecha 23 de abril de 2012 a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, un escrito al que se adjunta el informe del equipo redactor denominado "Propuesta de Modificaciones a introducir en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander".

En el mismo se indica que, según acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha 20 de diciembre de 2011, el Documento de la Revisión del Plan General de Ordenación fue devuelto al Ayuntamiento de Santander para la incorporación de las observaciones recogidas en el mismo y su posterior sometimiento a un nuevo periodo de información pública con carácter previo a su remisión para la aprobación definitiva. Así mismo se indica que desde ese momento se han producido diversas modificaciones en el documento urbanístico del PGOU.

Por ello, y conforme a lo establecido en el apartado 8 de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Santander solicita al órgano ambiental un análisis y valoración de las mencionadas modificaciones, por si pudiera entenderse la necesidad de introducir nuevas medidas correctoras o proponer modificaciones en el programa de vigilancia ambiental o tramitar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

En primer lugar, el informe del equipo redactor indica que en el mismo se contemplan 48 correcciones, más 2 respuestas de la sesión de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de diciembre de 2011 y que constan como tales en la correspondiente acta. Así mismo se expone que el propio proceso de adecuación y reelaboración del Plan conlleva la introducción de otras modificaciones que, no estando incluidas en las anteriores, se deciden incorporar dentro de la potestad municipal de la elaboración del planeamiento. Igualmente se indica que algunas son meras correcciones suscitadas o bien por decisiones de la Administración Local, propuestas técnicas, consideraciones del acuerdo de la CROTU no reflejadas en los 48 apartados finales, a instancia de particulares o causas sobrevenidas.

El informe se compone de varios apartados, comenzando por una introducción sobre la metodología seguida en el citado documento. En el apartado uno, de observaciones de la CROTU, se describen las diferentes consideraciones realizadas al PGOU, con las correspondientes respuestas. En el apartado dos se abordan las restantes modificaciones referentes a la clasificación y calificación del suelo, a los equipamientos y al catálogo.

A la vista de las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento de Santander en el documento urbanístico del Plan General de Ordenación Urbana, y teniendo en cuenta que las mismas pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente que conlleven la necesidad de incluir nuevas determinaciones a la memoria ambiental, se considera necesario que se realicen las siguientes actuaciones administrativas:

1) Proceder a la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al objeto de incorporar dichas modificaciones, que deberá ser coherente con la metodología, escala y nivel de detalle seguidos en el proceso de evaluación ambiental del Plan.

2) Someter el nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental conjuntamente con el Plan General de Ordenación Urbana a un periodo de Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional, por un plazo no inferior a 45 días. En el anuncio se advertirá que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Anexo VI

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(768)

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992. Los documentos sometidos a consulta se expondrán públicamente en formato papel en las oficinas municipales.

3) Realizar la consulta personalizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado (relacionados más adelante), utilizando al efecto medios convencionales, telemáticos o cualquier otro que acredite la realización de la consulta y facilitan el texto íntegro del Plan General de Ordenación Urbana y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, dando igualmente un plazo de 45 días para efectuar alegaciones.

4) Remitir a esta Dirección General la documentación urbanística y ambiental, así como el informe de la toma en consideración de la fase de Información Pública y Consultas, para su análisis, valoración e inclusión, en su caso, de nuevas medidas correctoras o modificaciones del programa de vigilancia ambiental.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Se consultará, al menos, a las siguientes Administraciones Públicas afectadas:

1. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Autoridad Portuaria de Santander.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras de Cantabria.
- Delegación del Gobierno en Cantabria.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Demarcación de Costas en Cantabria.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.

2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Secretaría General de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio.
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales.
- Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Justicia.
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales.
- Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.
- Dirección General de Vivienda.
- Dirección General de Industria y Desarrollo Tecnológico.
- Dirección General de Medio Ambiente.
- Dirección General de Obras Públicas.
- Dirección General de Cultura.
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Dirección General de Protección Civil.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.
- Dirección General de Desarrollo Rural.

3. ADMINISTRACIÓN LOCAL

- Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.
- Ayuntamiento de Camargo.

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO SANTANDER
27 ABR 2012
ENTRADA
Folio..... Nº .....

PÚBLICO INTERESADO

Se consultará de forma particularizada, al menos, a las personas jurídicas sin ánimo de lucro (artículo 10.2.b de la Ley 9/2006) que se indican a continuación:

- ARCA.
- Ecologistas en Acción.
- SEO Birdlife.
- Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.
- Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
- Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
- Colegio Oficial de Geógrafos.
- Colegio Oficial de Biólogos.
- ACANTO.
- Obispado de Santander.

Se consultará también, al menos, a las siguientes EMPRESAS que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación del Plan:

- MARE.
- Servicio Municipal de Aguas.
- FEVE.
- RENFE.
- E.ON.
- Aeropuertos Españoles (AENA).

Santander, 26 de abril de 2012

El Jefe del Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística.

Fdo: Santiago González Pérez

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Índice

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

1.- ANTECEDENTES 7

1.1.- Necesidad de Revisión del Plan General 8

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 9

3.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL PLAN 9

4.- CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL TERRITORIO Y VALORACIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL 10

4.1.- Inventario y diagnóstico de la situación actual del medio 10

4.1.1.- Medio físico 10

4.1.2.- Medio biológico 10

4.1.3.- Aprovechamiento del suelo 12

4.1.4.- Análisis de los riesgos naturales 13

4.1.5.- Análisis paisajístico 14

4.1.5.1.- Unidades de paisaje *14*

4.1.5.2.- Estudio de visibilidad y calidad paisajística *16*

4.1.6.- Patrimonio histórico artístico 17

4.2.- Unidades ambientales homogéneas 18

4.2.1.- Delimitación de cada unidad ambiental homogénea 18

4.2.2.- Valoración de la calidad ambiental de las unidades ambientales 19

5.- DESCRIPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS 21

5.- DESCRIPCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS 21

5.1.- Identificación y descripción de los impactos ambientales 21

5.2.- Valoración, caracterización y calificación de impactos 26

6.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PREVISTAS 28

6.1.- Medidas generales 28

6.2.- Medidas específicas 28

7.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PGOU 30

8.- METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL 30

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis

MEDIO AMBIENTE

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

DOCUMENTO DE SÍNTESIS

CVE-2012-12917

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

1.- Antecedentes

El Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), recoge y analiza las principales consideraciones medioambientales asociadas al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander. Este documento es una revisión del IIA (ISA) elaborado en 2009, y recoge los cambios incorporados en el Plan con posterioridad a la aprobación de la Memoria Ambiental, dando así cumplimiento a lo requerido en el informe del Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística de 26 de abril de 2012.

Este documento se redacta en cumplimiento de la "*Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*" que traspone la ley estatal "*Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*" que se redacta en cumplimiento de la Directiva 2001/42/CE de 27 de junio del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la Evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente. Asimismo, el documento da cumplimiento al Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria.

El Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) de la Revisión del PGOU de Santander fue sometido a Evaluación Ambiental de Planes y Programas, procedimiento que concluyó con la formulación de la Memoria Ambiental el 24 de junio de 2010.

Posteriormente, el Ayuntamiento procedió a aprobar provisionalmente el Plan y remitirlo a la CROTU para su aprobación definitiva, y a tramitar de forma simultánea la actualización del ámbito del Plan de Ordenación del Litoral. La actualización del POL fue aprobada definitivamente mediante Decreto 125/2011, de 14 de julio, publicada en el BOC del día 26 de julio de 2011. Por su parte, la CROTU, en su sesión de 20 de diciembre de 2011, acuerda una serie de observaciones a la Revisión del Plan General de Ordenación para ser incorporadas y su posterior sometimiento a un nuevo período de información pública con carácter previo a su remisión para la aprobación definitiva.

Con fecha 23 de abril de 2012, y conforme a lo establecido en el apartado 8 de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Santander solicitó a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística un análisis y valoración de las mencionadas modificaciones, por si pudiera entenderse la necesidad de introducir nuevas medidas correctoras o proponer modificaciones en el programa de vigilancia ambiental o tramitar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

Con fecha de abril de 2012, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, remite un escrito en el que a la vista de las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento de Santander y teniendo en cuenta que las mismas pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente que conlleven la necesidad de incluir nuevas determinaciones a la memoria ambiental, considera necesario que se realicen las siguientes actuaciones administrativas:

1) Proceder a la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al objeto de incorporar dichas modificaciones, que deberá ser coherente con la metodología, escala y nivel de detalle seguidos en el proceso de evaluación ambiental del Plan.

2) Someter el nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental conjuntamente con el Plan General de Ordenación Urbana a un período de Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional, por un plazo no inferior a 45 días. En el anuncio se advertirá que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992. Los documentos sometidos a consulta se expondrán públicamente en formato papel en las oficinas municipales.

3) Realizar la consulta personalizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado (relacionados más adelante), utilizando al efecto medios convencionales, telemáticos o cualquier otro que acredite la realización de la consulta y faciliten el texto íntegro del Plan General de Ordenación Urbana y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, dando igualmente un plazo de 45 días para efectuar alegaciones.

4) Remitir a esa Dirección General la documentación urbanística y ambiental, así como el informe de la toma en consideración de la fase de Información Pública y Consultas, para su análisis, valoración e inclusión, en su caso, de nuevas medidas correctoras o modificaciones del programa de vigilancia ambiental.

Es en este marco en el que se redacta el presente Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis

MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

1.1.- Necesidad de Revisión del Plan General

Existen cinco factores que determinan la necesidad de Revisión del Plan General aprobado en 1997, y que son los siguientes:

- La "caducidad" del Plan vigente.
- La aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria.
- La aprobación del Plan de Ordenación del Litoral.
- La aprobación de la Ley del Suelo Estatal y de su adaptación autonómica
- El momento de cambio que está viviendo Santander.

Las principales claves del diagnóstico de Santander son las siguientes:

- **La ciudad preexistente**

Es una ciudad predominantemente lineal en sentido Este – Oeste, construida a partir de las zonas llanas del borde marítimo Sur, donde se ubica su puerto, y expandida de modo lineal por el condicionante que impone la pronunciada topografía municipal. Presenta cierto desorden morfológico, por su topografía y por el modo de ocupación del suelo que se ha desarrollado en la ciudad, existiendo fragmentos de parcelario intercalados de épocas muy diversas. En ella no destaca un casco histórico como tal, arrasado por el incendio de 1941. En general, está adecuadamente equipada habiéndose detectado escasez de equipamientos de carácter deportivo.

- **El modelo de crecimiento**

El resultado del modelo de crecimiento que se ha desarrollado en los últimos años no "ha creado ciudad", sino que ha dispuesto nuevas zonas residenciales dependientes de la ciudad preexistente, siendo necesario un reequilibrio de usos y funciones, reduciendo la dependencia y el uso del vehículo privado, y superando la dualidad Norte - Sur.

- **La demanda de vivienda**

Hay una demanda creciente de vivienda, tanto de primera como de segunda residencia. Además, en el primer caso, parte de la misma debe ser de protección pública, por necesidades municipales a efectos de frenar la pérdida demográfica y a fin de dar cumplimiento al marco legislativo de la Ley del Suelo y del Plan de Ordenación del Litoral.

- **La compartición de usos**

En las últimas décadas se ha extendido un modelo de desarrollo basado en la "exclusividad de usos". En Santander y en relación a las actividades productivas, el Muelle de Raos y el futuro Parque Tecnológico cubren esas necesidades. Sin embargo por lo que respecta a las zonas de uso exclusivo residencial, el modelo ha creado zonas sin dinamismo y muy dependientes de la ciudad consolidada, por lo que se debe impulsar que un tanto por ciento de las zonas residenciales se destinen a usos compartidos.

- **La conectividad transversal**

Santander presenta unas condiciones topográficas Norte-Sur que han influido fuertemente en su estructura actual, y que perjudica la implantación de conexiones transversales de la ciudad de las que presenta carencias en la actualidad. Esta situación mejorará una vez hayan finalizado las obras del Distribuidor de la Marga, actualmente en ejecución.

- **El impulso del turismo y de las grandes centralidades urbanas**

El municipio posee escasos focos de actividad urbana, es decir, zonas con atractivos destacables para sus residentes y definitorios de la ciudad, que la aporten identidad y que sean motivo de acercamiento al municipio.

- **La reforma integral de Castilla-Hermida**

Existen múltiples proyectos previstos en la zona que deberán ser compatibles entre ellos y que dan opción a intervenir de modo conjunto en el área, dando una respuesta integrada a la situación actual y remodelando, entre otras cosas, el actual acceso a Santander.

- **Los condicionantes de ordenación y protección del Plan de Ordenación del Litoral**

Esta ley impone ciertas determinaciones de cara a la ordenación del municipio, que deberán ser tenidas en cuenta, articulando el futuro Plan de modo compatible con los intereses de los ciudadanos de Santander.

CVE-2012-12917

2.- Justificación de la alternativa seleccionada

El modelo de planeamiento que se persigue con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, es un modelo de cierre con el que determinará cuál es el límite razonable de acogida de asentamientos de todo el municipio.

Se han determinado como zonas de crecimiento todas aquellas que no están consolidadas y se han identificado de entre ellas aquellas que se quieren proteger. Las zonas no consolidadas a preservar del municipio se componen del borde costero y de las playas, la Peña de Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas, y del área natural del Norte del municipio (clasificada por el Plan de Ordenación del Litoral como de *Protección Litoral*). Sin embargo, y a excepción de la citada en primer lugar, la protección de estas zonas no es incompatible con su vocación urbana, por lo que en ellas se constituirán parques con distinto grado de urbanización y respetando en todo momento los valores naturales de cada una.

El resto del suelo se reserva para la futura ubicación de actividades, con uso "predominante residencial" en la mayor parte de los casos. Para su desarrollo, se promueve la ocupación en superficie y no en altura, con predominio de edificación abierta y densidades medias y medias-bajas, con una marcada transición del modo de ocupación en las zonas de aproximación a la costa Norte.

En lo que respecta al suelo productivo se han barajado dos alternativas, por un lado se analizó la posibilidad de su ubicación en el sector SUP-12, sector localizado al sur del municipio, y por otro en el sector SUP-7 junto a la S-20. Finalmente se decidió su emplazamiento en el Sector SUP-7 y en el sector SUP-4, debido a su buena comunicación (cuenta en sus proximidades con tres grandes infraestructuras viarias y una ferroviaria), así como por su proximidad al Parque Tecnológico al que el sector SUP-7 da continuidad.

Por otro lado, con el Plan se han planteado soluciones a problemas viarios de la ciudad existente, destacando la escasez de comunicaciones Norte – Sur, para lo que se prevén dos túneles, uno entre la calle Eduardo García del Río y la avenida Vicente Trueba, por debajo de la Peña de Peñacastillo y ya planteado en el Plan General que se revisa, y otro entre las estaciones y la avenida de los Castros. Otro problema viario se localiza en la zona de Castilla – Hermida, donde se halla una de las principales entradas a Santander, con intensidades medias diarias de 70.000 vehículos, por un entorno muy densificado, situación que se resuelve como parte de la reforma integral de la zona de las estaciones.

Por otro lado, el modelo de la futura red ferroviaria de Santander propuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, es menos impactante que el existente y mejor funcionalmente, en primer lugar por la unificación y cobertura de las estaciones y la playa de vías actual, y en segundo lugar por la liberación del suelo ocupado por las vías de RENFE a su paso por el polígono de Candina, mediante la realización de un bypass en los terrenos situados al Este de la finca de La Remonta. A lo que se añade, además, la futura desaparición de las líneas ferroviarias del Puerto de Santander.

Además del citado enlace ferroviario, se prevé reservar suelo para la realización de otro bypass al Sur del primero, que permita a los trenes de FEVE cambiar de la línea Santander - Oviedo a la Santander – Bilbao sin necesidad de entrar a la estación.

3.- Descripción de la solución adoptada para el plan

Las áreas de crecimiento se pueden asociar en dos grupos, que se podrían denominar: *zona Norte*, y *S-20 - Peñacastillo*, tal y como se muestra en el siguiente esquema:

Nuevos crecimientos de suelo urbanizable *Nuevas zonas productivas*

La ***zona Norte*** comprende principalmente los terrenos urbanizables colindantes con el espacio litoral Norte, actualmente de carácter rústico y en los que se encuentran la mayor parte de núcleos rurales del municipio (San Román de La Llanilla, Monte y Cueto). Por tanto, además de servir de transición a un espacio libre de grandes dimensiones, transición a su vez del mar, su desarrollo deberá estar perfectamente integrado con los núcleos rurales existentes, conectando con los mismos y creando un continuo urbano, dado que se trata de la absorción de dichos barrios por un crecimiento planificado de la ciudad.

La ***zona S-20- Peñacastillo*** abarca el resto de los suelos a urbanizar, ya sea con carácter residencial o productivo. Con respecto a las zonas residenciales, se tiene un modelo más densificado que el anterior (*zona Norte*), con predominio de edificación colectiva en tipología de manzana o tipología mixta cerrada-abierta y número de alturas variable en función de su ubicación relativa.

En cuanto a las zonas productivas exclusivas, se localizan cinco grandes bolsas de suelo; la correspondiente al Parque Científico - Tecnológico de Cantabria (1), la destinada a su posible ampliación con usos similares y de oficinas (2), la situada al Oeste de esta última (3) destinada a naves, naves – escaparate y terciario, una cuarta de ampliación de la zona comercial de Mercasantander y Alcosant (4), y la situada al Norte del Parque Científico y Tecnológico, colindante con el término municipal de Santa Cruz de Bezana, con un uso dominante terciario y de empresa con unas condiciones estéticas y ambientales adecuadas a su localización (5).

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

4.- Características ambientales del territorio y valoración del inventario ambiental

Seguidamente se realiza un análisis de los principales factores ambientales del municipio que incluye un análisis del medio físico, biológico, aprovechamiento del suelo, paisaje, patrimonio histórico artístico y un análisis de los riesgos naturales. Como resultado del estudio del medio se realiza posteriormente una clasificación del territorio en unidades homogéneas que comparten cualidades naturales o ambientales haciendo una valoración jerarquizada de cada una de ellas de manera que nos indicará la capacidad del territorio de admitir nuevos Suelos Urbanos o Urbanizables.

4.1.- Inventario y diagnóstico de la situación actual del medio

4.1.1.- Medio físico

- El **clima** en el municipio tiene las características de un clima húmedo y brumoso, con inviernos suaves, veranos frescos, aire húmedo, abundante nubosidad y precipitaciones abundantes durante todos los meses del año, incluidos los meses estivales, con mínimas en el mes de julio.

- En lo que respecta a la **calidad atmosférica**, destacan como principales fuentes de contaminación atmosférica el tráfico rodado y los sistemas de calefacción domésticos. En líneas generales la calidad del aire es buena y ha experimentado una mejoría en los últimos dos años, no obstante hay zonas en las que se superan puntualmente los niveles de ozono, sobre todo en los periodos de intenso calor en verano.

- En cuanto a la **situación fónica**, los máximos niveles de ruido se encuentran asociados a dos situaciones diferentes: por un lado, el generado en las principales vías de entrada a la ciudad (Castilla-Hermida y Paseo Pereda) especialmente en laborable diurno y en horas punta, siendo la principal fuente de ruido el tráfico rodado. Por la noche y en festivo, esta situación cambia y las principales fuentes de ruido son las asociadas a las zonas en las que se encuentran ubicados locales de ocio, y especialmente en las áreas de Cuatro Caminos-Vargas –Perines y Cañadío.

- Dentro de la **geología**, son los materiales correspondientes a las Cubetas de Descalcificación y a los rellenos antrópicos los que presentan peores comportamientos. Asimismo se han identificado los diez Puntos de Interés Geológico (PIG) inventariados por el Instituto Geológico-Minero en el término municipal, los cuales se localizan en su totalidad en la zona de costa.

- Referente a la **orografía**, el municipio se caracteriza por presentar una alternancia de elevaciones y depresiones paralelas que se disponen a lo largo de un eje Noreste-Suroeste y que ha dificultado el establecimiento de edificaciones y viales en la ciudad debido a sus fuertes pendientes. Asimismo, la escasez de terreno llano ha sido motivo de la ocupación de terrenos correspondientes a marisma y superficies del estuario de la bahía para la instalación principalmente de la actividad portuaria. Esta circunstancia ha dado lugar a la alteración de los procesos de sedimentación de los aportes fluviales y marítimos en la bahía, que hacen necesario su dragado periódico.

