

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CI 402, nº 5 Págs. 6º - 30068 Santander

Las ordenanzas del PGOU (art. 6.1.6) aplican el régimen de la ley de costas al SREP asociado al borde costero y playas.

Respecto a la zona de marismas, situada sobre un Área de Interés Estratégico de Reordenación (Área 71, Bahía de Santander), el PGOU establece el mantenimiento de los usos existentes, de acuerdo al art. 50 del POU.

En relación a la adecuación de las distintas clasificaciones de suelo propuestas por el Ayuntamiento con las categorías de protección y ordenación que resultan de las mismas condiciones establecidas en el Informe de Impacto Ambiental del 2006:
- Se proponen suelos urbanos en categorías de protección en este sentido señalar que solo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 18 de la Ley de Cantabria 2000.

- En las categorías de Protección Litoral y Área de Interés Paisajístico se clasifica suelo urbanizable delimitado, justificando los supuestos correspondientes en las zonas de protección como sistemas generales de espacios libres, comprendiendo sistemas generales urbanos adscritos compatibles con los artículos 21, 23 y 24 de la Ley de Cantabria 2000. En las ordenanzas del Plan (art. 9.1.2, ap 7) se establece un régimen de uso que resulta compatible con los usos establecidos para esas áreas en el POU. Estos sistemas generales son:

- Parque Litoral Norte: zona occidental (SG-SUP-POL1) y zona oriental (SG-SUP-POL1)
- Pericentro (SG-SUP-POL1)

El POU, en su art. 7, define el Área de Protección como "territo que, en virtud de sus singularidades o sus características físicas y ambientales, relacionadas con sus procesos y patrones físicos, son merecedoras de una especial protección". Tanto la PL como la AP son categorías pertenecientes a este Área de Protección del POU.

A efectos del presente informe se considera que, si bien el régimen de usos propuesto y la ubicación de sistemas generales de espacios libres en las categorías de protección PL y AP del POU son compatibles con las determinaciones del POU, la clasificación de dichos suelos como urbanizables, habida cuenta de la ubicación de la explotación en la regulación urbanística anterior para la clasificación del suelo rústico de especial protección (art. 168 LC 2001) y conforme al informe emitido por la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Cantabria con fecha del 19 de octubre de 2008.

2.2. Ordenaciones en Áreas de Ordenación

En el municipio de Santander el Plan de Ordenación del Litoral establece las siguientes categorías de ordenación. Las categorías ordenadas son: Área Península (AP) y Área de Modelo Tradicional (MT). En relación a las categorías de ordenación se realizan las siguientes observaciones:

- Vivienda protegida. Las obligaciones respecto a vivienda de protección oficial establecidas por el POU son las siguientes:
- Reserva del 30% de la superficie construida de vivienda protegida en el suelo urbanizable en la categoría de Área Península.



Programación de los sectores de suelo urbanizable



Por tanto el PGOU da cumplimiento a las exigencias propuestas.

El total viviendas en suelo urbanizable delimitado (prioritario y no prioritario) es de 17.281, a que se le suma un número de 8.227 viviendas de protección de vivienda protegida al 30% subvencionado. El PGOU indica en su memoria de ordenación (pag. 33) que se prevé el desarrollo de 8.889 viviendas protegidas, repartidas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable.

El PGOU justifica el cumplimiento de esta obligación legal (art. 41.5 POU) de la siguiente manera: "Este aspecto es atendido cumpliendo con el 30% de la edificabilidad residencial del suelo urbanizable está realizada a este fin, y que si existiera protección no va a ser de mayor tamaño que las áreas, lo que da como resultado que el número de viviendas las protegidas superen el 30%". (Pag. 54, memoria ordenación)

En este informe se realiza el siguiente cálculo para la comprobación de forma abreviada del cumplimiento de esta reserva. La edificabilidad destinada a VPO en suelo urbano no consolidado y urbanizable es de 216.352 y 334.172 m² de edificabilidad (total edificable de la reserva de ordenación, según el art. 41.5 del POU) frente a 753.367 m² de viviendas a VPO. Este aspecto, teniendo en cuenta que el POU contempla 8.688 viviendas protegidas, se plantea un modo de VPO de 88 m²/vivienda, lo que significaría unas 6.888 viviendas protegidas en suelo urbanizable, dando otra superación del 30% del total.

(69)



ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

La programación de los suelos urbanizables ha sido modificada respecto al documento informado anteriormente. El PGOU propone una programación de 3 cuantías, en la que se prevé un desarrollo del 20% de las viviendas en el tercio cuantías, el 40% en el 2º, y el restante 50% en el último. La distribución de los sectores de suelo urbanizable es la siguiente:

Table with 2 columns: Cuantías and Sectores urbanizables programados. Rows include SUP-1, SUP-2, SUP-3, SUP-4, SUP-5, SUP-6, SUP-7, SUP-8, SUP-9, SUP-10, SUP-11, SUP-12, SUP-13, SUP-14, SUP-15, SUP-16, SUP-17, SUP-18, SUP-19, SUP-20, SUP-21, SUP-22, SUP-23, SUP-24, SUP-25, SUP-26, SUP-27, SUP-28, SUP-29, SUP-30, SUP-31, SUP-32, SUP-33, SUP-34, SUP-35, SUP-36, SUP-37, SUP-38, SUP-39, SUP-40, SUP-41, SUP-42, SUP-43, SUP-44, SUP-45, SUP-46, SUP-47, SUP-48, SUP-49, SUP-50, SUP-51, SUP-52, SUP-53, SUP-54, SUP-55, SUP-56, SUP-57, SUP-58, SUP-59, SUP-60, SUP-61, SUP-62, SUP-63, SUP-64, SUP-65, SUP-66, SUP-67, SUP-68, SUP-69, SUP-70, SUP-71, SUP-72, SUP-73, SUP-74, SUP-75, SUP-76, SUP-77, SUP-78, SUP-79, SUP-80, SUP-81, SUP-82, SUP-83, SUP-84, SUP-85, SUP-86, SUP-87, SUP-88, SUP-89, SUP-90, SUP-91, SUP-92, SUP-93, SUP-94, SUP-95, SUP-96, SUP-97, SUP-98, SUP-99, SUP-100.