- En lo que respecta a la **hidrología**, destaca el humedal que conforma el curso de agua de escorrentía de Las Llamas en la vaguada de su mismo nombre y otros pequeños arroyos de corto recorrido (ría de San Pedro, Ría de Raos). Asimismo en este aspecto destacan las grandes masas de agua que rodean al municipio y le caracterizan, que se corresponden con el Mar Cantábrico por el Norte y Noreste y la bahía de Santander por el Sur, Sureste.

- En cuanto a la **edafología y la capacidad agrológica de los suelos**, destacar que la gran mayoría del suelo del municipio se encuentra urbanizado, el resto libre de urbanización se corresponde en su mayor parte al tipo litosol y cambisol con muy baja capacidad de uso agrícola los primeros situados principalmente en la costa Norte y moderada capacidad los segundos.

- En lo relativo al **aprovechamiento de los recursos naturales**, el T.M. de Santander carece de recursos minerales, agrarios o energéticos. No obstante es destacable el largo frente marítimo y las numerosas playas que suponen básicamente el sustento del sector turístico. Otro recurso natural con que cuenta el municipio y cuya explotación también es de carácter recreativo es la correspondiente a la realización de la pesca de recreo que se lleva a cabo de forma inespecífica en la Bahía de Santander y costa Norte del municipio.

4.1.2.- Medio biológico

El municipio de Santander se encuentra muy antropizado, los bosques climácicos de encina y laurel o los bosques mixtos de roble y fresno se encuentran totalmente ausentes como consecuencia del desarrollo agrícola, urbanístico e industrial. Sin embargo la privilegiada ubicación del municipio como península rodeada por el mar cantábrico, y la existencia de varios enclaves periubanos que han conservado el carácter natural permite establecer unos entornos de gran valor natural a tener en cuenta para el desarrollo de las actuaciones del planeamiento.

- Dentro del análisis de la **vegetación** del municipio, destaca la ausencia de grandes zonas arboladas de carácter natural estando su representación siempre asociada a parques urbanos o conjuntos arbolados de propiedad privada en los que predominan las especies foráneas. Las principales comunidades vegetales

CVE-2012-12917

de carácter natural corresponden a las especializadas en determinados hábitats como los acantilados costeros, los estuarios y marismas o las zonas húmedas. Por otra parte en las zonas menos antropizadas o en determinados enclaves periurbanos se conservan espacios en los que quedan reductos de vegetación natural como es el caso del Monte de la Peña, con retazos de la vegetación arbolada potencial en su cara Norte (tojos y encinas) o la gran superficie de campiña del Norte municipal con cierta diversidad de especies herbáceas y arbustivas principalmente, gran calidad paisajística y gran importancia como hábitat faunístico.

Dentro de las comunidades especializadas destaca todo el litoral costero desde la Virgen del Mar hasta Cabo Menor y la Isla de Mouro, cuyos acantilados calizos constituyen un complejo sistema de alto valor ecológico para comunidades marinas y terrestres, altamente especializadas, además en los bordes de acantilados surge la comunidad de matorral que comprende agrupaciones vegetales dominadas por brezos (*Erica vagans)* tojos (*Ulex spp.*), y retama (*Genista spp.*) principal componente en las zonas costeras, y el helecho común (*Pteridium aquilinum).*

Por otro lado mencionar como en el marco del municipio se encuentran zonas húmedas con vegetación palustre bien conservada, como las Pozonas de San Román, el lago de la Remonta o la Vaguada de Las Llamas.

Otras comunidades vegetales de interés fuertemente especializadas son las presentes en las marismas de Raos, dentro del la Bahía de Santander, y en el estuario de la Maruca.

Las comunidades de brezales secos atlánticos en el área costera del Rostrio y la Virgen del Mar, las comunidades de los acantilados costeros del noreste de Santander entre Punta Cruz de Florez hasta Cabo Mayor y los de la Isla de la Virgen del Mar y su entorno; así como las praderas de zostera de Raos; se encuentran recogidas en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y constituyen Hábitats de Interés.

Uno de los mayores problemas con que cuenta el municipio relativos a este factor se encuentra asociado a la proliferación de especies alóctonas invasoras entre las que destacan la *Baccharis halimifolia* y la *Cortaderia selloana.*

- En cuanto a la **fauna,** de acuerdo con los estudios faunísticos realizados recientemente, existe una gran diversidad de especies que tienen su hábitat en el municipio. La mayor riqueza faunística se localiza en las áreas rurales del municipio, correspondientes a las zonas de campiña que dominan el norte y oeste del mismo, y la franja costera que da al Cantábrico. Aunque también aparecen espacios naturales dentro del área urbana de Santander que conservan un alto valor natural y que constituyen el hábitat de numerosas especies, en particular de avifauna. Estos enclaves periurbanos son los humedales de la Vaguada de las Llamas, las Pozonas de San Román y la Charca de la Remonta, y la zona de Peñacastillo.

Los humedales constituyen hábitats de gran interés faunístico, resultan de especial importancia para todos los anfibios, son utilizados por las acuáticas para la reproducción y como refugio durante los pasos migratorios y la invernada. La Vaguada de las Llamas alberga especies de anfibios catalogados "de Interés Especial" (tritón jaspeado, tritón palmeado y el sapo partero común) y la Charca de la Remonta es único lugar del municipio en el que se ha constatado la presencia y nidificación del Zampullín chico.

Asociados a estos retazos de bosque, matorrales y peñas de Peñacastillo se encuentra una gran diversidad faunística: aves como la curruca cabecinegra, la curruca capirotada o el colirrojo tizón, mamíferos como la gineta, la garduña o la musaraña tricolor y reptiles como la lagartija roquera o la víbora de seoane.

Por último destaca el entorno de la Bahía de Santander y las áreas de marisma de Raos de gran interés ornitológico e incluido en el inventario de áreas de importancia para las aves elaborado por la organización SEO-Birdlife, ya que se trata de un enclave importante en el Norte de la península Ibérica para la migración de anátidas, garzas y aves acuáticas en general. Hay que destacar además una singular colonia de charrán común que nidifica en la Dársena Sur de Raos.

Los enclaves del municipio en los que de acuerdo con los inventarios realizados, se ha encontrado mayor diversidad faunística corresponden a Áreas de Mayor Valor de Conservación, estos espacios son: los tramos de campiña del área de la Maruca y el comprendido entre Cabo Mayor y la playa del Bocal; los humedales la Vaguada de Las Llamas y de la Laguna de la Remonta; y el Monte de la Peña.

El entorno urbano es el que menor diversidad faunística presenta, además destaca la fuerte presión ejercida por las palomas y estorninos así como en los últimos tiempos por las gaviotas, que deterioran la calidad de vida de los ciudadanos que viven y disfrutan de las zonas en las que éstas acampan.

- En cuanto al análisis de los **espacios naturales protegidos,** destaca la proximidad del LIC denominado ES 1300004 Dunas de Liencres y estuario del Pas, que abarca el tramo costero ubicado entre la desembocadura del río Pas y la canal de Hoz, en las cercanías de la isla de la Virgen del Mar, en el extremo occidental del municipio. Asimismo destaca la Reserva marina de la Isla de Mouro protegida a nivel local y el LIC 1300005 Dunas del Puntal y Estuario del Miera, que incluye dicha isla.

Asimismo el municipio cuenta con otros espacios que aunque no legalmente protegidos cuentan con alto valor ambiental. Estos son los ocupados por Cabo Menor-Cabo Mayor, la costa Norte municipal, la vaguada de las Llamas, la Peña de Peñacastillo y la Laguna de la Remonta. Se trata de espacios con un gran valor de conservación ya que la mayor diversidad de especies de avifauna presentes en estos espacios es indicador de que se trata de áreas mayor valor de conservación.

4.1.3.- Aprovechamiento del suelo

La actual realidad de los aprovechamientos del suelo del municipio responde a una ocupación continuada en el tiempo, propiciada por unas condicionas naturales favorables para el asentamiento de la población y de sus actividades y también por la situación geográfica. La presencia de la bahía ha servido de referencia y base para el desarrollo urbano de la ciudad.

Pueden establecerse los siguientes aspectos a resaltar por la incidencia que han tenido en los aprovechamientos dados a la superficie municipal.

El alcance de la capitalidad de la provincia supuso el impulso definitivo para la ciudad; en este hecho el papel del puerto fue básico. Ciudad y puerto han marcado de forma decisiva los usos del suelo existentes en el municipio actual, bien de forma directa como indirecta.

La actividad económica se ha orientado a la especialización en las actividades de servicios relacionadas con el turismo, los servicios públicos, los transportes y las comunicaciones.

La poca industria que existe en el municipio ha ido cediendo espacio al desarrollo residencial. La elevada demanda de suelo de carácter habitacional conlleva la revalorización del terreno del centro, con lo que la industria se ha ido llevando hacia el borde del término municipal. Además, la industria existente no necesita un escaparate hacia el municipio, sino más bien, una buena comunicación para el transporte de mercancías.

Santander goza de una tradición de ciudad turística en el exterior de la región. Esta realidad ha propiciado un inicial desarrollo urbano de zonas específicas (el Sardinero debe su desarrollo al veraneo regio), que la ciudad ha absorbido en su crecimiento. Se considera conveniente diversificar la oferta y adaptarla a las nuevas demandas del mercado como el turismo rural, ecológico, cultural, sanitario, de congresos, etc.

La paulatina y demandada mejora de las comunicaciones regionales y de la accesibilidad a Cantabria desde las comunidades limítrofes va a representar una incidencia positiva. En el aspecto de los usos ha de traducirse en un incremento de la demanda de viviendas secundarias y potencialidades crecientes para el puerto y las actividades de distribución con el consiguiente aumento de las necesidades de espacios para el desarrollo de tales actividades.

En el entorno de Santander se genera una orla de zonas de desarrollo residencial con mayores densidades, relacionados con el proceso de crecimiento de la capital y los fenómenos de suburbanización, cuyas manifestaciones afectan al municipio de estudio e incluso le desbordan, en un proceso similar y paralelo al de otras grandes ciudades. A raíz de ello, la corona periférica adquiere una significación creciente respecto a la ciudad central como se refleja en los aspectos señalados de mayor oferta de Suelo Urbanizable, viviendas y suelo industrial.

Alrededor de los pueblos se organiza toda una serie de heterogéneas urbanizaciones o viviendas aisladas de tipología unifamiliar, tanto de residencia habitual como secundaria. Estos residentes siguen haciendo toda su vida y actividades en la capital, sin relación siquiera con los núcleos originarios de sus localidades. Se trata de núcleos que apenas han dejado su entidad rural a los que se les agrega de forma extendida y sin aparente racionalidad, racimos de urbanizaciones y casas aisladas sin una fuerte relación

El único hecho claro es que toda la población del municipio, tanto la residente en la ciudad como especialmente la que habita en las urbanizaciones y núcleos del extrarradio, dependen de la ciudad y sus servicios en un porcentaje alto, lo que conlleva toda una problemática nueva, en la que se organiza una diferente estructura comercial, viaria, social, etc. Este hecho es claramente visible, en la instalación de grandes superficies comerciales y servicios, que tienen como destinatario toda la población del área, es decir, trasciende de los límites capitalinos e incluso los del propio municipio.

La nueva realidad espacial se ve refrendada por la nueva red viaria, que consolida este modelo y sus tendencias, al servir de articulación, de toda el área con la capital, acortando tiempos y accesibilidades. Las infraestructuras viarias ahondan el proceso de difusión urbana al favorecer la movilidad de personas y vehículos.

En resumen, junto a las entidades de población urbanas y rurales y como resultado del proceso de suburbanización, se produce un creciente proceso de difusión del fenómeno urbano que, bajo tipologías diferentes están generando una creciente ocupación de los espacios agrarios reconvertidos. De esta manera, frente a la clara diferenciación histórica del espacio urbano y del rural, en los momentos actuales los límites no están claros, no sólo en los aspectos físicos sino también en lo referido a los aspectos sociales y culturales que definen lo urbano y lo rural.

La íntima relación entre el espacio y la sociedad se ha puesto de manifiesto en la serie de transformaciones que tienen lugar en el territorio y que no son más que la manifestación espacial de las que acontecen en la sociedad que sobre él se desarrolla. El espacio aparece por ello como una realidad cambiante, sujeto a las demandas y expectativas que sobre él vuelca la sociedad.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

4.1.4.- Análisis de los riesgos naturales

A la hora de ordenar o actuar sobre un territorio un aspecto fundamental a tener en cuenta es el de los riesgos naturales, ya que da lugar a limitaciones y/o condiciones a la hora de planificar y delimitar usos y actividades sobre el territorio. Las áreas que a priori se identifican con ciertos riesgos naturales y antrópicos son:

- Vaguada de las Llamas

Esta zona cuenta con riesgos de distintos tipos. Por un lado los asociados a su carácter inundable, y por otro de carácter geotécnico al tratarse de suelos blandos constituidos por limos, arcillas y fangos (depósitos de marisma). Además la presencia de importantes rellenos antrópicos conlleva riesgos de colapsos y asientos diferenciales por mala compactación de los mismos, por lo tanto cualquier actuación en estos terrenos llevará un estudio geotécnico particularizado para su correcta caracterización.

- Parque del Agua

En esta zona es destacable la inestabilidad de las laderas con posibilidad de desprendimientos. En la mayor parte de los casos existe un control tectónico y geológico ya que los lineamientos, la dirección de los planos de estratificación de las rocas marcan las pautas de la erosión que son aprovechadas posteriormente por el agua.

- Área del Cabo Mayor y costa Norte

Esta zona se encuentra dentro de la actuación del Modelado marino, la costa norte y noreste de Santander se caracteriza por bordes acantilados, fuertemente controlados por la geología, que en zonas protegidas dan lugar a playas bajas donde se produce la acumulación de arenas y gravas retrabajadas.

Los procesos morfogenéticos marinos generan una zona de riesgo en todo este litoral, riesgo por deslizamientos por aquellos movimientos que se producen al superarse la resistencia al corte del material y tienen lugar a lo largo de una o varias superficies o a través de una franja relativamente estrecha de material..

- Zona portuaria y de rellenos

La superficie ganada al mar a base de rellenos en el área de la Bahía, caracteriza una zona con problemas geotécnicos asociados, concretamente problemas de asientos y subsidencias que hacen necesaria la ejecución de cimentaciones especiales en caso de llevarse a cabo actuaciones sobre la misma.

Son de gran importancia ya que generalmente se trata de materiales con un comportamiento geotécnico muy desfavorable, con problemas de asientos diferenciales, baja y variable capacidad portante, subsidencias, hundimientos repentinos y colapsos. Igualmente la construcción de diques de protección del puerto y ampliación del mismo tiene repercusión en la deriva litoral y las corrientes marinas.

- Zona Norte municipal

A lo largo de toda la zona Norte municipal es posible la existencia de problemas puntuales por karstificación. Estos problemas por karstificación se hacen locales al Norte de Cueto.

Las dolinas presentan diámetros medios de entre 15 y 40 m, con planta circular, frecuentes. Asimismo son frecuentes las simas producidas por la disolución en profundidad de las rocas calizas que provoca la aparición en su interior de una intrincada red de cavidades subterráneas, de 1-2 m repartidas por la franja San Román-Cabo Mayor, siguiendo los paquetes calizos. Los lapiaces, morfologías donde la roca calcárea aflora desprovista de suelo y con superficie muy irregular, se pueden apreciar en Cabo Menor.

- Zona Sur de Peñacastillo

En esta zona se emplazan los materiales del Keuper; argilitas y yesos, se trata de un material de comportamiento hidrogeológico impermeable, que se caracteriza por una elevada alterabilidad que causa deslizamientos rotacionales y reptaciones generalizadas, así como formación de cárcavas y arrastres.

Este área Sur de Peñacastillo cuenta con presencia del Keuper por lo que, en caso de llevarse a cabo actuaciones en la misma es necesario el tener en cuenta que presentan problemas por agresividad y disolución del yeso, baja capacidad portante, inestabilidades de taludes y mal drenaje superficial.

Asimismo es de destacar la presencia de rellenos antrópicos y actividades industriales en la zona sur de Peñacastillo lo que hace prever la posible contaminación del suelo en estos emplazamientos. Su descontaminación debe ser tenida en cuenta en el planteamiento de actuaciones sobre este emplazamiento.

- Contaminación de acuíferos:

El acuífero caracterizado en el área de estudio es la Unidad Diapirizada de Santander. En dicha unidad se encuentran dos acuíferos calcáreos independientes entre sí. En el proceso de infiltración, las aguas transportan hacia los acuíferos aquellas sustancias solubles que se encuentran en el suelo. Entre éstas, hay algunas que son contaminantes. También las roturas o fugas en el sistema de alcantarillado de la ciudad, constituyen otros focos de contaminación.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Esta situación se ve agravada en Santander por el hecho de que los acuíferos existentes (kársticos) son altamente vulnerables y propagan la contaminación de una forma muy rápida. La alteración de la calidad de estas aguas subterráneas es irreparable a corto plazo y trae consigo la pérdida de potabilidad de manantiales y fuentes. Por lo tanto, se establece este riesgo de contaminación de acuíferos, en el área Norte de la zona de estudio donde se detectan los principales fenómenos de karstificación.

Por otro lado, en el análisis de los posibles riesgos por contaminación de acuíferos se ha analizado la posible necesidad de explotación de este recurso para el abastecimiento y el riesgo de salinización a los que pudiera dar lugar este uso. En este sentido cabe destacar que la demanda de agua en el municipio de Santander se ve abastecida sin necesidad de recurrir a los acuíferos presentes en el Término Municipal y no se prevé dentro del Plan la utilización de aguas subterráneas, de modo que no existe posibilidad de intrusión de agua marina en los mismos debida a las actuaciones del Plan.

Otro posible riesgo es el asociado a la pérdida de recarga en relación con el área que se prevé impermeabilizar como consecuencia de la ejecución de la urbanización derivada del Plan. Este riesgo resulta eliminado debido a que la abundancia de zonas verdes (públicas y privadas) dentro del plan permitirán garantizar que la recarga de los acuíferos se produzca en condiciones adecuadas.

- Inundabilidad

Además, se han estudiado las áreas inundables del municipio, para lo que se ha realizado el cálculo para el caso de máximo caudal de los cursos de agua del área y así preveer la reserva de suelo para casos de encauzamientos. En estas zonas asociadas a los cursos de agua se han propuesto usos asociados a zonas verdes, tal es el caso del Arroyo Otero, Las Llamas y Raos.

- Suelos contaminados

Además de la zona de Peñacastillo, se ha detectado presencia de suelos contaminados en la parcela situada en la esquina de las calles García Morato y Varadero en la zona del Barrio Pesquero, como consecuencia del cese de actividad productiva de la organización Allion Española S.A. Por lo tanto, las actuaciones que se desarrollen en este emplazamiento deberán llevar a cabo actuaciones de remediación y posterior adecuación para los distintos usos de la parcela.

- Riesgo Químico

El municipio de Santander se ve afectado en material de Riesgo Químico por la empresa LBC Tank Terminals Santander (antigua TERQUISA), situada en el espigón central del Puerto de Raos.

- Transporte de mercancías peligrosas

El municipio de Santander está clasificado como de Riesgo Alto en el TRANSCANT (Plan Especial de protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre transporte de mercancías peligrosas por carretera u ferrocarril), debido a la cantidad y tipo de sustancias consideradas mercancías peligrosas que llegan y salen del municipio. Concretamente, existen dos tramos de autovía de Riesgo Alto en la S-10 y la A-67, y un tramo de ferrocarril de riesgo medio-bajo en la línea Santander –Torrelavega.

4.1.5.- Análisis paisajístico

En una primera acepción del paisaje se describen a continuación las diversas unidades con características homogéneas desde el punto de vista paisajístico, esto es, con la misma morfología del relieve, los mismos colores predominantes, cuenca visual común, geometría de las diversas formaciones similar, etc.

4.1.5.1.- Unidades de paisaje

- Unidad de paisaje urbano

Esta zona está caracterizada particularmente por el poblamiento más o menos denso, existiendo el núcleo urbano en el que se acumula la mayor parte de la población de la zona. En estas zonas la urbanización alcanza su máxima densidad, con edificios que pueden superar las 8 alturas. Su aspecto visual es de componentes muy geométricos y regulares, con muy escaso grado de naturalidad, predominando los colores propios de las edificaciones, sobre todo los grises.

En la periferia de las zonas urbanas de alta densidad, se sitúan por lo general áreas urbanas de menor densidad, en las que disminuye la altura y densidad de las edificaciones, alternando estas con zonas verdes, a veces incluso con pequeñas áreas de arbolado en determinados lugares, sobre todo las cubiertas por parques urbanos.

Por otra parte, y dentro de esta unidad residencial, existen áreas urbanas que reúnen características de singularidad que las imprimen un claro interés histórico-artístico o paisajístico. Este es el caso del frente Sur marítimo que junto a las magníficas panorámicas a la bahía santanderina y puerto deportivo, se encuentra flanqueado por el Paseo Pereda y la calle de Castelar, declarados Bien de Interés Cultural. Asimismo esta situación se manifiesta en el frente Noreste de El Sardinero, conjunto histórico que alberga numerosos edificios singulares de la primera mitad del siglo XX, y desde donde su amplia cuenca visual permite admirar la costa cantábrica santanderina.

CVE-2012-12917

- Unidad de paisaje rural

Esta zona ocupa toda la margen Norte del territorio municipal, desde la localidad de Santander hasta la playa y ermita de la Virgen del Mar, comprendiendo las poblaciones de Monte, Cueto, Corbán y San Román de la Llanilla. Existe un predominio rural en esta unidad, y se configura por la presencia dominante de viviendas unifamiliares, agrupadas en barrios o nuevas urbanizaciones. Este poblamiento se rodea por de praderías y cultivos. También es de destacar la presencia de algunos equipamientos como la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Santander, el Cementerio Municipal de Ciriego, las instalaciones de la Sociedad Protectora de Animales ASPROAN o el centro de investigación del Oceanográfico, aunque no llegan a condicionar las características paisajísticas de esta unidad.

La dominancia de las praderías y cultivos es lo que realmente condiciona los rasgos más importantes en cuanto a color (predominio de distintos tipos de verde), siendo el tamaño de los componentes paisajísticos calificable como de grano fino por la presencia de barrios y el entramado de fincas de pradería y cultivo, que son por lo general de pequeño tamaño, con cerramientos de piedra de poca altura que dotan al paisaje de esta unidad de un cierto componente geométrico irregular. Una característica muy extendida la constituye la presencia de parcelaciones rectangulares (fundamentalmente praderías), orientadas hacia el mar, y separadas por cerramientos de piedra.

La mayor parte de la zona, se sitúa en relieves más bien deprimidos, con prominencias que dominan la zona desde sus bordes. Esto confiere a esta características de visibilidad de "espacios focalizados o cerrados". Sin embargo, pueden encontrarse sectores con mayores índices de visibilidad (espacios focalizados a panorámicos).

- Unidad de costa acantilada

El paisaje costero del municipio de Santander desde la Virgen del Mar hasta la entrada a la Bahía de Santander corresponde a un frente acantilado e irregular, en el que una serie de cabos y puntas como son los cabos de Lata, Cabo Mayor, Cabo Menor o la península de la Magdalena, se alternan con ensenadas y playas más o menos extensas.

Esta zona se caracteriza por ser límite entre el dominio terrestre y marítimo, teniendo un grado de antropización bajo. En conjunto, en esta zona predominan los colores variados, con presencia sobre todo de azules (mar), verdes (entorno terrestre), y grises (entorno acantilado), con elementos de grano medio a grueso, geometría irregular y espacios focalizados o panorámicos.

- Unidad de paisaje industrial y comercial

Esta zona se caracteriza por la total ausencia de relieves, ya que casi toda ella fue generada a partir de rellenos realizados en la parte Oeste de la bahía de Santander. El uso que se ha dado a estos terrenos es fundamentalmente industrial o comercial, o bien ha servido de soporte para la implantación de infraestructuras para comunicaciones. Todo ello ha generado espacios con un alto grado de antropización, con extensas zonas urbanizadas. El predominio de colores se centra una vez más en los distintos tonos de grises, teniendo las formas paisajísticas un considerable carácter geométrico. La total ausencia de relieves no propicia altos índices de visibilidad, pudiéndose calificar esta dentro de la definición de "espacios focalizados".

- Unidad de la bahía y restos de marismas

Esta unidad presenta un grado de naturalidad muy superior al de las zonas descritas con anterioridad, y por ello, también presenta una fragilidad alta ante cualquier actuación que se realice en la misma. La característica más destacable de esta zona la constituye la presencia de agua en la casi totalidad de su extensión, con predominio de los tonos azules, sobre todo en los momentos de pleamar. En los bordes de la zona cubierta por las aguas abundan aún zonas con un grado de antropización relativamente escasa (presencia de praderías, zonas de matorral y arbolado), así como la presencia de marismas, aún con apreciables grados de degradación.

- Áreas naturales urbanas

Dentro de esta unidad es de destacar diversos espacios independientes entre si pero con características comunes en cuanto a que suponen zonas con valores naturales destacables inmersos en la trama urbana.

Este es el caso de la peña de Peñacastillo. El valor paisajístico de este elemento es elevado, ya que actúa como hito paisajístico visible desde kilómetros, y desde las principales carreteras de acceso a la ciudad.

Otro espacio con valores naturales urbanos es la Península de la Magdalena. Se trata de un espacio dotado de amplias zonas verdes con abundante arbolado y rodeado de playas en su zona Sur.

Se trata de un espacio abierto que cuenta con magníficas panorámicas de la bahía, del Sardinero, así como del faro de Cabo Mayor. Este espacio fue declarado monumento histórico-artístico en mayo de 1982.

- Unidad de playas

El municipio de Santander posee varios kilómetros de arenales, distribuidos en trece playas cuya continuidad da lugar a grandes extensiones de arenales de arena blanca que aportan un cromatismo dorado a gran parte del litoral santanderino. Tal es el caso de las playas con orientación a la bahía (sometidas al medio estuárico) (Los Peligros, La Magdalena y Bikinis), en las que los accesos desde los jardines de la Avda. Reina Victoria y el Parque de la Magdalena junto con la panorámica a la Bahía de Santander, hacen especialmente agradable el acceso y estancia en estas playas. Además el desnivel existente hacia la playa de los Peligros, elimina el ruido con fuente en el tráfico rodado que circula por la Avda. de Reina Victoria.

En el caso de las playas orientadas al Cantábrico, en la zona de El Sardinero (Camello, Concha, 1ª playa de El Sardinero, 2ª playa de El Sardinero), el entorno nuevamente ajardinado y poco urbanizado, junto con el paisaje abierto al mar Cantábrico hacen de estos arenales unos lugares en los que los propios accesos a los mismos presentan unas condiciones muy agradables a los usuarios.

Finalmente, en cuanto a las playas de Los Molinucos, Mataleñas, el Bocal, Rosamunda, La Maruca y Virgen del Mar, su carácter semirural y paisaje agreste les confiere un carácter natural diferente al del resto de playas del municipio.

4.1.5.2.- Estudio de visibilidad y calidad paisajística

Se ha realizado un estudio de visibilidad del municipio, realizando la identificación y descripción de los principales puntos de acceso al territorio municipal y de los paisajes relevantes. Asimismo se ha realizado una zonificación del territorio en las cuencas visuales en las que este se encuentra estructurado finalizando con una simulación de visibilidad desde estos puntos:

Los principales puntos de acceso al t.m. de Santander se corresponden con las carreteras S-20 y S-10 así como la carretera N-623 Santander – Burgos. Además ya una vez dentro del municipio, mencionar el gran paseo que bordea la costa y que desde el centro de la ciudad se desarrolla en dirección Norte al Sardinero recorriendo áreas con gran belleza de paisaje.

En torno a los tres accesos principales descritos (S-10, S-20 y N-623) y del trayecto costero mencionado, destaca la presencia de los siguientes elementos significativamente conformadores del paisaje: el Monte de la Peña, la gran masa de agua que supone la Bahía de Santander y el Mar Cantábrico, la Vaguada de las Llamas y la zona de El Sardinero. Finalmente destacar la belleza de la costa norte acantilada.

Las diferentes cuencas visuales en las que se estructura el territorio de Santander quedan repartidas de la siguiente manera:

Se ha realizado un estudio de visibilidad del municipio de Santander desde los principales puntos de acceso, así como desde los elementos relevantes del paisaje.

Dado que los mapas de visibilidad desde esos puntos no ofrecen ninguna conclusión relevante con respecto a las áreas de crecimiento del Plan, se ha optado por seleccionar como puntos de observación la senda litoral Norte, que cuenta también con un gran potencial turístico y que ofrece un buen acceso visual a la franja Norte del Municipio, donde se plantean algunas de las principales actuaciones del Plan. Además, dado que la senda se mantiene próxima al mar en todo su recorrido, permite ofrecer una noción del grado de "litoralidad" de estos terrenos.

Del análisis de la exposición visual de los accesos al territorio y de la senda litoral se han llegado a las siguientes conclusiones:

En el estudio de los principales accesos al territorio, el punto más visible con una gran diferencia es el monte de La Peña, accesible desde 13.739 de los 15.224 puntos analizados, lo que pone de manifiesto la importancia de este hito paisajístico en toda la mitad occidental del municipio. Otras zonas bastante visibles desde las vías de acceso son los barrios de Ojaiz y Lluja, la ladera Sur de General Dávila, el barrio de la Peña del Cuervo y la zona del Promontorio. La S-20 introduce una vía de acceso visual a la zona de la Vaguada de Las Llamas y a los pueblos de San Román, Monte y Cueto, si bien estas zonas presentan unos índices de visibilidad muy limitados (0-5%).

CVE-2012-12917

La senda costera ofrece una vista bastante completa de la franja Norte del municipio. Debido a la orografía de la zona y a su forma alargada, los índices de visibilidad nunca llegan a alcanzar el 50%; la zona más visible podría ser observada por 276 de los 558 puntos. Las pautas de visibilidad siguen los patrones del esquema geomorfológico de la zona: desde la costa es visible la ladera vergente hacia el mar, quedando oculta la ladera opuesta, vertiente al Sur. Las divisorias de la cuenca visual coinciden también con las zonas más visibles: carretera entre Monte y Cueto, barrio de Fumoril y barrio de Corbanera. En la zona de San Román este esquema se desdibuja, existiendo numerosas zonas de sombra y puntos destacados como la Virgen del Mar y cementerio de Ciriego.

4.1.6.- Patrimonio histórico artístico

Dentro del análisis de los bienes de interés cultural dignos de ser conservados se recogen los correspondientes al patrimonio histórico-artístico, al patrimonio natural (recogiendo el patrimonio vegetal municipal) y al patrimonio arqueológico y paleontológico.

- Protección monumental

Dentro de estas categorías se incluyen inmuebles - monumentos, conjuntos históricos, lugares culturales o zonas arqueológicas o lugares naturales – muebles y elementos inmateriales, recogidos, todos ellos en el Inventario General de Patrimonio Cultural de Cantabria.

- Edificios catalogados

Son edificios catalogados los que, sin estar incluidos en protección monumental, son singularizados por el Plan como tales por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación.

El Plan General de 1997 contaba con una lista de 726 edificios catalogados, la mayor parte de ellos ubicados en la ciudad consolidada, respondiendo a la mayor parte de portales de algunas calles céntricas de Santander como Menéndez Pelayo, Jesús de Monasterio o Hernán Cortés.

Sin embargo, ese listado inicial de edificios ha sufrido modificaciones como consecuencia de su revisión, alcanzando en la actual Revisión del Plan el número de 734 elementos, Áreas de Conservación Ambiental

- Elementos etnográficos

En esta categoría se han incorporado algunos elementos representativos de la cultura de Santander que son "espacios, bienes, conocimientos o actividades que sean expresivos de la cultura y los modos de vida que, a través del tiempo, han sido y son característicos de las gentes".

- Áreas de conservación ambiental

El Plan en revisión establece tres áreas de conservación ambiental, según las características de los entornos históricos a preservar, que son las siguientes:

- Tradicional de edificación intensiva: Se corresponde con los restos del primitivo núcleo y a sus ensanches, realizados con tipologías de manzana cerrada durante el siglo XIX y principios del XX.
- Tradicional de edificación aislada: Se trata se zonas de expansión similares a la anterior en el tiempo, pero realizada con tipologías de edificación abierta.
- Centro: Su delimitación coincide con el casco histórico y la zona reconstruida tras el incendio de 1941.

- Parques y jardines singulares y arboledas y árboles de interés

El patrimonio natural de Santander, esencialmente botánico, se ha divido en el catálogo en dos categorías: Parques y jardines singulares, y Árboles y arboledas de interés.

En el inventario de estos bienes se han incluido aquellos caracterizados por algún valor (científico, botánico o ambiental) destacable, o por su singularidad, independientemente de su propiedad, pública o privada, extensión espacial o localización. En todos los casos, se trata de elementos naturales que sobresalen por su carácter monumental o por constituir conjuntos únicos por su conservación, composición o morfología.

- Patrimonio arqueológico y paleontológico

En el municipio de Santander existen numerosas áreas en la que hay constancia de la existencia de restos arqueológicos. Estas zonas se ubican de manera general en la zona Norte del municipio. Estos yacimientos arqueológicos se recogen en la "Carta Arqueológica de Santander", en la que se señalan los hallazgos encontrados desde principios de siglo hasta la actualidad con un mayor detalle.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

4.2.- Unidades ambientales homogéneas

Las distintas unidades ambientales se obtienen de la superposición de los distintos planos temáticos realizados en los apartados precedentes.

En este proceso se han obtenido 9 unidades ambientales, que se han caracterizado en función de las siguientes variables:

1/. Geología, geomorfología y litología.
2/. Hidrografía e hidrología.
3/. Edafología.
4/. Vegetación.
5/ Fauna
6/. Paisaje.
7/ Elementos patrimoniales

4.2.1.- Delimitación de cada unidad ambiental homogénea

Se han definido las siguientes unidades ambientales homogéneas:

- I. Unidad de núcleo urbano

Esta unidad incluye el área de la ciudad caracterizado por el poblamiento más denso, correspondiéndose con el núcleo urbano en el que se acumula la mayor parte de la población municipal. En estas zonas la urbanización alcanza su máxima densidad, con edificios que pueden superar las 8 alturas. Su aspecto visual es de componentes muy geométricos y regulares, con muy escaso grado de naturalidad, predominando los colores propios de las edificaciones, sobre todo los grises.

- II. Unidad de zona residencial

En la zona Sureste municipal se sitúa un área urbana de menor densidad, en la que disminuye la altura y densidad de las edificaciones, alternando estas con zonas verdes. La geometría sigue siendo regular aunque menos acusada que en el caso de las zonas urbanas de alta densidad, y los colores son bastante más variados, añadiéndose a los anteriores, diversos tonos de verde.

- III. Unidad de zona residencial periurbana en consolidación

Junto a la carretera S-20, al Norte de dicho vial, se encuentra la superficie municipal con mayor auge constructivo en la última década. Se trata por tanto de una unidad caracterizada por incluir edificaciones son de reciente construcción y en cuya configuración parcelaria tiene cabida la creación de zonas verdes comunes.

- IV. Unidad de costa Norte municipal

Esta zona ubicada en la zona Norte municipal desde Cabo Mayor hasta el límite occidental del municipio, se caracteriza por presentar un grado de antropización relativamente bajo y valores ambientales ecológicos y paisajísticos elevados. Incluye el acantilado propiamente dicho, y los matorrales y praderías costeras.

Su bajo grado de ocupación así como el hecho de ser un ecosistema de borde entre los dominios terrestre y marítimo le confiere unas características ecológicas especiales. En esta zona existen especies vegetales muy especializadas en estos ecosistemas extremos y por tanto de gran fragilidad y valor. La zona costera se encuentra salpicada de pequeñas *playas como son Matalerías, El Bocal, Rosamunda, la Maruca y la Virgen del Mar*. Asimismo en este espacio se asientan diversas instalaciones administrativas como el Instituto Meteorológico y la delegación del Instituto Oceanográfico en Cantabria, localizado muy cerca de la pequeña playa del Bocal. Además se encuentran junto al Instituto Meteorológico, instalaciones deportivas para la práctica del fútbol y tiro.

- V. Unidad de Vaguada de las Llamas

La Vaguada de Las Llamas ocupa una extensión aproximada de 560 hectáreas situadas al Norte del casco urbano santanderino y constituye una pequeña muestra del conjunto de marismas y carrizales que antaño abundaban en el entorno de Santander.

Su importancia ambiental radica en que es una zona húmeda que en la actualidad constituye el último retazo de naturaleza silvestre dentro del área urbana, a pesar del gran deterioro ambiental que ha sufrido a lo largo de los años (relleno ilegales, vertidos incontrolados, presión urbanística..).

- VI. Unidad de zona rural

Los núcleos que componen esta unidad no constituyen asentamientos claramente definidos sino que uno de los barrios, el más compacto, funciona como cabecera o centro que ostenta la denominación, y en torno a él de forma más o menos dispersa, se articulan agrupaciones de viviendas las cuales se alternan con praderías. Se trata de una unidad ligada a la actividad agropecuaria que ha ido perdiendo protagonismo como actividad económica en las estadísticas aunque continua estando presente en la conformación del paisaje. Se trata de una práctica a tiempo parcial y apoyada en la ayuda familiar.

CVE-2012-12917

- VII. Unidad de zona residencial occidental

Esta unidad se configura por la presencia dominante de viviendas agrupadas en nuevas urbanizaciones tanto unifamiliares como plurifamiliares. Se trata de zonas de expansión de la ciudad.

- VIII Unidad de carácter industrial

Esta zona se caracteriza por la total ausencia de relieves, ya que casi toda ella fue generada a partir de rellenos realizados en la parte Oeste de la bahía de Santander. El uso que se ha dado a estos terrenos es fundamentalmente industrial o comercial, o bien ha servido de soporte para la implantación de infraestructuras para comunicaciones (autovía, ferrocarril, aeropuerto). Todo ello ha generado espacios con un alto grado de antropización, con extensas zonas urbanizadas.

- IX. Unidad de Monte de la Peña

Este promontorio rocoso situado al Sur-Oeste del municipio, constituye la mayor elevación orográfica del municipio (140 m). Cuenta con laderas de fuertes pendientes, que alcanzan una inclinación de hasta un 200%, esta característica ha hecho que este elemento haya sido respetado desde el punto de vista de la edificación, no así desde el punto de vista de la explotación ya que ha sido objeto de explotación para la extracción de roca caliza para la construcción.

4.2.2.- Valoración de la calidad ambiental de las unidades ambientales

La valoración de la calidad ambiental de las unidades viene condicionada fundamentalmente por dos variables: por la cuantificación de los elementos singulares existentes (número de elementos sobresalientes por su calidad, fragilidad o singularidad) y por la cualificación de dichos elementos (grado en que se presentan dichas cualidades).

La calidad ambiental de cada unidad se valora por un procedimiento de agregación de los valores ambientales de los elementos cualitativos del medio natural. Cada uno de estos elementos presentarán en el área de estudio una relevancia concreta que será determinada y valorada. Se han considerado los siguientes elementos: Geología, Hidrología, Vegetación natural, Fauna, Paisaje y Patrimonio.

Como resultado del análisis efectuado, en el cuadro adjunto se resume la calidad ambiental de cada unidad descrita.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Calidad ambiental de las unidades ambientales

UNIDAD AMBIENTAL	GEOLOGÍA	HIDROLOGÍA.	EDAFOLOGÍA	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	ELEMENTOS PATRIMONIALES	VALORACIÓN TOTAL
I. Núcleo urbano	0	0	0	2	1	3	2	8
II. Zona residencial	3	0	0	2	1	3	2	11
III. Zona residencial periurbana en consolidación	0	0	0	1	1	1	0	3
IV. Costa Norte municipal	3	3	1	4	3	4	1	19
V. Vaguada de Las Llamas	0	3	2	3	4	3	0	15
VI. Zona rural	0	0	3	2	2	2	2	11
VII. Zona residencial occidental	0	0	0	2	3	1	2	8
VIII. Industrial	0	1	0	0	1	0	0	2
IX. Monte de la Peña	0	0	1	4	3	4	1	13

Calidad ambiental de las unidades ambientales

Los intervalos establecidos han sido:

Calidad Ambiental 0. MUY BAJA • 0-2

Calidad Ambiental 1. BAJA • 3-5

Calidad Ambiental 2. MEDIA • 6-10

Calidad Ambiental 3. ALTA • 11-15

Calidad Ambiental 4. MUY ALTA • >15

El valor total de cada unidad resulta de la consideración conjunta de las dimensiones enumeradas, de su agregación, en suma. En este caso las unidades con un mayor valor ambiental o calidad ambiental se corresponden con las unidades ambientales II. Zona residencial, IV. Costa Norte municipal, V. Vaguada de las Llamas, IX. Monte de la Peña y Zona Rural, caracterizados por la importancia de sus valores paisajísticos y naturalísticos, mientras que las Unidades I. Núcleo urbano y VII. Zona Residencial Occidental presentan un valor medio-alto. Las zonas peor valoradas son la VIII. Industrial y la III. Zona residencial periurbana en consolidación.