Los sectores de suelo urbanizable clasificados en Área Península del POU se reparten entre el primer cuantías y el segundo del Plan, a excepción del SUP-10 que sigue estando en primer plano de tercer cuantías. Los urbanizables en Modelo Tradicional se programan en los cuantías para el tercer cuantías, salvo el SUP-84, SUP-85, SUP-86, SUP-87, SUP-88, SUP-89 y SUP-90 para el segundo.

Los SUP-84 y SUP-85 están ligados a los núcleos tradicionales y en ellos se aplican la Disposición Final 1ª del POU. La aplicación dentro de los planes especiales de protección de núcleo tradicional y de los planes parciales del suelo urbanizable asociado a los mismos, se realizará en el plazo de 6 años desde la entrada en vigor del Plan. Se incluyen en la categoría de urbanizables no prioritarios mientras se cumplen las condiciones de esta norma en las ordenanzas. Conforme al POU otros planes especiales serán de iniciativa pública y en ellos se establecerá la programación de los planes parciales asociados a los mismos.

El resultado es una programación más acorde y ajustada que la anterior (aunque 2008) en relación con la prioridad que establece el POU en el área de ordenación y con la propia denominación de los sectores que establece el PGOU para el suelo urbanizable ("de urbanización prioritario" o "de urbanización no prioritario").

2.4. Áreas Integrales Estratégicas

En el municipio de Santander se localizan dos Áreas Integrales Estratégicas (AIE) de las propuestas por el POU:

- Área I Parque Científico y Tecnológico de Santander, de carácter productivo
- Área II Bahía de Santander, de recreación.

El régimen de usos de las zonas afectadas por la AIE de Reordenación, como ya se ha señalado en este mismo informe (apartado 2.2), viene determinado por el art. 50 del POU, permitiendo exclusivamente los usos autorizados hasta la aprobación del instrumento de desarrollo en dicho área, y en la medida que el artículo 8.1.6 del POU.

En el caso del Parque Científico Tecnológico (AIE productivo), cuenta con instrumento de desarrollo aprobado definitivamente Proyecto Singular de Interés Regional (BC-2008) de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del POU. El PGOU refleja la ordenación aprobada. En el art. 9.1.3 de las ordenanzas se establece que el suelo rústico de especial protección de este Parque, se desarrollará mediante la ordenación de protección de paisaje (art. 10 del POU) y se aplicará el régimen de usos establecido en el artículo 8.1.6 del POU.



GOBIERNO de CANTABRIA
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CI 402, nº 5 Págs. 6º - 30068 Santander

3. AJUSTES DEL ÁMBITO DEL POU

Como documentación adicional, el Ayuntamiento presenta una relación pormenorizada de los cambios realizados a los límites de las distintas categorías del POU, respetando los niveles a los que responden.

Si bien la modificación y ajuste del POU al planeamiento requiere la tramitación de un expediente de modificación, conforme al art. 3 del POU, un solo informe se describe de forma global los cambios propuestos. A grandes rasgos se describen:

- ajuste de los límites de las categorías del POU, está elaborada a 11.000 y el desarrollo del PGOU supone el rango de escalas con mayor nivel de detalle e información;
- suelo que por ser clasificado por el PGOU como urbano quedaban excluidos del ámbito de aplicación del POU. A este respecto señalar que estos suelos solo podrán quedar excluidos si cumplen con los requisitos exigidos por la LC2001 para adscribir al consolidado;
- Suelo que estando clasificado como urbano por el planeamiento municipal vigente y por tanto excluido de la aplicación del POU, pasan a ser clasificados como urbanizables y proyectos como Modelo Tradicional o Área Península del POU, según las categorías de los terrenos cartografiados. Respondiendo, igualmente a lo que se ha indicado a través de la gestión de los sectores en los que se incluyen;
- suelos en áreas de protección del POU, que pasan a MT para formar parte de la gestión de los suelos urbanizables.

La tramitación del ajuste expone de modificación del ámbito del POU, se realizará una vez aprobado definitivamente el POU y de forma previa a su aprobación definitiva, según el procedimiento establecido en el art. 3 del POU.

Lo que se comunicará a ese Ayuntamiento a los efectos oportunos.

Santander, 14 de octubre de 2010
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
CONSEJALIA DE URBANISMO



ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO de SANTANDER
PGOU SANTANDER



(70)

CVE-2012-12917

6.2.- Síntesis e informe del Informe de Impacto Territorial

Antecedentes

No hay observaciones que hacer.

1. Capacidad de acogida

1.1 Población y vivienda. Previsiones de crecimiento del Plan General

El informe analiza los datos de vivienda y de población del Plan, incluyendo la alusión al estudio sociológico incluido en la Memoria del Plan, y señalando que el resultado del mismo es el empleado para establecer los sistemas generales de equipamientos y espacios libres.

Finalmente propone que se emplee una ocupación de 3 hab/viv para la vivienda estacional y 2,85 hab/viv para la principal (tasa de ocupación según datos del INE), que supondría una hipótesis más cautelosa y equilibrada desde el punto de vista de la planificación.

El artículo 39 de la Ley 2/2001 de Cantabria establece que la superficie mínima de espacios libres y equipamientos será de 6 m² por habitante. Así, dado que la Revisión del Plan incluye un informe sociológico sobre la evolución de la población y no se aportan mayores datos en contra del mismo, se mantienen los cálculos realizados en la Revisión.