CVE-2012-12917

5.- Descripción y calificación de los impactos más significativos

5.1.- Identificación y descripción de los impactos ambientales

En el presente apartado del Informe de Impacto Ambiental se identifican y describen los efectos del desarrollo de los criterios y soluciones generales del planeamiento propuesto sobre el medio ambiente.

La Revisión del PGOU de Santander, incorpora en su concepción y definición de los ámbitos de actuación, la variable ambiental, en aras de minimizar las afecciones ambientales propias de la ejecución de un nuevo plan de ordenación, así como de reducir desde su concepción, los impactos a los suelos rurales y en concreto los espacios más naturales del municipio.

Para la realización del estudio de las posibles afecciones de la revisión del PGOU, se han considerado actuaciones que suponen la reclasificación de Suelos No Urbanizables como Urbanizable o Urbano, la implantación de uso global industrial y además aquellas propuestas en el actual Suelo No Urbanizable que pudieran afectar potencialmente al medio ambiente, como los nuevos Espacios Libres o la implantación de infraestructuras.

En definitiva las propuestas de la revisión del Plan General que se considera que pueden afectar potencialmente al medio ambiente y que, por tanto, se han valorado en el presente estudio, son las siguientes:

1. *Cambio de la clasificación de Suelo No Urbanizable a Urbanizable, Urbano o Sistema General de Espacios Libres.*
2. *Implantación de uso industrial en suelo Urbanizable.*
3. *Creación de sistemas generales de espacios libres*
4. *Creación de nuevas infraestructuras*
5. *Otras actuaciones*

La identificación de los impactos ambientales se realizará a partir de las Unidades Ambientales definidas, especificándose para cada una de ellas los diferentes impactos que se producirán. La valoración de estos impactos se realizará teniendo en cuenta la calidad ambiental de cada unidad ambiental descrita.

Seguidamente se realiza un resumen de las principales actuaciones propuestas por la revisión del Plan sobre cada una de las unidades ambientales homogéneas definidas y los efectos asociados.

Cabe destacar que sobre las unidades ambientales I Núcleo Urbano, II. Zona residencial, III. Zona residencial periurbana en consolidación y VIII. Industrial no se han identificado actuaciones con relevancia ambiental.

Concretamente, dentro de la **unidad IV Costa Norte Municipal**, los terrenos protegidos por el POL como "Protección litoral" se mantienen como una zona natural, constituyendo un ***parque naturalizado***, en el que no se prevé urbanización ni nuevas instalaciones (no permitidas por el POL). Las actuaciones que se contemplan en dicho parque consisten en: la creación de un vial de acceso, una senda costera, tres áreas de aparcamiento, la regeneración del entorno de la Ría de San Martín, la construcción de un Centro de Interpretación de la Naturaleza, de espacios deportivos al aire libre y una zona de huertas.

Las zonas calificadas como "Modelo Tradicional" han sido clasificadas como "Suelo Urbanizable de Urbanización No Prioritaria", que se desarrollará mediante un modelo de baja densidad, proporcionando una adecuada transición entre los espacios construidos y el parque litoral. Estos sectores están incluidos, al menos parcialmente, en el "Área de conservación y transición litoral", por lo que la posibilidad de edificar quedará condicionada a los valores ambientales de la zona y a la integración paisajística de los sectores.

En esta unidad se encuentra la Ría de San Martín o de la Maruca cuyo entorno se prevé regenerar, creando un frente marítimo de calidad que aproveche la situación y condiciones paisajísticas y ambientales del enclave. Además destacan zonas con vegetación de interés como son las pozonas de San Román o las proximidades de la Virgen del Mar (esta última donde hay presencia de Brezales secos atlánticos costeros). El vial de acceso que rodea la depuradora de aguas residuales, se aproxima a las recientemente restauradas Pozonas de San Román enclave de interés. Este vial se desarrolla sobre un camino ya existente que se verá ampliado. Su ampliación deberá considerar la presencia y conservación de este enclave de interés tanto para la vegetación como para la fauna.

Además reseñar la presencia de numerosos yacimientos recogidos en la Carta Arqueológica. La ejecución de las diferentes actuaciones contempladas en esta unidad, y en especial el Plan Parcial del sector SUNP-3, deberán considerar su existencia y adoptar las medidas preventivas o correctoras que sean necesarias.

Finalmente tener en cuenta la existencia de problemas puntuales por karstificación que en la zona de Cueto se unen a los problemas de contaminación de acuíferos. Por lo tanto en el desarrollo de las actuaciones es posible encontrar la presencia de dolinas y cavernamientos que deberán ser analizados.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

Tal y como se observa, la ejecución de las diferentes actuaciones recogidas en esta unidad darán lugar a afecciones de carácter moderado y básicamente de carácter temporal limitadas a la fase de construcción. Con la adopción de las debidas medidas preventivas y correctoras, se logrará la minimización de dichas afecciones que con las mismas resultarán de carácter compatible tratándose de actuaciones de carácter compatible para la fase de explotación en su conjunto.

En cuanto a la unidad **V Vaguada de Las Llamas**, en esta unidad la Revisión del Plan propone la creación de un *parque equipado* (SUNP.SG-2) y de nuevos equipamientos (ED.15, SE.35, SC.31), creando un entorno atractivo al esparcimiento y ocio.

La importancia ambiental de este enclave radica en que es una zona húmeda que en la actualidad constituye el último retazo de naturaleza silvestre dentro del área urbana que alberga a diferentes unidades faunísticas de interés. La afección a la hidrología, vegetación y a la fauna estará en función del proyecto de desarrollo. Igualmente sucede con el patrimonio, esta unidad cuenta con la presencia del yacimiento recogido en la Carta Arqueológica denominada Las Llamas e identificado con el número 25. El Informe de Impacto Ambiental del proyecto de desarrollo de los sectores, deberá valorar las afecciones a estos factores.

Los criterios de diseño del parque deberán tener muy en cuenta la protección de las especies faunísticas de interés presentes y la correcta integración de todos sus elementos en el paisaje, contemplando la adopción de las medidas preventivas y correctoras necesarias tendentes a su conservación. Además en el diseño del parque se deberá tener en cuenta la presencia del yacimiento 25, para evitar su afección.

Por otro lado, se llevarán a cabo actuaciones de carácter positivo como es el control de las especies vegetales invasoras y la eliminación de vertidos

Por último, en cuanto a los riesgos, esta zona cuenta con riesgos de distintos tipos, por un lado los asociados a su carácter inundable, y por otro de carácter geotécnico al tratarse de suelos blandos constituidos por limos, arcillas y fangos (depósitos de marisma), estos aspectos deberán ser tenidos en cuenta especialmente en las zonas destinadas a la construcción de los equipamientos.

Tras el análisis de impactos realizado, a priori la ejecución de un parque con las condiciones expuestas no implica la generación de grandes afecciones. Por otro lado, los equipamientos están previstos en zonas de pradería de menor valor.

Por lo tanto, tal y como se observa, la ejecución de las diferentes actuaciones recogidas en esta unidad dará lugar a afecciones de carácter moderado y básicamente de carácter temporal limitadas a la fase de construcción. Con la adopción de las debidas medidas preventivas y correctoras, se logrará la minimización de dichas afecciones que con las mismas resultarán de carácter compatible tratándose de actuaciones de carácter positivo para la fase de explotación en su conjunto.

En la unidad **VI. Zona rural** se propone un ***uso predominante residencial***, y su desarrollo se basa en un modelo poco densificado, con tipologías edificatorias poco impactantes y ocupaciones en parcela controladas, buscando una imagen final de ciudad esponjada.

El desarrollo de las actuaciones contempladas en estos sectores dará lugar a afecciones a la calidad del aire y la situación fónica que en fase de obras serán de carácter temporal pero que asimismo han sido identificadas para la fase de explotación. Estas afecciones están asociadas al incremento del tráfico rodado en la zona. Además se dará lugar a la ocupación de suelo, tratándose de praderías en su mayor parte, y al desplazamiento de la fauna a zonas más naturalizadas, especialmente en fase de obras.

En cuanto al paisaje, la construcción de las nuevas edificaciones asociadas a los sectores propuestos en esta unidad dará lugar a la eliminación de las actuales praderías de forma permanente pudiendo integrarse las nuevas edificaciones en el entorno con la adopción de las medidas preventivas y correctoras asociadas a la jardinería, arquitectura, etc.

En cuanto al patrimonio, en el Plan Parcial del sector SUNP-6 en el que está el yacimiento 28 Cerro del Uro, se deberá tener en cuenta la presencia de este yacimiento y adoptar las correspondientes medidas preventivas de manera que se elimine la posible afección.

Por lo tanto, la ejecución de las diferentes actuaciones recogidas en esta unidad dará lugar a afecciones de carácter moderado y básicamente de carácter temporal limitadas a la fase de construcción, por otro lado, tendrá carácter positivo la creación de oferta de vivienda, los empleos que se generen y la construcción de un carril bici. Con la adopción de las debidas medidas preventivas y correctoras, se logrará la minimización de dichas afecciones que con las mismas resultarán de carácter compatible.

En la unidad **VII. Zona residencial occidental**, se propone el desarrollo de sectores con diferente uso. Así se contempla el ***uso residencial*** (SUNP-1, SUP-8, SUP-9 y parte del SUP-4 y del SUP-12), el ***terciario*** y de naves escaparate (SUP-7, parte del SUP-4) y ***el productivo*** (SUP-7 bis, parte del SUP-12 y SUP-13). Además se encuentra el Suelo Urbanizable en Ejecución (SUE-1), correspondiente al Parque tecnológico, enfocado a acoger actividad empresarial, tratándose de un Proyecto Singular de Interés Regional, que como tal figura queda fuera de las determinaciones del planeamiento general.

En esta unidad se identifican valoraciones negativas de carácter compatible tanto para la fase de construcción como la de explotación tras la aplicación de las debidas medidas preventivas y correctoras que irán encaminadas a la conservación de los elementos de la hidrología y vegetación de relevancia de la unidad, arroyo Otero, ría de Raos, lago de la Remonta, etc.

CVE-2012-12917

Destaca la necesidad de adoptar medidas de protección contra el ruido en el desarrollo de los sectores SUP-4, SUP-5, SUP-6 y SUP-11, ya que el tráfico de la S-20 y de la CA-130 da lugar a niveles por encima de los parámetros permitidos.

Además en los sectores de carácter productivo (SUP-7, SUP-7 bis, SUP-12 y parte de los sectores SUP-4 y SUP-13) también podría dar lugar a afecciones al paisaje por lo que será en el desarrollo de este sector en el que se extremarán las medidas tendentes a su integración y aislamiento del entorno residencial.

En los nuevos suelos urbanizables o Urbanos únicamente destaca la presencia del yacimiento catalogado con el "39 Lluja" en la Carta Arqueológica. Este yacimiento se encuentra comprendido en el Suelo Urbanizable en Ejecución SUE-1, correspondiente al Parque Tecnológico.

En el desarrollo del sector SUNP-1 se deberán tener en cuenta la posible presencia de problemas puntuales por karstificación. Además el área Sur de Peñacastillo cuenta con presencia del Keuper por lo que, en caso de llevarse a cabo actuaciones en la misma (SUP-12, SUE-3) es necesario tener en cuenta que presentan problemas por agresividad y disolución del yeso, baja capacidad portante e inestabilidades de taludes, así como mal drenaje superficial.

En la unidad **IX. Monte de la Peña,** se realizarán las intervenciones necesarias para que se constituya un ***espacio libre practicable*** en el que, manteniéndose sus valores naturales, se compatibilizarán usos residenciales, dotacionales y de esparcimiento en la naturaleza. En la base de este promontorio se plantea un cambio en la clasificación para un área que pasa a ser Suelo Urbanizable (SUP-17), en una zona cubierta por praderías y que cuenta con alguna edificación por lo que no se afecta a los valores que caracterizan y aportan singularidad a esta unidad ambiental. En este sector se propone la instalación de una zona dotacional, que refuerce el uso público de la Peña.

Las medidas preventivas y correctoras estarán encaminadas a la protección de la vegetación y fauna ya que supone un área de gran valor de conservación para estos factores. Los impactos identificados se desarrollan en su totalidad en la fase de construcción y con valor moderado que, con la aplicación de las correspondientes medidas preventivas y correctoras, serán compatibles. Para la fase de explotación se prevé la generación de afecciones de carácter positivo.

Por lo tanto, resaltar que sobre las unidades IV Costa Norte municipal y V Vaguada de las Llamas y IX Monte de la Peña, se han identificado las mayores afecciones para la fase de obras, debido precisamente a su valor ambiental y a la gran extensión de su superficie. Estas unidades serán especialmente sensibles a las actuaciones de construcción en las que se generará ruido, polvo, eliminación de la cubierta vegetal, etc. La adopción de las correspondientes medidas preventivas y correctoras dará lugar a la minimización de las mismas. En fase de explotación se trata en los tres casos de afecciones de signo positivo ya que se conservan los valores ambientales característicos y se fomenta su uso como zona de ocio.

Por lo tanto, en las unidades de mayor valor ambiental como son las unidades IV Costa Norte municipal, V Vaguada de las Llamas y IX Monte de la Peña las actuaciones propuestas, contemplan la conservación de los elementos que les confieren este carácter de alto valor ambiental y por lo tanto en el desarrollo de los trabajos propuestos tanto de redacción como de ejecución se deberá velar porque esto sea así y se mantenga su conservación.

Por otro lado, las actuaciones asociadas a los sectores urbanizadores y que se concentran básicamente en las unidades ambientales VI Zona rural y VII Zona residencial occidental, darán lugar a afecciones negativas y compatibles ya que dan lugar a la ocupación de forma definitiva de superficies aunque carentes de grandes valores ambientales o elementos representativos. Destaca el encauzamiento del ya encauzado A° Otero. Además las actuaciones propuestas darán lugar a un aumento en el consumo de recursos y supondrán una afección negativa en el paisaje con la construcción de naves escaparate y edificios de cierta envergadura.

En conjunto, tal y como se puede observar de la relativización global de las matrices realizadas, las actuaciones propuestas en la revisión del Plan General dan lugar a afecciones COMPATIBLES para la fase de construcción y positivas para la de explotación.

Resumen y conclusiones

En la siguiente tabla se recoge de forma resumida cada una de las propuestas planteadas en cada una de las unidades ambientales homogéneas y que han sido objeto de valoración en apartados anteriores.

Clasificación del suelo en el PGOU 1997	Clasificación del suelo propuesta en la Revisión del PGOU	Código en los planos de ordenación	Uso propuesto
	I. Núcleo urbano		
Urbano	Suelo Urbano consolidado	No hay actuación propuesta significativa	
	II. Zona residencial		
Urbano	No hay cambios significativos	No hay actuación propuesta significativa	
	III. Zona residencial periurbana en consolidación		
Urbano	No hay cambios significativos	No hay actuación propuesta significativa	
	IV. Costa Norte municipal		
No Urbanizable	Suelo Rustico de Especial Protección de costa y rías	-	Protección Costera por el Plan de Ordenación del Litoral (POL)
	Sistema General adscrito a Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización Preferente compatible con los artículos 28, 33 y 34 del POL.	SUP.SG-1	Parque litoral público del Norte
	Sistema General adscrito a Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización No Preferente compatible con los artículos 28, 33 y 34 del POL.	SUNP.SG-1	
	Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente.	SUNP-2	Residencial
		SUNP-3	
		SUNP-6 (parte)	
		SUNP-7 (parte)	
		SUNP-8 (parte)	
	Suelo Urbano Consolidado	-	Algunos núcleos rurales
	V. Vaguada de las Llamas		
Espacio Libre	Sistema General Exterior adscrito al Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización Preferente.	SUP.SG-2 (Vaguada de Las Llamas)	Parque equipado de la Vaguada de Las Llamas
	Suelo Urbano no consolidado	ED-15	Equipamientos

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

Clasificación del suelo en el PGOU 1997	Clasificación del suelo propuesta en la Revisión del PGOU	Código en los planos de ordenación	Uso propuesto
		SC-31 SE-35	
	VI. Zona Rural		
No Urbanizable	Suelo Urbanizable delimitado adscrito o en Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización No Preferente.	SUNP-4	Residencial
		SUNP-6 (parte)	
		SUNP-7 (parte)	
		SUNP-8 (parte)	
	Suelo Urbanizable delimitado adscrito o en Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización Preferente.	SUP-3	
	VII. Zona Residencial Occidental		
No Urbanizable	Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización No Preferente.	SUNP-1	Residencial
	Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización Preferente.	SUP-4	Residencial-Terciario-Productivo
		SUP-7	Terciario
		SUP-7 bis	Terciario-Productivo
		SUP-8	Residencial
		SUP-9	Residencial
		SUP-12	Residencial- Productivo
		SUP-13 (parte)	Productivo
	Suelo Urbanizable en Ejecución	SUE-1	Terciario oficina (PCTCAN)
	VIII. Unidad Industrial		
Urbano productivo	Urbano residencial/dotacional	AE.87 (B	Residencial/dotacional
	IX. UNIDAD DE MONTE DE LA PEÑA		
No Urbanizable	Sistema general exterior adscrito al SUP, compatible con los artículos 28, 33 y 34 del POL	SUP.SG.3	Parque Naturalizado
	Suelo Urbanizable delimitado de Urbanización Preferente.	SUP-17	Residencial/Terciario/Dotacional

Propuestas de cambios en la clasificación del suelo planteadas en cada una de las unidades ambientales homogéneas definidas..

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

5.2.- Valoración, caracterización y calificación de impactos

La valoración de las afecciones identificadas para cada una de las unidades ambientales analizadas, se ha acompañado de una matriz de impactos en la que se ha representado en las columnas las acciones más significativas del Plan y en las filas los elementos del medio afectados agrupados en los seis aspectos ambientales empleados en la valoración del medio: aspectos naturalísticos, aspectos estéticos, patrimonio histórico-artístico, aspectos productivos, calidad de vida y procesos y riesgos.

En las matrices se recogen las valoraciones de magnitud e importancia asignadas a cada impacto tanto en fase de construcción como de explotación y las resultantes de la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.

En cada elemento de la matriz se incluyen dos números, uno indica la "extensión" o "magnitud" de la alteración del factor ambiental correspondiente y, por tanto, el grado de impacto, y el otro la "intensidad" o "importancia" del mismo. La extensión e intensidad se consideran en una escala entre 1 y 10, indicando el 1 la extensión e intensidad menores y el 10 las mayores.

Se ha añadido además, a la magnitud, un signo positivo o negativo, que indica si el impacto es beneficioso o adverso, respectivamente.

Los impactos, una vez identificados, se han analizado numéricamente mediante la realización de una relativización parcial de la que se ha obtenido la extensión e intensidad media de cada actuación del Plan sobre cada uno de los aspectos del medio y la extensión e intensidad global de cada acción del Plan sobre cada aspecto ambiental.

Además se ha realizado una relativización global de la que se ha obtenido una valoración global del impacto causado por el desarrollo del Plan sobre cada una de las unidades ambientales homogéneas.

Seguidamente se adjunta la matriz resumen de las valoraciones globales resultantes para cada unidad ambiental homogénea que sirve de base para el cálculo del **impacto global** para todas las actuaciones del planeamiento para la fase de construcción y explotación con o sin aplicación de medidas correctoras.