Sin perjuicio de esto, se justifica en la Memoria que, aún con los parámetros manejados en el Informe de Impacto Territorial, se da cobertura al requisito mínimo de espacios libres y equipamientos de carácter general.

1.2 Recursos e infraestructuras

Abastecimiento

El Informe señala que el Plan General garantiza la capacidad de almacenamiento de agua con una garantía del 129% para la población del Plan General, y que, deberían revisarse estas estimaciones para la población potencial según los cálculos establecidos en el Informe de Impacto Territorial.

En el capítulo de "Justificación de las Infraestructuras" de la Memoria de Ordenación se incorporan los ratios de agua en depósito conformes a la estimación de población potencial con los criterios fijados por el Informe de Impacto Territorial.

En cuanto al recurso se tiene que este se encuentra garantizado según informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, señalando que Santander también obtendrá agua del Btravase.

No hay observaciones que hacer.

En la programación se contemplan los depósitos de Cuelto y Peñacastillo para el primer cuatrienio, y el de General Dávila para el tercero, ya estando obtenido el terreno. Los gastos de depósitos y redes correrán a cargo de Aqualia.

Tras la revisión de las determinaciones de abastecimiento en atención a la población potencial establecida por el Informe, se revisa la asignación y programación de los depósitos, garantizando en todo momento una regulación adecuada.

Saneamiento

En materia de saneamiento, la EDAR de San Román de La Llanilla está dimensionada para 428.294 habitantes equivalentes, dando servicio a varios municipios. El Plan General reserva una parcela de 14.673 m² de superficie en previsión de su ampliación para acoger otros tratamientos. Dada la importancia de la estación depuradora, vinculada al Saneamiento de la Bahía, y su influencia supramunicipal, debería plantearse una zona de influencia de la depuradora adicional a la ya propuesta por si fuese necesario realizar futuras ampliaciones.

Se incorpora una nueva zona de sistema general de infraestructura de saneamiento al Oeste de la depuradora en cumplimiento del Informe. La EDAR colinda con suelos de Protección Litoral del PNL al Norte y Este, no pudiendo plantearse la ampliación en dichos sentidos, y realizándose ambas reservas al Oeste de la misma.

Los colectores de saneamiento previstos se programan en el primer cuatrienio, en el Parque Tecnológico y SUP-4.

Señalar que el del Parque Tecnológico ya se encuentra ejecutado, quedando pendiente solo el del SUP-4, programado en el primer cuatrienio de forma simultánea a la ejecución del Sector.

Energía eléctrica

El PGOU señala que ha sido firmado un convenio con la empresa EON para establecer las condiciones técnicas y de financiación para hacer efectivo el suministro. La ubicación de las subestaciones está reflejada en los planos de sistemas generales de infraestructuras. Su ejecución se programa para el 2º y 3er cuatrienio.

(71)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

El convenio aludido no ha superado el último trámite habiendo sido desestimada su firma. Sin embargo la ubicación de las subestaciones y su programación será la establecida en el documento es conforme a lo expresado por la empresa suministradora que completa con una nueva subestación y desplaza otra lo planteado por el documento sometido a información pública.

La ejecución de los sectores de suelo urbanizable estará condicionada, en todos aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, y se deberán prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud del artículo 6 de la Ley 2/2004, con el objeto que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de los proyectos previstos, ya sean de mejora, ampliación o creación de nueva infraestructura.

Esto queda garantizado en el caso del abastecimiento mediante la Disposición Final Cuarta de las Ordenanzas, en el caso del saneamiento por disponibilidad de depuración (la cual deberá ser coordinada por el titular del servicio con los restantes municipios) y en el caso de la energía queda garantizado por la propia legislación en materia eléctrica y legislación básica del suelo.

Además la programación del planeamiento garantiza esta circunstancia, mediante una evolución ordenada del crecimiento de la ciudad.

1.3 Equipamientos

No se consideran equipamientos de sistema general los siguientes: estaciones de ferrocarril y autobús, Mercasantander, cocheras de autobús, club de tenis y anejo, dotación de costas, salvamento marítimo y equipamiento especial de La Magdalena.

En atención al informe, la estación de ferrocarril y autobús y las cocheras de autobús se eliminan de tal consideración pasando a ser infraestructuras vinculadas al transporte.

En relación a Mercasantander esta se mantiene. Desde la Revisión del Plan General se considera que ésta es una dotación de sistema general, lo cual no viene limitado por su uso actual tal y como se concluye de diversa jurisprudencia, pero es que además, la actual actividad se implanta sobre una parcela municipal de grandes dimensiones en el entorno de Peñacastillo, la cual en todo caso tendrá que poseer una función pública y social, no pareciendo sensato su recalificación a un uso lucrativo que permita enajenar posteriormente esta superficie perdiendo la única bolsa de suelo pública de grandes dimensiones de Peñacastillo. En todo caso, y si el Informe lo considera más oportuno, puede entender que es una reserva de suelo y no un sistema general en uso.

El Club de Tenis se elimina como equipamiento de sistema general, pasando a local.

(72)

En relación al anejo al Club de Tenis, éste se califica como sistema general de espacio libre al ser una concesión de Costas que finaliza en 2018, y haber mostrado esta Administración su voluntad de recuperar este espacio al dominio público marítimo - terrestre. Así, y dado que este equipamiento es una instalación al aire libre y que su futuro es perpetuar la condición de espacio sin edificar, se elimina como equipamiento.

La dotación de costas y salvamento marítimo corresponde con pequeñas instalaciones ubicadas dentro del monumento del Palacio de la Magdalena y sus Jardines, y sobre los que se superpone la protección de este entorno. Así su condición de espacios edificados y su mantenimiento hacen que deban considerarse equipamiento, en lugar de espacio libre, no pudiendo optar a un uso diferente del público. Por otro lado, la ubicación dentro de la Península de la Magdalena hace que, al igual que ésta, deban considerarse Sistema General. Por tanto, y pese a que por la Revisión se considera un equipamiento de sistema general ya puesto en uso al albergar un equipamiento social de claro carácter asistencial, al servicio más directo del mar, se podría entender en última instancia como una reserva de equipamiento general dada su condición de equipamiento y su ubicación, tratándose además de construcciones que no están diseñadas ex profeso al uso que ahora desarrollan, siendo construcciones previas al mismo.

En relación al equipamiento especial de la Magdalena, éste pasa a considerarse como sistema general de espacio libre en atención a las consideraciones del Informe.

Finalmente señalar que se incluye como sistema general los archivos regionales situados en Cazoña y recientemente puestos en uso; los cementerios en base al informe sectorial en dicha materia y a la normativa regional en materia de cementerios que establece que los mismos deben poseer tal condición; y el Mercado de La Esperanza por constituir un mercado público con una gran componente socio-cultural para los santanderinos y sus visitantes.

Los equipamientos sin especificar han sido tenidos en cuenta, si bien se debe garantizar que corresponden a equipamientos de carácter social, computables a efectos del artículo 39 de la Ley del Suelo.

Esto se garantiza, incluyéndose el carácter social como requisito para la concreción de los equipamientos en el artículo 11.3.4 de las Ordenanzas.

Atendiendo a la población estimada en el informe y los equipamientos considerados, el Informe de Impacto Territorial concluye que no se cumple con los 5 m²/hab. de equipamiento de sistema general, salvo justificación en contra.

Dicho cumplimiento se justifica en la Memoria de Ordenación, con los parámetros de población empleados en el informe y los equipamientos de sistema general incluidos en el documento de aprobación provisional.

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

-Asimismo, el informe señala que hay equipamientos que el Plan General considera como locales siendo generales, éstos son: el Museo Marítimo, el Oceanográfico, la Escuela Náutico Pesquera o el Palacio del Mueble.

En atención al informe se incluye como general el Palacio del Mueble, sede de algunas de las Consejerías del Gobierno de Cantabria. En relación a los restantes se tiene que éstos si siquiera se incluyen como equipamiento en el Plan General, en atención a la alegación del Puerto de Santander, y dado que el entorno en el que se ubican es objeto de reforma (no dependiente del Plan General) puesto que se encuentra dentro de la Zona de Servicio de un Puerto del Estado); menos aún se calificarían como sistema general, de cara a que posibles traslados, modificaciones, etc. no alterasen la estructura general del territorio.

2. Adecuación e integración al modelo territorial recogido en el Plan de Ordenación del Litoral.

2.1 Observaciones generales

- Artículo 14. Los espacios libres propuestos en los distintos sectores se han ordenado principalmente en torno a la red viaria. La anchura máxima de algunos de estos espacios es de unos 20 metros. Los corredores ecológicos tendrán siempre que sea posible, la distribución geográfica y las dimensiones adecuadas para permitir la permeabilidad del territorio y garantizar la conectividad ecológica, manteniendo o restaurando las conexiones ecológicas entre los espacios rurales y naturales remanentes en el territorio. Esta consideración requiere mayor relevancia ya que los suelos urbanizables propuestos representan una mancha continua en el territorio del municipio.

Los criterios señalados se consideran tenidos en cuenta, sin perjuicio de que tal y como establece el artículo 9.2.b de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, los Planes Parciales deban completar y conectar los corredores ecológicos del Plan.

- Artículo 15. El Plan ha detectado los riesgos posibles del municipio, volcándolos a las fichas a las que pueden afectar. El Informe establece que se deberán evaluar los riesgos antrópicos o tecnológicos que puedan derivarse de la ubicación en el municipio de actividades industriales, como las asociadas al Polígono de Nueva Montaña y al Puerto de Santander, así como la previsión de las medidas oportunas que pudieran afectar a la planificación urbanística. A este respecto el informe recuerda la necesidad del informe sectorial de Protección Civil.

En relación a los riesgos naturales el Informe no establece discrepancia alguna. En relación a los riesgos antrópicos y tecnológicos, señalar que si bien éstos han sido valorados no afectar, en los términos siguientes a la planificación urbanística.

En relación a Nueva Montaña señalar que tanto la actual industria como su entorno se encuentran actualmente consolidados, no previendo modificaciones a dicha ordenación. En particular Nueva Montaña (ahora Global Steel Wire) deberá tramitar el correspondiente proceso de autorización ambiental integrada según lo dispuesto en la LEY 17/2006 DE Control Ambiental Integrado, y que en caso de sustitución de las nuevas actuaciones deberá tener en cuenta la Disposición Adicional Séptima, aplicable a los proyectos de urbanización, construcción y demolición, que recuerda la aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

En relación al Puerto, señalar que en este espacio las competencias urbanísticas del planeamiento general se encuentran muy acotada, dado que se trata de un Puerto General del Estado, siendo su ordenación competencia del preceptivo Plan Especial. Sin embargo, y fruto del resultado del Informe de Protección Civil, el cual ya se encuentra evacuado, se detecta una instalación potencialmente peligrosa en el Puerto de Raos, para la que se establece un área de cautela.

Asimismo, dicho informe señala una distancia mínima a los principales ejes de comunicación de mercancías peligrosas en la que se limitan determinados usos.

- Artículo 20. Desde la Revisión del Plan General se prevé la ubicación de un vertedero de inertes en la huella dejada por la cantera de Pañicastillo, para posteriormente proceder a su regeneración ambiental, cumpliéndose con el artículo 20 del POL.

Dicha determinación se mantiene, no habiendo observaciones al respecto.