CVE-2012-12917

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS SIN MEDIDAS CORRECTORAS

Elementos y características ambientales \ Acciones causantes de posibles impactos ambientales	FASE DE CONSTRUCCIÓN: IV. Costa Norte municipal	V. Vaguada de las Llamas	VI. Zona rural	VII. Zona residencial occidental	IX. Monte de la Peña	Relativización parcial	FASE DE EXPLOTACIÓN: IV. Costa Norte municipal	V. Vaguada de las Llamas	VI. Zona rural	VII. Zona residencial occidental	IX. Monte de la Peña	Relativización parcial
Aspectos naturalísticos	-1,86 / -2,14	-2,5 / -3	-1,6 / -2	-2,22 / -2,44	-2 / -2	-10,179 / -11,587 / -2,84 / -2,32	-0,43 / -1,14	-0,5 / -0,5	-1 / -3	-1,56 / -2,33	-1 / -1	-4,49 / -8,98 / -0,90 / -1,40
Aspectos estéticos	2 / 3	-2,5 / -3,5	-2 / -3	-2,22 / -3,11	-2 / -2,5	-10,722 / -15,111 / -2,14 / -3,02	-1 / -2,71	2 / 3	-1 / -3	-1,67 / -3,22	0,5 / -1	-1,17 / -4,94 / -2,23 / -0,99
Patrimonio histórico-artístico	-1,67 / -1,8	-2 / -2	-1,2 / -1,4	-1,11 / -1,22	-1 / -1	-6,3625 / -7,6222 / -1,28 / -1,52	0,29 / 0,57	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0,29 / 0,57 / 1,06 / 1,11
Aspectos productivos	1,714 / 2,714	2 / 3	2 / 3	2,111 / 3	1,5 / 2,5	9,3254 / 14,214 / 1,86 / 2,84	1 / 1,29	2 / 3	1 / 1	1,33 / 1,67	2 / 3	7,33 / 9,95 / 1,47 / 1,99
Calidad de vida	-1 / -3	-1 / -2	-1 / -2	-1 / -3	-1 / -2	-5 / -10 / -1,00 / -2,00	2,43 / 3,14	4,5 / 6	1 / 2	0,67 / 1,44	3,5 / 4	12,1 / 16,6 / 2,42 / 3,32
Procesos y riesgos	-1 / -2	-2 / -3,5	-1 / -2	-1 / -1,33	-1 / -1	-6 / -9,8333 / -1,20 / -1,97	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0 / 0,00 / 0,00
	-0,95 / -1,4	-1,25 / -1,83	-0,8 / -1,23	-0,91 / -1,19	-0,92 / -1	-28,96 / -39,84	0,38 / 0,19	2,17 / 2,75	0,60 / -0,33	-0,20 / -0,41	0,83 / 1,17	

Relativización global: -0,97 / -1,33 (fase de construcción); 0,64 / 0,87 (fase de explotación)

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS CON MEDIDAS CORRECTORAS

Elementos y características ambientales \ Acciones causantes de posibles impactos ambientales	FASE DE CONSTRUCCIÓN: IV. Costa Norte municipal	V. Vaguada de las Llamas	VI. Zona rural	VII. Zona residencial occidental	IX. Monte de la Peña	Relativización parcial	FASE DE EXPLOTACIÓN: IV. Costa Norte municipal	V. Vaguada de las Llamas	VI. Zona rural	VII. Zona residencial occidental	IX. Monte de la Peña	Relativización parcial
Aspectos naturalísticos	-1,29 / -2	-1 / -2,5	-1 / -2	-1,22 / -3	-1 / -1	-5,5079 / -9,5 / -1,1 / -1,9	0 / 0	-0,5 / -0,5	-1 / -1	-1,44 / -1,78	0 / 0	-2,94 / -3,28 / -0,59 / -0,66
Aspectos estéticos	-1 / -3	-1 / -2	-1 / -2	-1,11 / -3	-1 / -2	-1,1111 / -10 / -1,02 / -2	-2 / -3	2 / 3	-1 / -3	-1,56 / -1,89	1 / 2	1,44 / 2,11 / 0,29 / 0,42
Patrimonio histórico-artístico	-0,57 / -0,87	-0,5 / -0,5	-0,2 / -0,2	-0,11 / -0,11	0 / 0	-1,3625 / -1,3625 / -0,28 / -0,28	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0 / 0,00 / 0,00
Aspectos productivos	1,714 / 2,714	2 / 3	2 / 3	2,111 / 3	1,5 / 2,5	9,3254 / 14,214 / 1,863 / 2,84	2 / 2	3 / 3	0,71 / 0,29	0,78 / 1,11	1 / 2	5,49 / 8,4 / 1,10 / 1,68
Calidad de vida	-1 / -1	-1 / -1	-1 / -1	-1 / -1	-1 / -1	-5 / -5 / -1 / -1	6 / 6	4,5 / 6	1 / 2	1,44 / 2,56	6 / 6	18,9 / 22,5 / 3,78 / 4,51
Procesos y riesgos	-1 / -1	-1 / -1,5	-1 / -1	-0,33 / -0,33	0 / 0	-3,3333 / -3,8333 / -0,67 / -0,77	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	0 / 0 / 0,00 / 0,00
	-0,52 / -0,64	-0,42 / -0,75	-0,37 / -0,53	-0,28 / -0,41	-0,25 / -0,25	-11,01 / -15,50	1,17 / 1,33	1,33 / 1,92	-0,05 / 0,05	-0,13 / 0,00	1,67 / 2,00	

Relativización global: -0,37 / -0,52 (fase de construcción); 0,60 / 1,06 (fase de explotación)

Estos valores numéricos resultantes se han asimilado a impactos compatibles, moderados, severos o críticos en cumplimiento del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental:

- Impacto compatible: -0 – -1
- Impacto moderado: -1,01 – -2,5
- Impacto Severo: -2,51 – -5
- Impacto crítico: -5,01 – -10

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis

- En las siguientes tablas se recoge la valoración de las afecciones identificadas en cada una de las unidades ambientales definidas tanto para la fase de construcción como de explotación, sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras y con la aplicación de las mismas, dando lugar a los impactos residuales.

SIN MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	Fase de construcción	Fase de explotación
I. Núcleo urbano	COMPATIBLE	POSITIVO
II. Zona residencial	COMPATIBLE	POSITIVO
III. Zona residencial periurbana en consolidación	COMPATIBLE	COMPATIBLE
IV. Costa Norte municipal	MODERADO	POSITIVO
V. Vaguada de las Llamas	MODERADO	POSITIVO
VI. Zona rural	MODERADO	COMPATIBLE
VII. Zona residencial occidental	MODERADO	COMPATIBLE
VIII. Zona industrial	COMPATIBLE	POSITIVO
IX. Monte de la Peña	MODERADO	POSITIVO

-

CON MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS. IMPACTOS RESIDUALES	Fase de construcción	Fase de explotación
I. Núcleo urbano	COMPATIBLE	POSITIVO
II. Zona residencial	COMPATIBLE	POSITIVO
III. Zona residencial periurbana en consolidación	COMPATIBLE	COMPATIBLE
IV. Costa Norte municipal	COMPATIBLE	POSITIVO
V. Vaguada de las Llamas	COMPATIBLE	POSITIVO
VI. Zona rural	COMPATIBLE	COMPATIBLE
VII. Zona residencial occidental	COMPATIBLE	COMPATIBLE
VIII. Zona industrial	COMPATIBLE	POSITIVO
IX. Monte de la Peña	COMPATIBLE	POSITIVO

-

6.- Propuesta de medidas protectoras y correctoras previstas

Para la eliminación, reducción o minimización de los impactos ambientales negativos que el presente proyecto puede producir sobre el medio, se establece una serie de medidas preventivas y correctoras que permitirán la compatibilización de la ordenación prevista con la protección del entorno. Asimismo, se proponen medidas compensatorias destinadas a la mejora ambiental cuya preservación se considera prioritaria.

6.1.- Medidas generales

Estos preceptos constituyen la base para la definición de las Ordenanzas reguladoras de los condicionantes ambientales del planeamiento, y que marcarán las limitaciones en aspectos que pudieran derivar en potenciales afecciones a los valores ambientales. Estas medidas serán de directa aplicación una vez aprobado el PGOU, y son relativas a:

- Uso racional de los recursos naturales
- Minimización de la generación de residuos
- Conservación de la calidad atmosférica
- Protección contra el ruido
- Protección frente a las vibraciones
- Protección de la hidrología
- Protección del suelo
- Conservación de la vegetación
- Conservación de fauna
- Conservación del paisaje
- Protección del patrimonio
- Medidas de accesibilidad

6.2.- Medidas específicas

A diferencia de las medidas descritas en el apartado anterior, que se incluyen en las Ordenanzas del Plan, la mayor parte de las medidas preventivas y correctoras que afectan a la propuesta de crecimiento no pueden ser definidas a escala ejecutable a nivel de PGOU, debiendo ser pormenorizadas por los distintos instrumentos de desarrollo. En la mayoría de los casos, estos instrumentos estarán sometidos a los procedimientos de Evaluación Ambiental que establece la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de Diciembre, de Control Ambiental Integrado.

CVE-2012-12917

No obstante, y sin prejuzgar el resultado de dichos procedimientos, se establece desde el Plan General una serie de directrices ambientales estratégicas que deberán ser contempladas en el diseño de medidas protectoras, correctoras y compensatorias para el futuro.

Las medidas enunciadas en este apartado deberán ser desarrolladas en los siguientes instrumentos de desarrollo:

- Planes Parciales.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.
- Proyectos de Urbanización.

Medidas aplicables a todos los instrumentos de desarrollo

En este apartado se definen las directrices ambientales que deberán cumplir todos los instrumentos de desarrollo enumerados. Al igual que los condicionantes ambientales del planeamiento, estas directrices tratan de responder a aspectos ambientales que se reproducen de forma repetitiva en todas las actuaciones previstas o al menos en un elevado número de ellas.

En este caso, las directrices establecidas deben ser adecuadamente aplicadas en los instrumentos de desarrollo como requisito previo a su aprobación municipal. Las medidas definidas en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) son relativas a:

- Uso racional de los recursos naturales
- Minimización de la generación de residuos
- Conservación de la calidad atmosférica
- Protección contra el ruido
- Protección de la hidrología
- Conservación de la vegetación
- Conservación del paisaje
- Protección del patrimonio

Medidas aplicables a ámbitos concretos

Se definen en este apartado las medidas protectoras y correctoras que afectan únicamente a ciertas actuaciones del Plan, y que se aplican en puntos determinados del Término Municipal.

Al igual que ocurre con las medidas establecidas para todo el municipio, la mayoría de las medidas específicas no pueden ser definidas a escala ejecutable a nivel de PGOU, sino que deben ser desarrolladas por los distintos instrumentos de desarrollo. Por ese motivo, para garantizar su cumplimiento éstas quedan recogidas en la documentación vinculante del Plan, concretamente en los siguientes apartados:

- Fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado y de las áreas específicas en suelo urbano.
- Otros (catálogo, sistemas generales, actuaciones aisladas...).

La mayor parte de las medidas enunciadas en este apartado se refieren a los siguientes aspectos:

- Protección activa de espacios de interés ambiental
- Integración ambiental en entornos sensibles
- Integración visual y control de ruido
- Corredores verdes
- Protección del patrimonio
- Prevención de riesgos

Viabilidad económica del Plan y estimación del coste de las medidas preventivas y correctoras

Se ha elaborado un estudio de viabilidad de las propuestas de ordenación, en términos de gestión y desarrollo, y para ello se han tenido en cuenta además de las evaluaciones económicas de las actuaciones contenidas en el Plan, otras actuaciones no urbanísticas de competencia municipal que comprometan recursos económicos.

Con el Estudio se verifica la viabilidad de las inversiones públicas, teniendo en cuenta que la iniciativa privada recupera su inversión con cargo a los beneficios que se generan de las actuaciones urbanísticas y, a su vez, repercute en las arcas públicas.

El estudio, además tiene por objetivo plantear la distribución temporal de la ejecución de los diferentes sectores, infraestructuras, servicios y dotaciones, de forma que se garanticen las condiciones necesarias para el funcionamiento de las zonas de nuevo desarrollo, poseyendo las infraestructuras, servicios y dotaciones que requieran de modo previo o simultáneo a su desarrollo.

Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)
Documento de síntesis
MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

7.- Programa de supervisión de los efectos del PGOU

El programa de supervisión servirá para verificar la correcta aplicación del PGOU, comprobar si se tienen en cuenta las medidas de mejora ambiental así como si se dan otros impactos ambientales significativos diferentes a los previstos y asumidos.

Por lo tanto, el Programa de Vigilancia Ambiental (de supervisión de los efectos del PGOU) debe encaminarse a detectar las desviaciones, bien de los efectos previstos, bien de las medidas correctoras indicadas en el presente Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), ya que muchos de los efectos se estiman de manera predictiva. Del mismo modo, se considera como un sistema abierto, con capacidad para modificar, cambiar o adaptar el plan a las situaciones que se planteen. Es decir, debe servir como mecanismo de retroalimentación mediante el cual los resultados obtenidos sirvan para modificar los objetivos iniciales y en general permitir la revisión periódica del programa inicialmente planteado.

De esta forma, también se permite la detección de efectos no previstos en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), ya que en un estado apriorístico no es posible concretar un conocimiento profundo de ciertos aspectos con lo que se pueden establecer prioridades y necesidades de proyectos de investigación concretos.

Por tanto, se puede resumir los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental en los siguientes:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes asignadas en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) como en el condicionado ambiental de aplicación al Plan.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

8.- Metodología para la elaboración de la evaluación ambiental

La tramitación de evaluación ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander se ha visto encuadrada en dos diferentes marcos legislativos. Los primeros trámites de la Revisión del Plan se realizaron con el *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria* vigente. Posteriormente, con fecha de abril de 2006, se aprueba la ley estatal *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre "Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente"* y posteriormente en septiembre del mismo año la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de septiembre, de "Control Ambiental Integrado"*, en el que se recoge la evaluación ambiental de Planes y Programas.

El presente Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), recoge y analiza las principales consideraciones medioambientales asociadas al documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander, con arreglo a la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre "Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente"*, la *Ley de Cantabria 17/2.006, de 11 de septiembre, de "Control Ambiental Integrado"* así como el *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria* vigente al inicio de los trabajos de redacción.

Tal y como se ha comentado, los inicios de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander se sitúan en el año 2005 con el *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria*, vigente. En el anexo II del mencionado decreto, se recogía entre los proyectos sometidos a procedimiento de informe de impacto ambiental, los *"Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana y Normas, Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, así como sus modificaciones y revisiones que afecten a Suelos No Ubanizables o supongan alteración o implantación de uso global industrial en Suelo Urbanizable"*.

Por dicho motivo en mayo de 2005, se redactó el documento de **Memoria Resumen o documento de Avance de Informe de Impacto Ambiental** en el que se recogían y analizaban las principales consideraciones medioambientales asociadas al documento de Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, para iniciar así el trámite de Informe de Impacto Ambiental con arreglo al *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria.*

Con este documento se realizó una doble tramitación. Por un lado, el ayuntamiento sometió al documento junto con el Avance del Plan a exposición pública previa, por otro lado la Consejería de Medio Ambiente realizó una serie de consultas previas a las distintas administraciones y organismos previsiblemente afectados por el Plan, cuyas contestaciones fueron remitidas al promotor para su incorporación a las fases posteriores de redacción del Plan. Asimismo tras dicho periodo se recibió el Documento de

CVE-2012-12917

Referencia "Criterios y aspectos ambientales que deben contemplar como mínimo los PGOU y sus informes de Impacto Ambiental".

Posteriormente en abril de 2006 se promulgó la *Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, por lo cual y en coordinación con las autoridades ambientales en la materia y tras la emisión de un informe jurídico por parte de los servicios jurídicos del Gobierno Cantabria se decidió continuar la tramitación del plan dando cumplimiento a ambas normas (*Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria*).

De este modo en diciembre de 2006, se redactó el documento de **Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)** con el que se daba cumplimiento a la nueva "*Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*" y al *Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria* así como a la entonces recientemente aprobada *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado* (cuyos requerimientos ya estaban contemplados en el documento, al no aportar nuevos contenidos).

Dicho documento fue sometido a consultas a las administraciones y organismos previsiblemente afectados por el Plan así como fue sometido a Información pública en febrero de 2007.

Posteriormente en marzo de 2008 se recibió un nuevo Documento de Referencia para la "Evaluación Ambiental del Planeamiento urbanístico" redactado por la autoridad ambiental que ha servido de base para la redacción del **Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)** que se presenta.

Con fecha de 29 de abril de 2009, se publica en el Boletín Oficial de Cantabria, el anuncio de la **información pública** de la aprobación del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, sometiéndose junto a este documento al mismo periodo de información pública, el **Informe de impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) definitivo** y el Informe de Observaciones y Sugerencias del órgano ambiental.

Con fecha de 24 de noviembre de 2009, para que sea emitida la Memoria Ambiental, se remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, la documentación relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, consistente en el documento urbanístico de la Revisión del PGOU, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (IIA-ISA) definitivo sometido a información pública, el resultado de dicha información pública y fase de consultas, documento de síntesis del IIA-Isa, Documento denominado de Colaboración Interadministrativa y la toma en consideración del Ayuntamiento a la fase de consultas.

Con fecha de 24 de junio de 2010, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, formula la correspondiente **Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santander**.

Posteriormente, el Ayuntamiento procedió a aprobar provisionalmente el Plan y remitirlo a la CROTU para su aprobación definitiva, y a tramitar de forma simultánea la actualización del ámbito del Plan de Ordenación del Litoral. La actualización del POL fue aprobada definitivamente mediante Decreto 125/2011, de 14 de julio, publicada en el BOC del día 26 de julio de 2011. Por su parte, la CROTU, en su sesión de 20 de diciembre de 2011, acuerda una serie de observaciones a la Revisión del Plan General de Ordenación para ser incorporadas y su posterior sometimiento a un nuevo período de información pública con carácter previo a su remisión para la aprobación definitiva.

Con fecha 23 de abril de 2012, y conforme a lo establecido en el apartado 8 de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Santander solicitó a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística un análisis y valoración de las mencionadas modificaciones, por si pudiera entenderse la necesidad de introducir nuevas medidas correctoras o proponer modificaciones en el programa de vigilancia ambiental o tramitar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

Con fecha de abril de 2012, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, remite un escrito en el que a la vista de las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento de Santander y teniendo en cuenta que las mismas pudieran tener efectos significativos sobre el medio ambiente que conlleven la necesidad de incluir nuevas determinaciones a la memoria ambiental, considera necesario que se realicen las siguientes actuaciones administrativas:

1) Proceder a la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al objeto de incorporar dichas modificaciones, que deberá ser coherente con la metodología, escala y nivel de detalle seguidos en el proceso de evaluación ambiental del Plan.

2) Someter el nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental conjuntamente con el Plan General de Ordenación Urbana a un período de Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional, por un plazo no inferior a 45 días.

3) Realizar la consulta personalizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, dando igualmente un plazo de 45 días para efectuar alegaciones.

4) Remitir a esa Dirección General la documentación urbanística y ambiental, así como el informe de la toma en consideración de la fase de Información Pública y Consultas, para su análisis, valoración e inclusión, en su caso, de nuevas medidas correctoras o modificaciones del programa de vigilancia ambiental.