2.2 Observaciones en áreas de protección

- En primer lugar el Informe resume brevemente las determinaciones del Plan a este respecto, no habiendo observaciones que hacer.

- Tras ello, realiza algunas consideraciones. La primera es que se proponen suelos urbanos en las categorías de protección, señalando que sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones del artículo 95 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Los suelos que, perteneciendo a categorías de protección del POL han sido clasificados como urbanos responden a pequeños núcleos consolidados (del borde Este de la Peña o zona de Cueto) que atienden a los requisitos establecidos por la Ley, en base a criterios de consolidación, urbanización o ambos. Sin perjuicio de ello, y dado que no se establecen dudas en relación a suelos concretos, se estará a lo dispuesto en el preceptivo informe urbanístico.

(73)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

- En las categorías del POL de protección litoral y área de interés paisajístico el Plan General implanta sistemas generales de espacios libres en suelo urbanizable. El Informe de Impacto Territorial establece que si bien, el régimen de usos propuestos e implantación de sistemas generales son compatibles con las determinaciones del POL, deberá justificarse su clasificación como urbanizable de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica en relación al suelo rústico de especial protección y conforme al informe emitido por la Dirección Jurídica del Gobierno de Cantabria con fecha 8 de Octubre de 2008.

En el informe señalado ya se encuentra validada la solución propuesta por el planeamiento, sin perjuicio de la cual se incorpora la justificación de dichos suelos como urbanizables en la Memoria del Plan General.

2.3 Observaciones a las áreas de ordenación.

- Reserva del 35% de la superficie construida de los sectores ubicados en la categoría de área periurbana del POL, con un mínimo del 10% para régimen especial. El Informe señala que los todos los sectores cumplen dichos porcentajes, señalando que en la ficha del SUP-11 La Remonta no figura tal porcentaje, debiendo ser también cumplido. En relación al SUE-4, éste se acoge a la Disposición Transitoria 5ª del POL tal y como señala el Plan, no habiendo observaciones al efecto.

En relación al SUP-11, este sector destinado íntegramente a la construcción de VPO posee un 20% de VPO-RE, estableciendo tal determinación de forma explícita en la ficha del Sector, y sin perjuicio de la justificación del cumplimiento de este parámetro para todos los sectores en la Memoria del Plan.

- Reserva del 30% de VPO en el suelo urbanizable, el Informe da por cumplido este extremo.

El cumplimiento tanto de este aspecto como del anterior se encuentra justificado pormenorizadamente en la Memoria del Plan, dándose cumplimiento a ambos.

- En relación a la programación, el Informe hace una breve descripción de la misma, señalando que es más acorde y ajustada que la del anterior documento de planeamiento.

A este respecto sólo señalar que fruto de la Memoria Ambiental, informes y procesos de colaboración interadministrativa la programación se matiza en el documento de aprobación provisional poseyendo mayor coherencia y precisión, si cabe.

(74)

2.4 Áreas integrales estratégicas

- En el municipio de Santander se ubican dos áreas integrales estratégicas, las cuales según el Informe están incluidas y adecuadamente tratadas por el Plan.

Se mantienen las determinaciones recogidas por el Informe, señalando que el contenido de uno de los artículos mencionados (el 9.1.3) ha pasado a incluirse en la Disposición Transitoria Tercera.

3. Ajustes del ámbito del POL

- El Informe señala que estas modificaciones deberán tramitarse una vez aprobado provisionalmente el planeamiento y de forma previa a su aprobación definitiva, según el procedimiento establecido en el artículo 3 del POL.

No hay observaciones que plantear a esta cuestión.

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU
SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

7.- Trámite ambiental

Existen dos documentos resolutorios en la tramitación ambiental del Plan General de Santander, la "Memoria Ambiental", y el informe denominado "Análisis y valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, fase de información pública y consultas ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado en sesión plenaria de 31 de mayo de 2012", que posee carácter de informe complementario a la Memoria Ambiental, y que se emitió con posterioridad a ésta, con el fin de evaluar el adecuado cumplimiento de los parámetros ambientales en ella contenidos y de establecer nuevas medidas correctoras a la vista del documento sometido a información pública en Junio y Julio de 2012 y el resultado de su información pública y consultas.

A continuación, y comenzando por el más reciente, se señala el modo de integrar sus contenidos en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU
SANTANDER

(75)

7.1.- Análisis y valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, fase de información pública y consultas ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado en sesión plenaria de 31 de mayo de 2012

Los cambios introducidos en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander tras la recepción de la Memoria Ambiental en Julio de 2010, llevaron a que con fecha 23 de Abril de 2012, y en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 de la Memoria, se remitiera al Órgano Ambiental un informe técnico de propuestas de modificaciones a introducir en la Revisión del Plan General, al objeto de que por parte de dicha Dirección General se procediese a su análisis y valoración 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.

Como respuesta a dicha documentación el Órgano Ambiental establece el procedimiento a seguir según escrito de 26 de Abril, que en resumen era el de modificar el Informe de Sostenibilidad Ambiental, someterlo 45 días a información pública, realizar consultas y remitir toda la documentación resultante a dicha administración para el establecimiento de las medidas ambientales que procediesen.

Realizado todo ello, se recibe el informe denominado "Análisis y valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, fase de información pública y consultas ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado en sesión plenaria de 31 de mayo de 2012" de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de Cantabria, que evalúa el modo en que el documento urbanístico ha incluido las determinaciones de la Memoria Ambiental, lo que considera llevado a cabo de forma satisfactoria, y, además, se pronuncia sobre nuevas medidas a incorporar.

7.1.1.- Documento

Se adjunta previamente el contenido íntegro del informe denominado "Análisis y valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, fase de información pública y consultas ambientales del Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobado en sesión plenaria de 31 de mayo de 2012".



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER APROBADO EN SESIÓN PLENARIA DE 31 DE MAYO DE 2012

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 establece que "todos los planes y programas que se elaboren con respecto a la ordenación del territorio urbano y rural o la utilización del suelo, que establezcan el marco para la adopción en el futuro de proyectos enumerados en los anexos I y II de la Directiva 85/337/CEE" tengan que someterse a un proceso de evaluación en el que el diagnóstico ambiental de la situación se constituye en una herramienta fundamental de la planificación.

Esta Directiva se ha incorporado al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, que establece la obligación de llevar a cabo una evaluación medioambiental de los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El artículo 12 de la Ley 9/2006 establece que la memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa. La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el Plan o Programa antes de su aprobación definitiva.

Las innovaciones de la normativa comunitaria y la regulación básica estatal en materia de evaluación ambiental de planes y programas se incorporan al ordenamiento autonómico con la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que en su Título III y capítulo I establece el objeto y regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, y establece un procedimiento especial para los planes generales de ordenación urbana.

De acuerdo al marco normativo descrito, el Plan General de Ordenación Urbana de Santander ha seguido la siguiente

TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El 29 de julio de 2006 el Ayuntamiento de Santander solicitó a la Consejería de Medio Ambiente el inicio del trámite de evaluación ambiental de su Plan General de Ordenación Urbana.

Después de diferentes vicisitudes, adaptaciones a la legislación sobrevenida, así como a varios periodos de información pública, que seccionaron tanto al propio Plan General como a la documentación medioambiental, el Ayuntamiento remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística,

1

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU
SANTANDER

(76)

CVE-2012-12917



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

con fecha 24 de noviembre de 2009, la documentación urbanística correspondiente a la aprobación del Plan General, la documentación ambiental, así como el resultado de la información pública y de las consultas realizadas, para la emisión de la Memoria Ambiental.

Mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de fecha 24 de junio de 2010, se formó la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

El 20 de diciembre de 2010 el Pleno del Ayuntamiento de Santander procedió a la Aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, tras incorporar las determinaciones de la Memoria Ambiental, remitiéndose la documentación a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Dicha Comisión, mediante Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2011, propuso devolver el expediente al Ayuntamiento, a fin de que incorporase un conjunto de observaciones y se sometiese a un nuevo periodo de información pública por plazo de al menos un mes, con carácter previo a su remisión de nuevo para su aprobación definitiva.

En cumplimiento del apartado 9 de la Memoria Ambiental, con fecha de 23 de abril de 2012 el Ayuntamiento de Santander remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística un informe técnico de propuestas de modificaciones a introducir en la Revisión del Plan General, al objeto de que por parte de dicha Dirección General se procesase a su análisis y valoración 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.

A la vista de las modificaciones planteadas 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 conllevan la necesidad de incluir nuevas determinaciones a la memoria ambiental, con fecha 17 de noviembre de 2012 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística remitió un nuevo informe al Ayuntamiento considerando necesario la realización de 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

2



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

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 exhibirán 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 asegure 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) Remite 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.

Cumpliendo con los pasos establecidos, el Ayuntamiento de Santander remitió a un nuevo periodo de información pública el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, junto con el nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental, por un plazo de 45 días (BOC extraordinario nº 20, de 1 de junio de 2012).

En aplicación de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y de la Ley 4/2005, de 10 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 Montes y Conservación de la Naturaleza incluyendo respectivamente los citados informes con fecha de 6 de agosto de 2012 y de 21 de junio de 2012, ratificándose esta última en su anterior informe emitido con fecha 2 de julio de 2010.

Finalmente, el Ayuntamiento de Santander, con fechas 8 y 9 de agosto de 2012, remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística la documentación relativa a la fase de exposición pública, el informe de toma en consideración relativa a esta fase y la documentación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Santander y el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado, para su análisis, valoración e inclusión, en su caso, de nuevas medidas correctoras o modificaciones del programa de vigilancia ambiental.

Por ello, desde esta Dirección General en calidad de órgano ambiental urbanístico se realiza la siguiente

VALORACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES

3

(77)



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

La documentación urbanística y ambiental del Plan incorpora las modificaciones introducidas tras la emisión del informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria (CROTU) de fecha 20 de diciembre de 2011, y que constan como tales en la correspondiente acta, en el que se contempló el contenido, más dos respuestas a cuestiones planteadas en la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La mayoría de las correcciones (42) son de contenido urbanístico y no tienen relevancia ambiental. Muchas de ellas están ligadas a la gestión urbanística, como el estudio de espacios libres, secciones de vial, régimen de transición de suelo urbano, vinculadas al Informe de Sostenibilidad Económica, infraestructuras, ordenación de núcleos tradicionales, fichas de sectores, etc.

Las ocho correcciones restantes, que presentan un contenido ambiental, se refieren a temas de ordenanzas relacionadas con el consumo de agua, implantación de sistemas de saneamiento separativos, adopción de medidas de protección de lagunas, arroyos y canales existentes, Plan especial de infraestructuras de saneamiento, evacuación de aguas residuales de los sectores productivos, nuevo colector general de saneamiento, modificación del artículo de las Ordenanzas referente a los itinerarios peatonales accesibles y Punto Limpio de Cuello. Todas estas consideraciones ambientales son incorporadas en el nuevo Plan.

Con el fin de dar una respuesta más exhaustiva al informe de la CROTU, en el Plan se plantean además otras diez cuestiones contempladas en el cuerpo del Acuerdo que no se han planteado en los puntos finales de éste. Algunas de ellas se refieren a precisiones sobre la documentación ambiental, apartamientos sustentables bajo los sistemas generales de espacios libres públicos, el desarrollo de los suelos urbanizables no prioritarios afectados por las determinaciones de la Memoria ambiental y comedores ecológicos.