Es en este marco en el que se redacta el presente Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental)

CVE-2012-12917

Anexos VI
Índice de anexos

I. Actividades económicas de Santander
II. Dotaciones
III. Playas
IV. Parques y jardines
V. Patrimonio municipal del suelo
VI. Planeamiento extra – municipal
VII. Expedientes administrativos
VIII. Ordenanzas zonales
IX. Áreas Específicas
X. Áreas de Reparto
XI. Sectores
XII. Ámbitos
XIII. Situaciones especiales en Suelo No Urbanizable
XIV. Elementos con protección monumental
XV. Edificios catalogados
XVI. Patrimonio natural
XVII. Patrimonio arqueológico y paleontológico
XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
XIX. Colaboración interadministrativa
XX. Suelo urbano en vías de consolidación

(1)

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

XVIII Estudio de equipamientos y espacios libres

PGOU SANTANDER
ORDENACIÓN

CVE-2012-12917

Estudio de equipamientos

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN 3
2.- DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTO 4
3.- METODOLOGÍA 6
3.1.- Objetivos concretos 7
4.- CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN 8
5.- CRITERIOS PARTICULARES 10
5.1.- Equipamientos ya existentes 10
5.2.- La planificación del equipamiento en suelo urbano 10
5.3.- Equipamiento educativo 10
5.4.- Equipamiento sanitario-asistencial 11
5.5.- Equipamiento deportivo 11
5.6.- Equipamiento socio-cultural 11
5.7.- Equipamiento religioso 11
5.8.- Dotaciones generales – administración - sin especificar 11
6.- CLASES DE EQUIPAMIENTOS 12
6.1.- Según su ámbito de servicio 12
6.2.- Según titularidad 12
6.3.- Según su función 12
7.- LA COMPATIBILIDAD ENTRE EQUIPAMIENTOS 14
8.- CAMBIOS DE USO 15
9.- LOS ASPECTOS ESPACIALES 16
10.- ZONIFICACIÓN 17
11.- EL PRE-ESTUDIO DE LOS EQUIPAMIENTOS Y SU DIMENSIONAMIENTO 51
11.1.- Educativo 51
11.1.1.- Grupos de demanda 51
11.1.2.- Ratios y formulas 51
11.2.- Sanitario – asistencial 52
11.3.- Otros equipamientos 53
11.3.1.- Grupos de demanda 53
11.3.2.- Ratios y fórmulas 54
12.- ANÁLISIS POR ÁREAS 55
12.1.- Castilla – Barrio Pesquero 67
12.1.1.- Equipamientos de sistemas locales 71
12.1.2.- Equipamientos de sistemas generales 73
12.2.- Centro Oeste 74
12.2.1.- Equipamientos de sistemas locales 79
12.2.2.- Equipamientos de sistemas generales 81
12.3.- Centro Este 82
12.3.1.- Equipamientos de sistemas locales 87
12.3.2.- Equipamientos de sistemas generales 89
12.4.- Sardinero 90
12.4.1.- Equipamientos de sistemas locales 95
12.4.2.- Equipamientos de sistemas generales 97
12.5.- Cazoña 98
12.5.1.- Equipamientos de sistemas locales 103
12.5.2.- Equipamiento de sistemas generales 105
12.6.- Cueto 106
12.6.1.- Equipamientos de sistemas locales 111
12.6.2.- Equipamientos de sistemas generales 111
12.7.- Monte Norte 112
12.7.1.- Equipamientos de sistemas locales 117
12.7.2.- Equipamientos de sistemas generales 117
12.8.- Nueva Montaña 118
12.8.1.- Equipamientos de sistemas locales 121
12.8.2.- Equipamientos de sistemas generales 122
12.9.- S.U.P. – 4 123
12.9.1.- Equipamientos de sistemas locales 123
12.9.2.- Equipamientos de sistemas generales 124
12.10.- San Román 125
12.10.1.- Equipamientos de sistemas locales 129
12.10.2.- Equipamientos de sistemas generales 130
12.11.- La Albericia 131
12.11.1.- Equipamientos de sistemas locales 135
12.11.2.- Equipamientos de sistemas generales 136
12.12.- Monte Sur 137
12.12.1.- Equipamientos de sistemas locales 141
12.13.- Valdenoja 143
12.13.1.- Equipamientos de sistemas locales 147
12.13.2.- Equipamientos de sistemas generales 148
12.14.- Peñacastillo Este 149
12.14.1.- Equipamientos de sistemas locales 153
12.14.2.- Equipamientos de sistemas generales 154
12.15.- Peñacastillo Oeste 155
12.15.1.- Equipamientos de sistemas locales 159

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(1)

CVE-2012-12917

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(2)

12.15.2.- Equipamientos de sistemas generales 159
12.16.- Conclusiones 161
13.- PROPUESTA Y NECESIDADES DE SUELO 162
13.1.- Equipamiento deportivo 162
13.2.- Equipamiento educativo 169
13.3.- Equipamiento sanitario-asistencial 177
13.4.- Equipamiento socio-cultural 181
13.5.- Equipamiento de administración y dotaciones generales 185
13.6.- Equipamiento religioso 191
13.7.- Equipamientos sin especificar 195
14.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES LEGALES 199
14.1.- Equipamientos de Sistemas Generales 199
15.- LA GESTIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS 203
15.1.- Dificultades 203
15.2.- Mecanismos de obtención 203
15.2.1.- Equipamientos de sistemas generales 203
15.2.2.- Equipamientos de sistemas locales 203

1.- Introducción

El presente documento examina los equipamientos en el Término Municipal de Santander en relación a la situación actual con respecto al Plan General de Ordenación Vigente y a su futura redefinición. Al margen de este análisis, y además de dar unas determinadas referencias cuantitativas, su misión principal es la de fijar criterios y directrices generales de cara a la necesidad de espacios con esta identificación en el municipio.

Para alcanzar este primer objetivo se articula el presente documento, en donde se realiza una primera toma de contacto con el significado del concepto equipamiento, con su importancia en la ciudad como símbolo del bienestar social, y con su categorización.

En segundo lugar se realiza una exposición metodológica básica, en donde se recogen los pasos empleados para la ejecución del estudio, marcando por un lado los criterios generales y por otro, los particulares, con el objetivo prioritario de alcanzar una adecuada ordenación de estos espacios.

También se marcan unos objetivos, más ligados en este caso con la normativa del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a compatibilidad de equipamientos, cambios de uso y aspectos espaciales de los mismos.

El grueso del estudio se basa en una zonificación del Término Municipal de Santander en 15 áreas, en donde se estudian pormenorizadamente los equipamientos de cada zona delimitada, analizando la situación actual de los mismos y estimando las posibles necesidades futuras.

Hay que considerar que cada una de las áreas en las que se ha dividido el Término Municipal de Santander mantiene características diferentes, por lo que la metodología empleada a la hora de analizarlas, desde el punto de vista de los equipamientos, tiene unas determinadas particularidades.

Por último, se realiza un resumen del conjunto de los equipamientos y sobretodo un estudio sobre el cumplimiento de los estándares legales que marca la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria 2/2.001 de 25 de Junio y la Ley 7/2.007, de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero.

En el presente estudio de equipamientos se excluye el apartado correspondiente al equipamiento sanitario por redactarse un informe específico en base a la delimitación establecida en el Mapa Sanitario de Cantabria por el Decreto 27/2011, de 31 de marzo, dando cumplimiento al Acuerdo de la CROTU de fecha 20 de diciembre de 2011 por el que se solicitó por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria informe a la consejería de Sanidad, que ésta evacuo con fecha 8 de febrero de 2012.

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

(3)

CVE-2012-12917

2.- Definición de equipamiento

La ciudad se constituye y se define a partir de los espacios colectivos que posee. Las calles, plazas, avenidas, espacios culturales como museos o cines, hospitales, escuelas, iglesias o mercados, son el aglutinante del espacio ocupado por el uso residencial de las viviendas, y el espacio productivo tanto industrial como terciario.

Precisar y estudiar estos espacios colectivos significa tratar uno de los aspectos esenciales que definen la ciudad.

En este caso no se identificarán todos los espacios colectivos, siendo de análisis en este estudio lo que se conoce como equipamiento.

Con equipamiento se definirán aquellos espacios de importancia económica en cuanto al mantenimiento de lo que hoy en día conocemos como "Estado del Bienestar".

Son los espacios edificados o no que se utilizan como base para el mantenimiento de una adecuada calidad de vida, espacios utilizados en "la vida cotidiana" que revierte directamente en el Estado del Bienestar del conjunto de la sociedad.

Desde el punto de vista funcional y olvidándose de lo más puramente definitorio, el equipamiento se constituye como el espacio construido de uso público o privado, en un espacio de socialización, que desborda la lógica utilitaria, adquiriendo de esta forma una carga simbólica.

Los equipamientos existentes vienen condicionados por una fuerte componente histórica, habiéndose adaptado a la situación que hoy se manifiesta en el Municipio de Santander. Las características de la evolución económica, demográfica y sociológica del municipio han influido en el devenir de los espacios definidos como equipamientos, tanto en los de carácter privado, más influidos por los efectos de la demanda, como de los públicos; e incluso en el trasvase de unos a otros en ambos sentidos.

De este modo, quedan reductos de equipamientos que hoy en día presentan una función más simbólica, cultural y ornamental que propiamente equipacional, como los elementos que en su día conservaron esta función social pero que actualmente perdieron el uso que mantenían antaño (ejemplo, el Lavadero de Fumoril).

Asimismo, se encuentran situaciones en donde el carácter patrimonial se ha transformado en equipamiento para mantener por un lado su conservación y por otro, para dar a estas situaciones una funcionalidad que en muchos casos se había perdido.

Teniendo en cuenta únicamente el carácter funcional de los equipamientos, se han definido una serie de categorías para poder afrontar su análisis. Las categorías definidas en el presente estudio son las siguientes:

- Deportivo.
- Educativo.
- Sanitario-Asistencial.
- Socio-Cultural.
- Dotaciones Generales.
- Administración.
- Religioso.
- Sin Especificar.

Seguramente que esta categorización sea para algunos muy extensa y para otros demasiado escasa, pudiendo analizar los equipamientos más pormenorizadamente, pero se considera una categorización adecuada para el análisis actual de los mismos. Una vez estudiada la situación presente se podrá afrontar las necesidades futuras.

Una clasificación de equipamientos muy pormenorizada tendría el problema de la adaptabilidad a los cambios que se producen en las pautas sociales y en los gustos o demandas de la sociedad.

La evolución económica, demográfica y sociológica futura deberá ser tenida en cuenta también para prever las necesidades equipacionales del futuro Santander. Algunos servicios pueden quedar obsoletos o ser su demanda ampliamente reducida en los próximos años en función del desarrollo económico del municipio (actividad primaria, secundaria o terciaria predominante, entre otros factores), en función de la población que vaya a residir en la misma (estrato social, edad, sexo, por ejemplo) y en función de la sociológica (necesidades generadas, corrientes de demanda, aspiraciones de la población, etc.); o por el contrario podrán generarse nuevas demandas, actualmente existentes o no imperantes, que necesiten nuevas reservas de suelo para su desarrollo en la ciudad.

Estos aspectos, entre otros, deben ser tenidos en cuenta para conseguir averiguar o pronosticar que necesidades equipacionales presentará y precisará el futuro Santander.

Una vez detectados los equipamientos actuales, habrá que cuantificarlos y cualificarlos. Cuantificarlos, en base a parámetros razonables, siempre inscritos dentro del marco de la legalidad mediante el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la normativa de aplicación.

Y cualificarlos, de modo que se ubiquen territorialmente de modo adecuado y se caractericen según los condicionantes que deban cumplir para su correcto desarrollo, funcionalidad y servicio, e integración en el entorno. Hay que tener en cuenta que el acierto o desacierto de un equipamiento depende en gran medida de su correcta ubicación: accesibilidad, proximidad a la población a la que se destina y adecuación para con estos grupos demográficos.

Como ejemplo, se puede plantear la necesidad de reservar un suelo para un geriátrico en una zona con alto nivel de envejecimiento de la población, frente a la ubicación en un nuevo desarrollo en el que el nivel de envejecimiento es improbable o más alejado en el tiempo.

Sin embargo, y enlazando con el ejemplo anterior, hay que tener en cuenta, como premisa básica de toda la Revisión del Plan General, que este plan pretende colmatar la capacidad territorial del municipio, por lo que el dimensionamiento de los equipamientos deberá ser acorde a esta circunstancia, entendiendo que el suelo reservado para dotaciones en este plan será, salvo modificaciones puntuales, todo el suelo dotacional del municipio de Santander hasta su completo desarrollo.

Por tanto, probablemente la distribución de geriátricos del caso indicado anteriormente será bastante homogénea.

Otro factor a tener en cuenta, al margen de las consideraciones anteriores será el de la recualificación del suelo urbano existente, tanto cuantitativa (limitada en todo caso por el grado de consolidación del suelo), como cualitativa (cambios de demanda, por ejemplo).

Como conclusión, el equipamiento responde a aquellos espacios en superficie ocupados en uso prioritario, tanto público como privado, por una acción que responde a un servicio al conjunto de la sociedad (pabellón deportivo, colegio, centro de salud, museo, servicios administrativos, iglesias…).

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos
ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

3.- Metodología

La introducción en los Planes Generales de Ordenación Urbana de una calificación del suelo específica para definir los equipamientos ha constituido el primer paso para garantizar que en la ciudad futura existan suelos destinados de forma exclusiva a la instalación de este tipo de espacios.

Por otro lado, la definición de estándares urbanísticos y, la introducción de mecanismos reguladores para el desarrollo de los equipamientos a través de cesiones gratuitas, ha constituido una de las mayores garantías para que el territorio disponga de las dotaciones necesarias y adecuadas en el futuro, atendiendo a los crecimientos y necesidades que los ciudadanos demanden.

Esta calificación del suelo y su categorización como equipamiento supone dimensionar y ajustar las necesidades de suelo previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, en cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable definidos, asignar usos y niveles de servicio a las parcelas consideradas aptas para la localización de los equipamientos y, calibrar la posibilidad de obtención de los terrenos atendiendo a las diferentes formas de gestión del suelo.

La calificación del suelo como equipamiento se consigue a través de los llamados estándares urbanísticos que se constituyen como los espacios mínimos requeridos en el ordenamiento urbanístico. Estos mínimos garantizan las proporciones en la distribución de los usos del suelo y en la intensidad de ocupación de los mismos, constituyéndose como parámetros fijos y homogéneos y apareciendo como valores preestablecidos por la legislación, en este caso por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001.

En este caso, la normativa estatal referente a la Ley del Suelo reconoce al planeamiento y a la ordenación urbana y territorial como el instrumento básico en cuanto a la disposición física y regulación jurídica de los espacios destinados a equipamientos.

La Ley del Suelo de 1.975 establece un sistema estándar cuyo contenido varía en función de las distintas figuras de planeamiento. Dicha ley actúa sobre dos criterios básicos. Por un lado, regula los límites máximos de densidad urbana, altura y distancia sobre edificaciones y por otro, establece las proporciones mínimas de suelo destinados a zonas verdes y zonas colectivas.

La legislación de 1.975 no es la única aplicable a la ordenación territorial sino que existen otras, en este caso autonómica, que se refieren a la reserva de suelos para equipamientos y espacios libres, como son la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 y las distintas legislaciones sectoriales que inciden sobre el territorio.

El conjunto de todas estas normativas y su aplicación han supuesto un gran avance social, al reconocer a los estándares urbanísticos como elementos fundamentales a la hora de la ordenación urbana y territorial, consolidando a su vez los derechos de la colectividad ante los intereses privados en lo que respecta a la ocupación y utilización del suelo.

Por otro lado, y enlazando con la clasificación de equipamientos definida en el apartado anterior y su división, que se puede considerar como amplia o escasa mantiene dos posibles consideraciones.

Por un lado, si se aumenta la categorización se establece el problema de la adaptabilidad a los cambios que se producen, debiéndose establecer una normativa compleja que regule los posibles cambios de uso, ya que si la libertad de cambio fuera total no tendría ningún sentido la calificación pormenorizada. La ventaja de este sistema sería la capacidad de controlar la adecuación entre actuaciones y necesidades reales y prever los impactos de tales actuaciones lo cual supone el hacer más coherentes y efectivas las inversiones públicas. Con los estándares urbanísticos se establecería una aproximación entre las actividades urbanísticas y la planificación social.

Por otro lado, una calificación genérica de los equipamientos tiene la posibilidad de adaptarse fácilmente a los cambios en las necesidades sociales y en los servicios, pero plantea el problema del control real de las actividades y, por tanto, de la desvinculación del Plan y de la actividad urbanística.

Por debajo de estos matices existe un mínimo que viene marcado por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 y al que hay que atenerse obligatoriamente, al igual que a la normativa sectorial aplicable al marco del planeamiento urbanístico.

El cúmulo de todas las normativas urbanísticas debe regular los equipamientos atendiendo a cuatro elementos:

1.- Los tipos de equipamiento, tanto urbanísticos (de sistema general y de sistema local) como en relación a los usos del espacio (uso educativo, deportivo, etc.). En las soluciones normativas que se apliquen a cada tipo es preciso además establecer una distinción clara entre equipamiento existente y el propuesto por el Plan.

2.- Las compatibilidades y tolerancias en función del tipo de equipamiento, de su uso concreto, del carácter de su gestión (pública o privada) y de las tipologías urbanas de su entorno.

3.- Los cambios que puedan darse a partir de los usos inicialmente asignados.

4.- La regulación de los aspectos espaciales concretos. Edificabilidad, alturas, retranqueos, alineaciones, etc.

El primero de los puntos hace referencia al ámbito de servicio del equipamiento, pudiendo ser un equipamiento de sistema general o equipamiento de sistema local.

El equipamiento de sistema general es aquel cuyas instalaciones dan servicio a la ciudad o incluso a un ámbito territorial más extenso, en este caso autonómico, mientras que el equipamiento de sistema local da un servicio a un ámbito más restringido.

La división en sistemas generales y locales viene dada por un problema de gestión. Los equipamientos de sistemas generales tienen una mayor facilidad a la hora de obtener el suelo destinado a ellos, por lo que se utiliza en muchos casos esta figura para abrir la puerta a su obtención.

En cuanto a la categorización de los equipamientos, existe una diferenciación ya establecida: educativo, deportivo, sanitario-asistencial y socio-cultural. Al que se le añaden otras cuatro categorías de equipamientos: Dotaciones Generales, Administración, Religioso y Sin Especificar.

Por otro lado, la consideración de equipamiento de gestión pública o gestión privada se tendrá en cuenta al realizar el análisis de la situación actual y situación futura.

El punto referido a las compatibilidades de los equipamientos, es necesario establecer una normativa que favorezca este concepto. El Plan es el que tiene que dictar y promocionar aquellos usos que no pueden competir económicamente con otros pero que son imprescindibles y beneficiosos para el desarrollo de la ciudadanía. Se suele entender que los espacios libres y en este caso concreto, los equipamientos, no son rentables económicamente.

En cuanto a los cambios de uso, estos dependen de dos factores básicos. El primero de ellos sería el desfase que se produce entre las propuestas que se definen en el Plan y la capacidad gestora a la hora de poder adquirir el suelo. El segundo de los problemas radica en la obsolescencia de los equipamientos o la irrelevancia de las calificaciones establecidas originalmente y las futuras modas y demandas sociales.

El último punto, relativo a la regulación de los aspectos espaciales, expresar la intención de definir unos mínimos para no llegar a disfuncionalidades, para mantener de esa manera el entorno urbano sin recurrir a tipologías singulares, aunque alternativamente se pueda recurrir a ello para romper la homogeneidad convirtiendo los establecimientos colectivos en un hito notable dentro del espacio urbano. Esto último sucedería en el caso de los equipamientos singulares.

3.1.- Objetivos concretos

Toda la metodología señalada se basa en cuatro objetivos concretos y a su vez, estos cuatro objetivos son la base de un buen funcionamiento de un sistema de equipamientos.

Estos objetivos son los de descentralización, participación, coordinación e integración y por último, programación.

Una **descentralización** desde el punto de vista político y más concretamente, desde el punto de vista de las competencias. En la actualidad, los entes locales han visto frenada su capacidad decisoria a favor de los gobiernos autonómicos. Es un requisito indispensable para una mayor eficacia de las inversiones y una mejora de los equipamientos el acercamiento de las decisiones políticas a los ciudadanos, que permita una mayor capacidad de adaptación y de cambio para responder a las nuevas necesidades que puedan surgir en la sociedad.

El segundo de los objetivos está relacionado con el primero, ya que la **participación** es un concepto complementario en el cual sin él no cabe descentralización alguna. La exigencia de participación en la gestión de los servicios condiciona fundamentalmente la organización de su gestión.

La **coordinación** de los servicios de un mismo sector o, de distintos sectores, y el aprovechamiento de las complementariedades que existen entre ellos a través de una integración espacial de distintos equipamientos, constituye también una forma de concretar los objetivos planteados en la política de equipamientos.

La coordinación es el gran reto que se plantea cualquier política de equipamientos que desee maximizar la eficacia social de las inversiones, a través de la creación de redes de servicios adecuados.

Una de las consecuencias de la falta de coordinación es la dificultad de **programar** las inversiones destinadas a la materialización de los equipamientos. Eso se traduce generalmente, en la ruptura de las redes de servicios y en el gigantismo, ya que en las fases iniciales es más fácil gestionar y financiar una gran obra que el número equivalente de pequeñas obras.

La adecuada programación de una política de equipamientos es la única garantía de su realización.

CVE-2012-12917

4.- Criterios de planificación

La planificación urbanística de los equipamientos supone problemas y procesos muy distintos, según si esa planificación se refiere a los espacios ocupados por la ciudad existente y consolidada o los nuevos crecimientos que se definen en el nuevo planeamiento.

Dentro de la ciudad consolidada, la planificación de los equipamientos es compleja, dada la disparidad de situaciones que alberga la ciudad existente.