Por último, se expone por parte del Ayuntamiento que en el proceso de adecuación y reelaboración del documento han surgido diversas cuestiones que derivan en nuevas modificaciones que surgen principalmente de circunstancias no previstas, actuaciones de algunos Servicios Técnicos Municipales, a solicitud de particulares, o como correcciones y mejoras propuestas por el propio equipo redactor.

Las modificaciones planteadas por el equipo redactor se dividen en cuatro grupos:

- 1) Clasificación y calificación.
- 2) Ordenanzas.
- 3) Equipamientos.
- 4) Catálogo.

Las referidas a clasificación y calificación se refieren a la adecuación del destino del término municipal, la deslindación de parte de la zona de servicio del Puerto de Santander, declinación del dominio público marítimo terrestre, modificaciones nº 9 y 10

2



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

del Plan Especial del Puerto, corrección y modificación de varias fichas de Áreas Específicas, inclusión de nuevos sistemas generales de equipamientos, actualización de la zonificación acústica, etc. Este conjunto de modificaciones se desarrollan mayoritariamente en la ciudad consolidada y tienen una significación ambiental en el contexto de la escala de la evaluación, poco relevante con la excepción de la ordenación de la zona de servicio del Puerto deslindada, que se deriva a un Plan Especial, instrumento que ofrece las necesarias garantías ambientales ya que deberá de someterse al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

Las modificaciones de ordenanzas se dirigen a cambios en los criterios de camping, piscinas, acorreamos, comedores, condiciones de espacios libres naturales, etc. Las modificaciones referentes a los equipamientos se refieren a nuevas concepciones de equipamientos y recomendaciones de algún uso dotacional. Respecto al Catálogo se plantean unas modificaciones destinadas a la adecuación de vigas edificios, la declaración del BIC del Castillo de Corbacho y la definición de las condiciones de mejora estética de la calle Burgos. Las modificaciones de estos tres grupos tienen básicamente una componente urbanística, destacando desde una perspectiva ambiental aquellas relacionadas con elementos de interés arqueológico o patrimonial.

En relación con el ámbito de actuación del Plan y del ISA modificado, se han añadido una parcela larga de unos escasos 6.000 m² que se incorporan término municipal tras una nueva delimitación en la zona norte de San Román. Así mismo, se incorpora al Plan la ordenación de parte de los terrenos de la Zona de Servicio del Puerto, deslindados mediante la Orden FOM/707/2012, de 3 de abril, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Santander.

Una vez señaladas las principales modificaciones del Plan, debe señalarse que, siguiendo la recomendación de la Memoria ambiental, en la documentación se incluye un anexo (Anexo XIX, Colaboración Interadministrativa) en el que se recoge explícitamente el modo en que se han considerado las determinaciones de la Memoria ambiental.

Así mismo, y en cumplimiento del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de 26 de abril de 2012, el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado constituye una adaptación del ISA elaborado en el año 2009 y recoge los cambios incorporados en el Plan con posterioridad a la Memoria ambiental.

El ISA modificado cumple con el artículo 8 y el contenido previsto en el Anexo I de la Ley 30/2002, de 26 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y mantiene los objetivos ambientales, la lógica, estructura, metodología y nivel de análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental

5



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

La documentación urbanística y ambiental del Plan incorpora las modificaciones introducidas tras la emisión del informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria (CROTU) de fecha 20 de diciembre de 2011, y que constan como tales en la correspondiente acta, en el que se contempló el contenido, más dos respuestas a cuestiones planteadas en la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La mayoría de las correcciones (42) son de contenido urbanístico y no tienen relevancia ambiental. Muchas de ellas están ligadas a la gestión urbanística, como el estudio de espacios libres, secciones de vial, régimen de transición de suelo urbano, vinculadas al Informe de Sostenibilidad Económica, infraestructuras, ordenación de núcleos tradicionales, fichas de sectores, etc.

Las ocho correcciones restantes, que presentan un contenido ambiental, se refieren a temas de ordenanzas relacionadas con el consumo de agua, implantación de sistemas de saneamiento separativos, adopción de medidas de protección de lagunas, arroyos y canales existentes, Plan especial de infraestructuras de saneamiento, evacuación de aguas residuales de los sectores productivos, nuevo colector general de saneamiento, modificación del artículo de las Ordenanzas referente a los itinerarios peatonales accesibles y Punto Limpio de Cuello. Todas estas consideraciones ambientales son incorporadas en el nuevo Plan.

Con el fin de dar una respuesta más exhaustiva al informe de la CROTU, en el Plan se plantean además otras diez cuestiones contempladas en el cuerpo del Acuerdo que no se han planteado en los puntos finales de éste. Algunas de ellas se refieren a precisiones sobre la documentación ambiental, apartamientos sustentables bajo los sistemas generales de espacios libres públicos, el desarrollo de los suelos urbanizables no prioritarios afectados por las determinaciones de la Memoria ambiental y comedores ecológicos.

Por último, se expone por parte del Ayuntamiento que en el proceso de adecuación y reelaboración del documento han surgido diversas cuestiones que derivan en nuevas modificaciones que surgen principalmente de circunstancias no previstas, actuaciones de algunos Servicios Técnicos Municipales, a solicitud de particulares, o como correcciones y mejoras propuestas por el propio equipo redactor.

2



GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

ya analizado en la Memoria ambiental. El conjunto de correcciones y modificaciones se incorporan y analizan adecuadamente en el ISA modificado y, dada su extensión y grado de afectación ambiental, están suficientemente tratadas en la escala del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Así mismo en el proceso de análisis y valoración se han tenido en consideración las consultas realizadas a las diferentes Administraciones Públicas y al público interesado, así como las alegaciones del periodo de información pública. Un resumen de las mismas se presenta en el Anexo I de este informe.