Esta ciudad consolidada es la que mantiene la mayor diversidad tanto en los usos, como en los estratos sociales que alberga y donde las necesidades equipacionales son más dispares.

La ciudad consolidada es la ciudad edificada donde la existencia de suelos es deficitaria y las exigencias de equipamientos son más palpables.

En esta situación se superponen por un lado, una ciudad histórica donde existen una serie de déficit heredados y por otra, unas exigencias de equipamientos por parte de una mayor densidad de población que a su vez, es cambiante en cuanto a estructura y en cuanto a usos, costumbres y demandas.

Es en la ciudad consolidada y edificada donde no se pueden prever necesidades futuras sino adaptar lo existente a los cambios demográficos y a las demandas futuras que se planteen.

Adecuar el nivel de equipamiento de un área al nivel general urbano mejorando el nivel de prestaciones y la calidad de las instalaciones, puede constituir el motivo de intervención en ciertos sectores de la ciudad, mientras que en otras zonas la superdotación o la infrautilización del equipamiento existente pueden constituir la situación dominante.

Hay que tener en cuenta que en estas áreas las posibilidades de obtener suelo vacante son muy escasas. Los solares son pequeños y su valor económico exige discernir con cuidado los usos a que se destinan, incluso cuando se trata de suelo público.

Generalmente, el único procedimiento para generar suelo equipacional en la ciudad consolidada es a través de operaciones de reforma interior costosas y difíciles de gestionar. Por ello, las oportunidades de la ciudad consolidada, sobre todo en las áreas centrales, se basan en gran medida en las expectativas de reutilización de edificios existentes ante la existencia de un importante patrimonio de uso público infrautilizado y susceptible de recuperación.

Pero en la práctica, la gestión de esas oportunidades resulta lenta y difícil. Requiere un tratamiento especial, puntual y específico que absorbe importantes recursos económicos, técnicos y administrativos.

Hoy en día, el equipar a la ciudad a través de la reconversión y recuperación del patrimonio más que representar un esfuerzo sistemático, tiene un carácter testimonial que no representa carácter de estudio previo.

En el caso del suelo urbanizable, las magnitudes de reserva de suelo para los equipamientos viene reflejada a través de varias normativas que posteriormente se describen, pero no hay nada establecido sobre la forma de diagnosticar el equipamiento en el suelo urbano ya consolidado. Una posibilidad sería la de aplicar los estándares establecidos para el suelo urbanizable y a través de ellos, llegar a un juicio de la situación existente, pero eso tiene una serie de problemas considerables. En esos estándares prefijados se resume de una manera muy abstraída una cierta imagen de la ciudad futura, muy diferente a la ciudad ya construida en donde rara vez se fijan estándares urbanísticos relativos a la reserva de suelo para equipamientos.

De esta manera, la ciudad consolidada propone un sistema de equipamientos que en muchas zonas es deficitario y con pocas posibilidades de que la situación revierta de forma positiva. Pero incluso, en sectores de suelo urbanizable que el Plan General de Ordenación Urbana vigente establece, las reservas de suelo para equipamiento son menores de las exigidas en estos momentos por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001. Esta situación, y ante un Plan General de Ordenación Urbana hasta su límite de capacidad como es el que se Revisa en este documento, otorga la posibilidad de que se reserven suelos acordes a la legislación actual pero que en una nueva y futura legislación del suelo dichas reservas sean insuficientes.

Esta consideración hace posible generar unas reservas de suelo no solo para equipamientos, sino para otros conceptos como los espacios libres, que en esta Revisión del Plan General son las idóneas, pero que en el futuro ante una sociedad cambiante como la occidental sean insuficientes o por el contrario, sobredimensionadas si los crecimientos poblacionales negativos actuales prosiguen en el futuro.

En el suelo destinado a nuevos crecimientos, la situación que se plantea es completamente la opuesta a la que se define en el suelo urbano consolidado. En estas áreas existe disponibilidad de suelo.

Las cesiones que la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 exige, además de lo estimado en las normativas sectoriales de la Comunidad Autónoma en cuanto a equipamientos escolares y sanitarios para la aprobación de los Planes Parciales, constituyen una garantía para su obtención gratuita, en proporción adecuada a las necesidades generadas por el nuevo desarrollo. La normativa vigente permite la previsión de los grandes usos del ámbito urbano que definen los sistemas generales y además, las cesiones mínimas para cubrir los pequeños usos que componen el sistema local de equipamientos.

En estos nuevos crecimientos es donde el Plan General, zonifica, localiza y destina las reservas de los equipamientos, según rige en la Ley del Suelo de Cantabria y las diferentes normativas sectoriales.

La problemática que se supone es a la hora de establecer los distintos criterios que ofrecen las distintas normativas aplicables.

Por un lado, la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 establece como criterio para el establecimiento de reserva de suelo de sistemas locales de equipamientos los metros cuadrados construidos mientras que para el establecimiento de reserva de suelo de sistemas generales lo realiza a través del número de habitantes.

Por otro lado, las distintas normativas sectoriales en cuanto a educación y sanidad establece unos crecimientos y unas reservas de suelo teniendo en cuenta los crecimientos poblacionales.

De esta forma, la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 establece:

- *"Para nuevos crecimientos en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado una reserva de suelo para equipamientos de sistemas locales de al menos doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial, no estableciendo ningún régimen para los equipamientos establecidos en Suelo Urbano Consolidado".*

- *"Espacios destinados a equipamientos sociales, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales deportivos cerrados y otros en proporción no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por habitante, para equipamientos de sistemas generales".*

A su vez, la normativa sectorial de educación establece reservas de suelo dependiendo de los crecimientos poblacionales.

En lo referente a la normativa sectorial sanitaria se establece un criterio poblacional a la hora de reservar suelos destinados a funciones sanitarias.

Pese a estos mínimos establecidos, por las diversas normativas asociadas al establecimiento de reservas superficiales desde la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santander, se atiende a las verdaderas necesidades de la población, por lo que en varias de las áreas que posteriormente se indican los mínimos de reservas de suelo marcadas por la Ley son ampliamente superados.

Una vez estimados los nuevos crecimientos e individualizados por áreas, en función de las nuevas viviendas o de la nueva población residente estimada, todos los crecimientos son expresados en reservas de suelo y en metros cuadrados superficiales de terreno.

En la actualidad, los crecimientos urbanísticos se localizan anexos a los núcleos urbanos existentes, y en el caso del municipio de Santander abarcan desde la ciudad en vías de consolidación hasta los núcleos rurales localizados al norte del municipio. Es un espacio bastante heterogéneo donde se encuentran desde espacios "vacíos", hasta núcleos consolidados, crecimientos urbanos heredados del Plan General ahora en revisión y una gran franja espacial rururbana donde se mezclan los usos tradicionales con los crecimientos urbanos dando lugar a un sistema espacial complejo en cuanto a oferta y demanda de equipamientos.

Esta complejidad espacial dificulta el criterio básico de definir y localizar los futuros equipamientos, ya que nos encontramos ante la dualidad de acercarlos a los núcleos urbanos y barrios rururbanos y zonas de nuevos crecimientos o centralizarlos geográficamente en los nuevos sectores.

Ante esta dualidad se ha optado por englobar espacios geográficos bien definidos dentro del Municipio de Santander que ofrecen una particular compartimentación territorial desde el punto de vista de los equipamientos que facilita el estudio de los mismos y el estudio de las necesidades futuras.

De esta forma se establecerán las distintas reservas de suelo para equipamientos atendiendo a las diferentes normativas ya expresadas.

Esta estructura condicionará que la mayor parte de la superficie futura a reservar en cuanto a equipamientos va a ser la establecida para los centros educativos seguido por los equipamientos sanitario asistenciales.

La configuración de estos dos tipos de equipamientos supone en algunos casos la superación de los mínimos señalados legalmente por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 siendo innecesario el apostar por nuevas reservas equipacionales si se sigue la normativa de manera estricta.

Si exceptuamos la normativa autonómica de Cantabria de Ordenación de la Educación para la Reserva de Equipamientos Educacionales y los parámetros facilitados por la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales del Gobierno de Cantabria a través de la Subdirección de Gestión Económica e Infraestructuras, para la ordenación de los equipamientos sanitarios, el resto de equipamientos no tienen una normativa por la cual guiarse, ni parámetros válidos para valorar la adecuación de los distintos equipamientos.

CVE-2012-12917

5.- Criterios particulares

En este apartado del Anexo destinado al estudio de los equipamientos se realiza una pormenorización sobre los criterios particulares de los equipamientos existentes, la planificación de los mismos en suelo urbano consolidado y más específicamente sobre los equipamientos educativos, sanitarios y de otro tipo.

5.1.- Equipamientos ya existentes

En el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santander, todavía hoy vigente, se plantean una serie de crecimientos urbanísticos y en ellos, se reflejan a la hora de desarrollar los distintos planes parciales, una serie de reservas de espacios destinados a equipamientos.

Estas reservas de equipamientos no son desclasificadas en la Revisión del Plan General sino que dichas reservas son mantenidas y en gran medida, con la misma calificación que existe en la actualidad.

Al igual que con las reservas de suelo para los nuevos crecimientos, en el suelo urbano consolidado los diversos equipamientos que existían en la ciudad y que estaban recogidos en el planeamiento de 1.997 están recogidos en este estudio.

En muchos de los casos (en la gran mayoría), tendrán la misma calificación que mantenían en 1.997 pero en otros casos dicha calificación ha sido modificada.

Pero las ciudades no se estancan y los ciudadanos exigen nuevos equipamientos. Ante las nuevas necesidades, las corporaciones locales dan respuesta a dichas reclamaciones sociales, con lo que la aparición de nuevos equipamientos es constante a lo largo del tiempo. Esta nueva lógica también es recogida en este estudio.

5.2.- La planificación del equipamiento en suelo urbano

La planificación de los equipamientos en suelo urbano, resulta compleja dada la disparidad de situaciones que alberga la ciudad.

Los centros urbanos son los espacios donde existe una mayor heterogeneidad en cuanto a dinámica poblacional, modos de vida y en donde las necesidades son más urgentes.

Los centros urbanos o las ciudades consolidadas son por definición deficitarias en cuanto a equipamientos a lo que hay que añadir las nuevas exigencias de la población.

Es característico en los centros urbanos la carencia de instalaciones deportivas, la insuficiencia de equipamientos escolares ante áreas densamente pobladas e incluso la obsolescencia y disfuncionalidad de muchos de los edificios que albergan algunos equipamientos.

Son situaciones que provocan en algunos casos realidades sociológicas importantes como son la búsqueda de espacios periféricos para realizar deporte o el traslado sistemático y diario de poblaciones escolares desde puntos distintos de la ciudad.

A su vez, sobre estas áreas consolidadas de la ciudad solo cabe la localización de otros equipamientos que mantienen su existencia y funcionalidad bajo criterios de alta densidad de población, accesibilidad, y ocupación de construcciones significativas. Es el caso de museos, auditorios, centros de conferencias, sedes de administraciones públicas tanto europeas, estatales, autonómicas y locales. De la misma forma, la posibilidad de encontrar suelos, o edificios a reformar en los centros urbanos destinados a equipamientos tienden a ser ocupados por este tipo de uso.

La identificación de la problemática en cuanto a equipamientos de la ciudad consolidada hace estudiar los mismos desde otra perspectiva. En el caso de estos espacios no se trata tanto de prever nuevos usos o encontrar nuevos suelos sino de adaptar lo existente a las nuevas necesidades que a su vez, se hacen cambiantes, al de compatibilizar usos, en donde un colegio pueda dar cabida no solo al uso exclusivo educacional sino que por ejemplo las aulas en periodo no lectivo sean utilizadas por ciertos grupos poblacionales para realizar diferentes actividades o que sus instalaciones deportivas puedan ser usadas por la totalidad de la población.

5.3.- Equipamiento educativo

El equipamiento educativo ha sido durante muchos años, el que ha merecido más análisis por parte de los expertos en planeamiento urbanístico.

Las reservas educativas para la formación de las futuras generaciones se han considerado esenciales para el correcto funcionamiento de una sociedad moderna.

La legislación aplicable al Término Municipal de Santander, en este caso, la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 establece en su artículo 40.2 una reserva mínima para equipamientos de sistemas locales. Pero en el segundo párrafo del artículo 40.2 de la citada ley se dice: *En el caso de reservas para centros educativos se tendrán en cuenta los módulos mínimos para unidades educativas que establezca la normativa específica.*

La normativa específica a la que se refiere el artículo 40.2 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001, fue facilitada por la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, a través de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En dicha normativa específica se documentan las necesidades educativas en relación a los crecimientos poblacionales estimados realizando una diferenciación entre:

- Crecimiento poblacional hasta 2.500 habitantes.
- Crecimiento poblacional de 3.000 a 6.000 habitantes y,
- Crecimiento poblacional estimado mayor a 6.000 habitantes.

5.4.- Equipamiento sanitario-asistencial

En el caso de los centros sanitarios, no se recoge de forma específica en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 el dimensionamiento de los mismos, pero consultada la Consejería de Sanidad del Gobierno de Cantabria sobre este asunto, se recoge un criterio poblacional para estimar las necesidades de los centros de salud.

El equipamiento sanitario es objeto de informe específico por lo que no se incluye en el presente documento.

5.5.- Equipamiento deportivo

Después de los equipamientos educativos y sanitarios, este tipo de superficies son las más demandadas por parte de la población.

La generalización del deporte ha provocado que los espacios de este tipo se han quedado pequeños en casi todos los casos y cada día se demandan más, de más calidad y a su vez, de diferente tipología.

Actualmente, no existe ninguna normativa que fije un estándar urbanístico claro para la reserva de suelo para equipamientos deportivos.

En la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001, los equipamientos deportivos se engloban dentro de los 12 metros cuadrados de reserva de equipamientos locales.

Por su parte, en el Reglamento de Planeamiento de 1.975 si que se realiza una distinción de reserva de suelo para distintos equipamientos y entre ellos se encuentra el deportivo.

Según este reglamento, se plantean diferentes reservas de forma proporcional al número de viviendas que se plantean en cada uno de los crecimientos residenciales planteados.

5.6.- Equipamiento socio-cultural

Al igual que en el caso que nos ha ocupado con anterioridad, no existe ningún estándar para la definición de este tipo de equipamientos.

En la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001, los equipamientos socio-culturales se engloban dentro de los 12 metros cuadrados de reserva de equipamientos locales.

Por su parte, en el Reglamento de Planeamiento de 1.975 si que se realiza una distinción de reserva de suelo para distintos equipamientos y entre ellos se encuentra el social.

Según este reglamento, se plantean diferentes reservas de forma proporcional al número de viviendas que se plantean en cada uno de los crecimientos residenciales planteados.

5.7.- Equipamiento religioso

La planificación de este tipo de equipamientos es complicado de establecer, tanto a la hora de mantener un estándar urbanístico como de establecer unas posibles necesidades.

Por un lado, no existe un estándar claro que poder seguir. En las distintas legislaciones no existen referencias claras ya que están incluidos en los equipamientos de carácter social y, de la bibliografía consultada, se establece en una referencia la reserva de 2.000 metros cuadrados por cada 7.000 viviendas proyectadas.

Por otro lado, las necesidades en la actualidad son muy variables, ya que si por un lado, las adoraciones católicas están en crisis en cuanto a número de fieles, no así las de carácter protestante e incluso las importadas por los nuevos inmigrantes, con el islamismo como la más destacada.

5.8.- Dotaciones generales – administración - sin especificar

Esta diversidad de equipamientos es complejo tanto de cuantificar como de evaluar en cuanto a las necesidades futuras de los mismos.

Por un lado, por la complejidad de los mismos, de las posibles necesidades futuras en cuanto a carestías generales, nuevos organismos administrativos ante realidades territoriales variables o las demandas de una sociedad cada vez más cambiante y exigente.

Estos factores hacen necesario el determinar y calificar parte de los equipamientos como sin especificar y no fijar con un uso concreto la totalidad de los mismos para poder hacer frente en un futuro a las posibles necesidades que plantee la comunidad.

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos
ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

6.- Clases de equipamientos

Los equipamientos se pueden categorizar de formas diferentes atendiendo a su ámbito de servicio, a su titularidad o a su funcionalidad.

6.1.- Según su ámbito de servicio

Dependiendo del ámbito de servicio que tenga un equipamiento se distingue entre equipamiento de sistema general y equipamiento de sistema local.

Se considera equipamiento de sistema general aquellas instalaciones que prestan servicio a la ciudad y en algunos casos traspasando las fronteras municipales y siendo referente a escala autonómica y estatal.

En este sentido, la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001 entiende como sistema general *el conjunto de espacios libres y equipamientos destinados al servicio de la generalidad de los ciudadanos, que forman parte de la estructura global de la ciudad y tienen como función garantizar al conjunto de sus habitantes un mínimo inderogable de calidad de vida.*

Se considera equipamiento de sistema local aquellas instalaciones cuyo ámbito de servicio está restringido a un área determinada de la ciudad.

El calado de general o local es proporcional al tamaño y peso del municipio, de este modo, en el caso de Santander, los sistemas generales dan un servicio en muchos casos, superior al del término municipal.

Además, esta distinción tiene importancia sobre la gestión, de modo que la obtención de sistemas generales presenta un abanico más amplio, que la de los locales, si bien, la obtención de locales se facilita en suelos de nuevo desarrollo por procedimientos de cesión.

Ello conlleva que en muchos casos parte de los sistemas generales en suelo de nuevo desarrollo se obtengan como locales, completándose a costa municipal (ejemplo viario, se toma una sección como local y se amplia a general por el Ayuntamiento).

6.2.- Según titularidad

Al margen de no distinguir entre usos de "equipamientos" y usos "dotacionales", muy vinculados con su función de "servicio complementario" o "servicio básico prestado por entes públicos", es adecuado y conveniente distinguirlos en función de su titularidad, existiendo dos grandes bloques: públicos y privados.

En muchos casos, los de carácter público coincidirán con los equipamientos y las de carácter privado con las dotaciones, si bien aquí ambos términos funcionan como sinónimos.

6.3.- Según su función

Es la categorización básica de diferenciación de los equipamientos. En este estudio se distinguen las siguientes grupos de equipamientos:

- Deportivo.
- Educativo.
- Sanitario – asistencial.
- Socio – cultural.
- Dotaciones generales.
- Administración.
- Religioso.
- Sin especificar.

A continuación se define cada uno de ellos.

Deportivo

Los equipamientos deportivos comprenden todas aquellas instalaciones o edificaciones destinadas (exclusiva o predominantemente) a la práctica y fomento del deporte, no incluyendo los espacios libres adecuados a tal fin carentes prácticamente de instalaciones, como circuitos al aire libre o campos de golf.

Educativo

El equipamiento de enseñanza o educativo está constituido por aquellos espacios en los que se concentran las actividades de transmisión de valores y prácticas que de una forma genérica preparan al ciudadano para su plena inserción en la sociedad, y le capacitan para el desempeño de las actividades productivas, o le aportan los elementos adecuados para fomentar su sensibilidad y su formación general.

El equipamiento educativo tiene un abanico muy amplio y engloba a la educación:

- Preescolar.
- Infantil.
- Primaria.
- Secundaria Obligatoria.
- Ciclos Formativos de F.P. de grado medio y/o superior.
- Educación universitaria.
- Educación especial.
- Formación complementaria.

Sanitario – asistencial

Este tipo de equipamientos comprende los espacios destinados a albergar servicios médicos, y/o asistenciales, como son: hospitales, centros de salud y centros benéficos y de servicios sociales en general (tercera edad, mujeres, menores, colectivos marginados, discapacitados físicos y psíquicos).

No se consideran incluidos en este grupo ni las farmacias ni los despachos profesionales particulares.

El equipamiento sanitario (hospitales, centros de salud y consultorios médicos) es objeto de informe específico por lo que no se incluye en el presente documento.

Socio – cultural

Los equipamientos socio culturales aglutinan aquellos espacios de interés público y social, que aglutinan actividades asociativas y de relación, así como actividades de expresión y difusión cultural como museos, bibliotecas, centros que albergan actividades asociativas o otras de similar índole.

Dotaciones generales

Comprende los cementerios y tanatorios sea cual sea su titularidad, espacios de práctica de defensa civil o militar, mercados públicos, y demás instalaciones o dotaciones públicas no encuadrables en alguno de los grupos anteriores.

Administración

Pertenecen a este grupo las sedes y actividades vinculadas con los servicios de la Administración Central, Autonómica o Local no incluidos dentro de otro uso pormenorizado.

Religiosos

Los equipamientos religiosos aglutinan los centros de culto de cualquier confesión, los conventos, residencias permanentes u otros elementos directamente vinculados con la actividad religiosa.

Sin especificar

Estos equipamientos hacen alusión a espacios cuyo uso será establecido según las exigencias de desarrollo del municipio, ya sea para resolver alguna carencia imprevista o para acoger algún elemento singular que pueda surgir en el futuro.

También incluye aquellas reservas en las que se prevé la coexistencia de diversos usos, no predominando ninguno hasta su definición final.

CVE-2012-12917

7.- La compatibilidad entre equipamientos

Si se parte de la concepción de que los equipamientos (sobretodo públicos) son espacios no rentables desde el punto de vista estrictamente económico, las reservas para ellos no existirían, pero en este estudio, se inicia el planteamiento de los equipamientos desde el punto de vista de que los mismos son imprescindibles para el ciudadano y que pese a su escasa rentabilidad económica hay que concebirlos desde una necesidad de protección ante la gestión inmobiliaria.

Pero a su vez, esta protección no puede provocar una falta de competitividad de los mismos.

Por ello, es conveniente promocionar los usos de los equipamientos de forma que se favorezca la complementariedad de los mismos evitando de esta manera las incompatibilidades entre los usos de equipamientos con los demás usos.

Es lógico pensar en crear centralidades en donde los usos deportivos sean compatibles con los educativos, o los sanitarios con los geriátricos creando de esta manera espacios multifuncionales.

La compatibilidad de los equipamientos debe venir reflejada en la normativa, de forma que se favorezcan las complementariedades y se eviten las incompatibilidades entre los usos de equipamientos entre sí.

La dinámica propia del mercado de suelo plantea la necesidad de proteger y promocionar desde la figura del Plan aquellos usos que pese a su falta de competitividad en la lucha por los mejores suelos, se consideran benéficos o imprescindibles para el ciudadano.

Las condiciones específicas de los equipamientos se reflejan en el Tomo de normativa en su Título 5, Capítulo 5 – "Condiciones Generales de los Usos de Equipamiento" y Título 11, Capítulo 9 – "Ordenanza de Zona de Equipamiento" y en cuanto a los equipamientos en Suelo Urbanizable las condiciones están establecidas en el Título 9, Capítulo 2 – "Régimen de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente y de Urbanización No Preferente".

A su vez, hay que atender a las concreciones de equipamientos que se incorporan en esta ocasión a la memoria de ordenación y a las ordenanzas.

8.- Cambios de uso

Las exigencias de cambio de uso que se pueden dar en el caso de los equipamientos dependen básicamente de dos circunstancias:

- El desfase entre las propuestas del Plan y la capacidad real de gestión.
- El cambio en las necesidades de la sociedad.

El desfase entre las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana y la capacidad real de gestión es consecuencia de los problemas derivados de la adquisición del suelo o por la falta de compromiso del organismo responsable de su realización.

En el segundo de los casos, viene dado tanto por la obsolescencia de los equipamientos o la irrelevancia de las calificaciones establecidas originalmente. Es el caso de los equipamientos que durante años tuvieron un carácter social imprescindible para la población pero que con el tiempo han sufrido el abandono por parte de la sociedad; el caso más clarividente es el de los lavaderos, que hace un siglo mantenían un carácter primordial que hoy en día gracias a los adelantos técnicos se han convertido en elementos más patrimoniales que equipacionales.

Es difícil establecer unas reglas estrictas para los cambios de uso, pero la táctica más adecuada es la de establecer una serie de gradaciones en cuando a las posibilidades de cambio que irían desde la permisividad total, hasta la protección total de ciertos usos.

En ciertos casos, la protección total se estima imprescindible para equipamientos educativos y sanitarios teniendo una mayor permisividad para el cambio de uso es espacios destinados a equipamientos deportivos o socio-culturales.

Las condiciones específicas de los equipamientos se reflejan en el Tomo de normativa en su Título 5, Capítulo 5 – "Condiciones Generales de los Usos de Equipamiento" y Título 11, Capítulo 9 – "Ordenanza de Zona de Equipamiento" y en cuanto a los equipamientos en Suelo Urbanizable las condiciones están establecidas en el Título 9, Capítulo 2 – "Régimen de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente y de Urbanización No Preferente".

CVE-2012-12917

9.- Los aspectos espaciales

Algunas normas tienden a asignar una edificabilidad genérica a todos los tipos de equipamientos, dejando luego la regulación de sus condiciones específicos de altura, retranqueo a las características normativas de la zona. Hay sin embargo ciertos mínimos que la normativa debe exigir para no llegar a disfuncionalidades.

Desde el punto de vista del paisaje urbano, el equipamiento puede desempeñar dos papeles complementarios. Por un lado, puede interesar mantener la homogeneidad del entorno sin recurrir a tipologías singulares; alternativamente, puede interesar romper esa homogeneidad convirtiendo los establecimientos equipacionales en un hito notable dentro del espacio urbano. Este es el caso en el municipio de Santander del Palacio Municipal de Deportes.

Las condiciones específicas de los equipamientos se reflejan en el Tomo de normativa en su Título 5, Capítulo 5 – "Condiciones Generales de los Usos de Equipamiento" y Título 11, Capítulo 9 – "Ordenanza de Zona de Equipamiento" y en cuanto a los equipamientos en Suelo Urbanizable las condiciones están establecidas en el Título 9, Capítulo 2 – "Régimen de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente y de Urbanización No Preferente".

10.- Zonificación

El Término Municipal de Santander no es homogéneo en su distribución geográfica tanto desde el punto de vista poblacional como desde el punto de vista de los usos del suelo. Esta heterogeneidad territorial hace imposible plantear el estudio de equipamientos de forma conjunta para todo el Término Municipal.

A esta problemática hay que añadir los nuevos crecimientos en suelo urbanizable y los nuevos crecimientos en suelo urbano no consolidado, lo que supone crecimientos demográficos, en algunos casos, muy considerables que hacen oportuno fraccionar el municipio en varias áreas.

La definición de dichas áreas viene marcada por tres criterios fundamentales. Por un lado, el establecer unidades territoriales de cierta homogeneidad, en segundo lugar utilizar las bases de los sectores y distritos poblacionales ya definidos por el Instituto Nacional de Estadística para manejar los datos de población y así poder realizar estimaciones y cálculos de población fidedignos y por último, definir unidades territoriales identificativas y en cierta manera, reconocidas por la ciudadanía.

En algunos casos, sobre todo en las zonas del Norte del municipio, no se han podido seguir el segundo de los criterios anteriormente enunciados y se ha optado por realizar estimaciones de población partiendo del número de viviendas existentes en cada zona.

De esta manera, se han establecido 15 áreas o zonas que fraccionan el Término Municipal desde el punto de vista de los equipamientos. Estas zonas son las siguientes:

- Castilla - Barrio Pesquero-
- Centro Oeste.
- Centro Este.
- Sardinero.
- Cazoña.
- Cueto.
- Monte Norte.
- Nueva Montaña.
- S.U.P. – 4.
- San Román.
- La Albericia.
- Monte Sur.
- Valdenoja.
- Peñacastillo Este.
- Peñacastillo Oeste.

A continuación se definen territorialmente cada una de estas zonas:

Castilla – Barrio Pesquero – Configurándose como una de las arterías de entrada y salida de la ciudad más importante, la zona de las calles Castilla y Hermida cuentan con una de las densidades de población más altas del municipio. Esta área no solo incluye estas dos calles sino que abarca también parte de la calle alta y el barrio pesquero conformando así un área homogénea al sur de la ciudad, anexa al centro urbano.

Desde el punto de vista demográfico está definido por los distritos 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.9,5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11 y 6.12.

Centro Oeste, Centro Este – El Centro de la ciudad de Santander se entiende desde el Hospital Valdecilla al Oeste hasta Puerto Chico el Este, La Avenida de los Castros al Norte y la bahía al Sur. Pero esta área delimitada es demasiado extensa tanto en superficie como en población por lo que se ha decidido dividir el centro en dos zonas, una más al Oeste definida como "Centro Oeste" y otra más al Este, definida como "Centro Este". La línea de separación entre una y otra zona la establecen las calles Vía Cornelia, calle Cervantes y la calle Isabel I.

Desde el punto de vista demográfico, el Centro Este está definido por los distritos, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.9, 1.10, 1.11, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.13, 3.14, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.22.

Por su parte, el Centro Oeste está definido por los distritos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.15, 2.16, 2.20, 2.21, 2.22, 6.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.13, 6.14, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.23.

Sardinero – Configurada como área turística y residencial desde inicios del s.XX, el Sardinero es fielmente reconocible no solo por la ciudadanía de Santander sino por el resto de la población nacional como un área definida dentro de la urbe santanderina.

Anexo XVIII. Estudio de equipamientos y espacios libres
Estudio de equipamientos

CVE-2012-12917

Desde el punto de vista demográfico, el área está definida por los distritos 3.11, 3.12, 3.15, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11, 4.13, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19.

Cazoña – Su configuración como entidad específica se empieza a plasmar en el año 1.963 cuando se aprueba el Plan Parcial de Cazoña y se inician las primeras construcciones. Desde ese momento el barrio de Cazoña tiene una fisonomía propia que le condiciona como un barrio destacado de la ciudad.

Desde el punto de vista demográfico, el área de Cazoña está definida por los distritos 2.14, 2.17, 2.18, 2.19, 2.23, 2.24, 2.27, 6.10, 8.6, 8.13, 8.14, 8.15, 8.18 y 8.28.

Cueto – Al igual que Monte o San Román, esta área se corresponde con los terrenos del núcleo de Cueto, localizado al Noreste del Término Municipal de Santander. Incluye los sectores de suelo urbanizable S.U.P.-2, S.U.P.-3, S.U.N.P.-6, S.U.N.P.-7, S.U.N.P.-8 y S.U.N.P.-C1.

Monte Norte – Localizada en el Norte del municipio, es la zona del núcleo de Monte, más concretamente de la zona del entorno conocido como La Maruca, que incluye los sectores de suelo urbanizable S.U.P.-1, S.U.N.P.-2, S.U.N.P.-3, S.U.N.P.-4, S.U.N.P.-5 y S.U.N.P.- M1, S.U.N.P.- M2 y S.U.N.P.- R2.

Desde el punto de vista demográfico, no se corresponde con ninguna unidad estadística por lo que se ha optado por realizar una estimación de la población partiendo del número de viviendas existentes.

Nueva Montaña – Es el área con mayor desarrollo industrial de Santander, con la factoría GSW y el puerto como espacios más significativos. En los últimos años, la zona también tiene un desarrollo comercial importante, pero aunque los usos industriales y comerciales sean los imperantes, el residencial también existe pese a que tiene pequeño volumen poblacional.

Desde el punto de vista demográfico se corresponde con los distritos 5.8, 8.17 y 8.26.

Se ha establecido el S.U.P.-4 como un sector analizado a parte del resto por el hecho de constituir en su desarrollo un volumen de población lo suficientemente considerable como para estudiarle por separado del resto del municipio.

San Román – Se corresponde en su totalidad con el núcleo de San Román de la Llanilla y con parte de los crecimientos urbanísticos de la zona de El Alisal. En esta área se engloban varios sectores de suelo urbanizable proyectados en el Plan General de Ordenación Urbana que se revisa en este documento. Estos sectores son los S.U.P.-5, S.U.P.-6, S.U.N.P.-1 y S.U.N.P.-9. En su delimitación se encuentra también el núcleo rural codificado como P.E.P.-R1.

Desde el punto de vista demográfico, se corresponde con los distritos 8.7 y 8.24.

La Albericia – Es una de las zonas con mayor personalidad del municipio de Santander y fácilmente reconocible. A parte de dicha zona, el estudio realizado incorpora en esta área ciertas zonas del núcleo de Monte.

Desde el punto de vista demográfico, el área está definida por los distritos 7.20, 8.5 y 8.20.

Monte Sur – Localizada al Norte de la S-20, se configura como un área de continuo crecimiento urbanístico y abarca a su vez terrenos del Sistema General de la Vaguada de Las Llamas. Es una zona muy dinámica tanto urbanística como poblacionalmente.

Desde el punto de vista demográfico, el área está definida por los distritos 7.21 y 8.8.

Valdenoja – En los últimos años, Valdenoja se ha convertido en una de las zonas de mayor crecimiento urbanístico de Santander, y hoy en día lo sigue siendo. Área fácilmente reconocible por el conjunto de la ciudadanía se configura como un área diferenciada del resto de las definidas en este estudio, situada al Norte de la S-20.

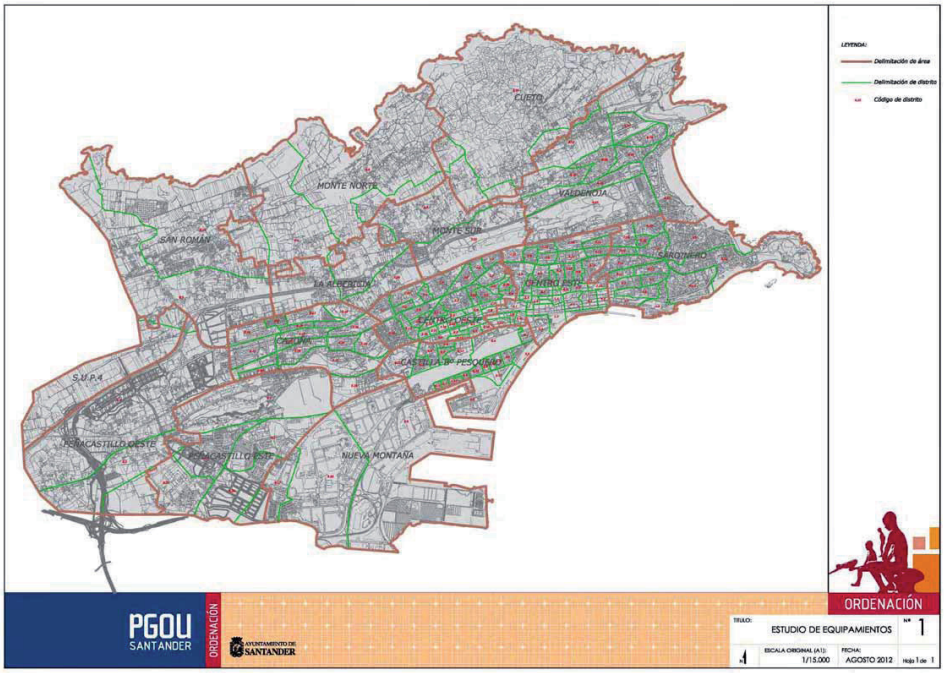
Desde el punto de vista demográfico, el área de Valdenoja está definida por los distritos 4.10, 4.12, 4.14, 8.10, 8.11, 8.12, 8.16, 8.19, 8.22 y 8.27.

Peñacastillo Este y Peñacastillo Oeste – Constituido como una unidad poblacional dentro del municipio de Santander, el núcleo de Peñacastillo se desarrolla en una amplia extensión en el Suroeste del municipio. Su desarrollo no ha sido homogéneo, ya que si el sector Este está prácticamente ocupado por los usos residenciales y comerciales, el sector Oeste se está desarrollando urbanísticamente desde hace relativamente pocos años y en donde todavía subsisten explotaciones ganaderas.

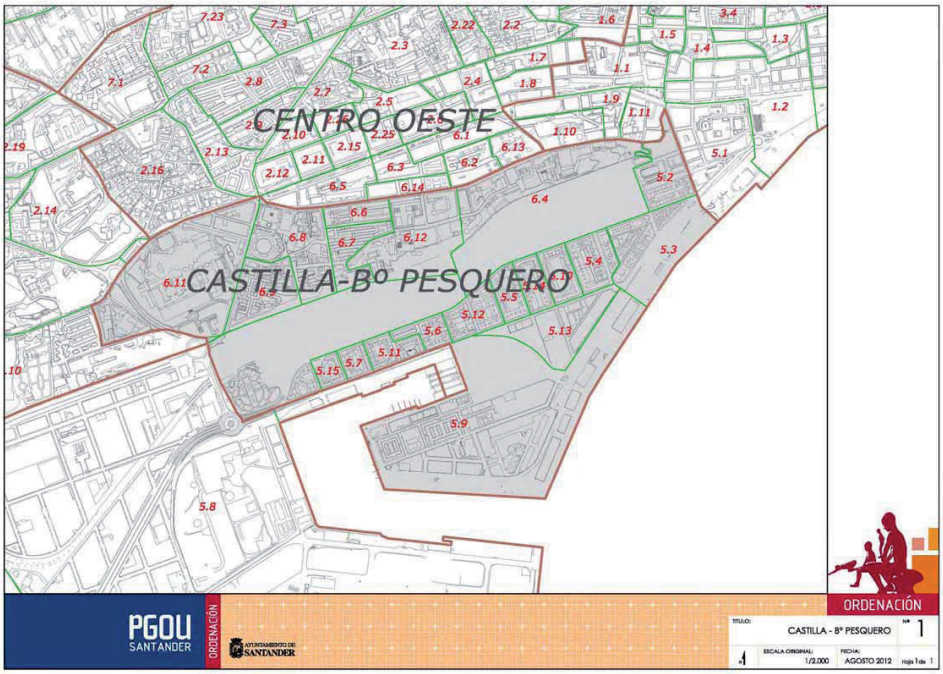
De esta manera tenemos el área Este definido por el desarrollo de suelos urbanizables en ejecución como el S.U.E.-2 y S.U.E-3 y el sector S.U.P.-11 y el Oeste por gran extensión de suelo urbano no consolidado, el S.U.E.-4 y los sectores S.U.P.-8, S.U.P.-9, S.U.P.-10 y S.U.P.-12, además de los espacios productivos del S.U.E.-1 Y S.U.P.-7 y de los núcleos rurales S.U.N.P.- P1,

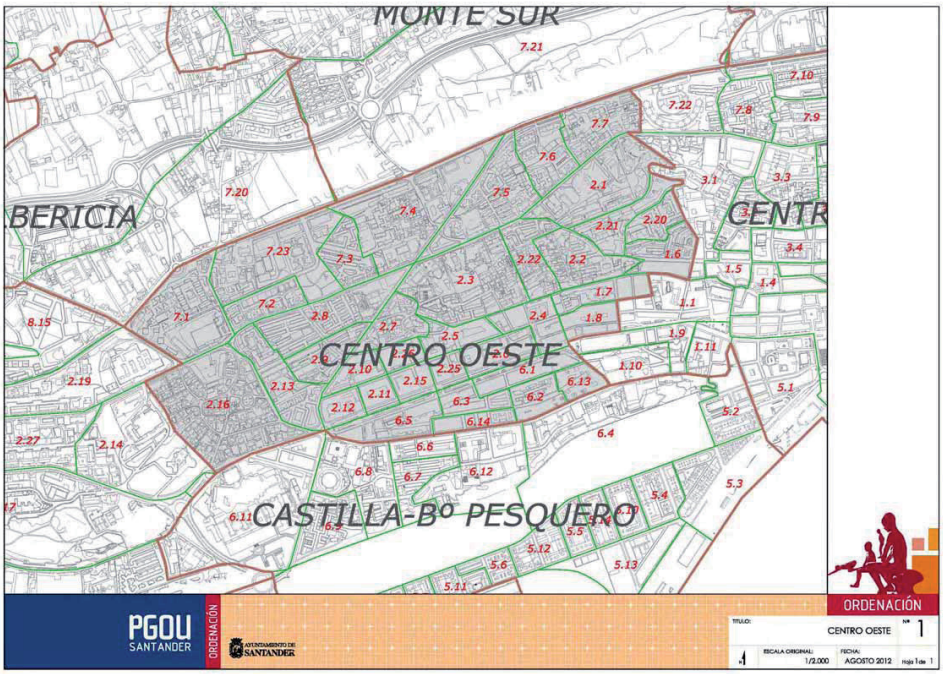
Desde el punto de vista demográfico, el área Este se corresponde con los distritos 8.1, 8.2, 8.20, 8.21 y 8.25. Por su parte, el área Oeste está definida por los distritos 8.3 y 8.4.

A continuación, se muestra un plano del conjunto municipal con la zonificación realizada y descrita anteriormente y un plano de cada una de las áreas definidas con cada uno de los distritos poblacionales.



CVE-2012-12917





CVE-2012-12917