Las determinaciones finales establecidas en el capítulo sexto de la Memoria Ambiental quedan recogidas en el nuevo documento del PGOU, tanto en las Ordenanzas, como en la Memoria de Ordenación, así como de forma gráfica en diferentes planos. Para una mejor identificación, se presenta como Anexo II de este informe la relación de las determinaciones de la Memoria ambiental con indicación expresa del lugar en el que son consideradas en el documento del PGOU, como así también las observaciones que procedan.

A este respecto, cabe señalar que en algunos casos el Ayuntamiento de Santander, de forma motivada, no realiza un traspase directo de algunas determinaciones ambientales tal y como se establecen en la Memoria Ambiental. En su lugar, y sin perjuicio del fundamento ambiental propuesto por la memoria, varias determinaciones han sido reformuladas en aras de una mayor seguridad jurídica o factibilidad del Plan. En estos casos, el órgano ambiental entiende que las soluciones aportadas por el Ayuntamiento no suponen una vulneración de los principios de sostenibilidad y protección ambiental fijados y responden al carácter no vinculante de la Memoria Ambiental, que en todo caso ha sido tenida en cuenta en la propuesta del Plan.

Tras analizar la nueva documentación urbanística y ambiental, y al objeto de completar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de Plan General de Ordenación Urbana de Santander como consecuencia de los cambios del documento, desde la Dirección General de Ordenación del Territorio en su calidad de órgano ambiental, se proponen las siguientes:

MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

- En la ficha AE-96 (B) "Promotorio de San Martín" el Plan deberá indicar la existencia del yacimiento de "San Martín" y la necesidad de realizar varios sondeos previos, cuyos resultados serán informados nuevamente por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, que determinará las actuaciones necesarias para la salvaguarda del patrimonio arqueológico. Asimismo, el Plan contemplará la obligación de que cualquier movimiento de tierras ulterior deberá realizarse bajo control arqueológico por un técnico habilitado y debidamente autorizado por esta Consejería.

6



GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

- En los planos de Ordenación y Catálogo del Plan se deberá incluir el Bien de Interés Cultural (BIC) Castillo de Corbanera y su entorno de protección declarado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 24 de mayo de 2012.

- Con el fin de actualizar la normativa aplicable referente al ruido, se indicará la necesidad del cumplimiento del Real Decreto 1030/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Con el fin de actualizar la normativa aplicable referente a contaminación lumínica, se indicará la necesidad del cumplimiento del Decreto 49/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.

- Con el fin de incorporar la totalidad de los controles referidos al Plan de Seguimiento Ambiental, contemplados en la Memoria Ambiental, deberán incorporarse en el Anexo X de las Ordenanzas los siguientes controles:

- 1) Valoración del ritmo de cohabitación del suelo urbano existente de cara a aliviar el desarrollo de nuevos sectores urbanos al segundo y tercer cuarturo.
- 2) Detección de posibles desviaciones sobre evaluación realizada, efectos adversos no previstos, así como la evaluación de las medidas correctoras para contrarrestar dichos efectos.
- 3) Correspondencia de los objetivos ambientales del Plan General con otros planes comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales y adversos sobre el municipio.

Estas medidas deben entenderse como complementarias a las ya establecidas por el ISA modificado, y a las determinaciones de la Memoria ambiental aprobada mediante Resolución de fecha 24 de junio de 2010. Por ello, el promotor verifica la inclusión de estas medidas en el Plan General de Ordenación Urbana, 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, y en sus instrumentos de desarrollo. Dicha incorporación se hará previamente a la remisión del Plan a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe preceptivo. Una vez aprobado, el promotor hará observancia del cumplimiento del artículo 25.4 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado.

Las modificaciones del PGOU derivadas del presente informe quedarán identificadas e irán acompañadas de la correspondiente indicación del lugar en la documentación del Plan (Memoria de Ordenación, Ordenanzas, Planos de Ordenación, etc.) donde se incluyen.

7

(79)

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

SANTANDER

PGOU SANTANDER



GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Se recuerda que las medidas de seguimiento ambiental precisas para dar cumplimiento a las determinaciones de este Informe se incorporarán al Programa de Seguimiento Ambiental, en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo del Plan General. Así mismo, la valoración económica del Programa de Seguimiento Ambiental se incluirá en el documento del Plan General.

Se recuerda igualmente, que las nuevas medidas serán identificadas, definidas y valoradas económicamente en los instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana y que los proyectos y actuaciones previstas en la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana estarán sujetos al régimen de evaluación y control que les corresponde conforme lo dispuesto en la Ley de Cantabria 17/2006. Asimismo, cualquier modificación del Plan General, se someterá a evaluación ambiental de planes y programas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable y en las disposiciones reglamentarias que se adopten.

Santander, 10 de agosto de 2012

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Fdo. Fernando Sillá Cervero

8



GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

ANEXO I

ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69, y 71, de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en relación con el artículo 25.3b) de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y los artículos 10 y concordantes de la Ley 2/2006, de 28 de abril, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se somete el nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, al trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días. (BOC extraordinario núm. 20 de 1 de junio de 2012).

Durante el mismo periodo de tiempo, el órgano con competencia sustantiva consultó personalmente a las siguientes entidades:

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 Bienestar 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 Monumentos y Conservación de la Naturaleza.
 - Dirección General de Protección Civil.

9

(80)

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

SANTANDER

PGOU SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA
- 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.
PÚBLICO INTERESADO
- 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.
- Obispedo 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).

Resultado de las consultas y de la participación pública
Las determinaciones y condicionantes fijados por las Administraciones y organismos consultados, recibidos durante el periodo de información pública y consultas, serán incorporados al Documento de Aprobación Previsional. Se indica la continuación, de acuerdo con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Santander.

Resultado de las consultas ambientales

10

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA
A continuación figura un resumen de los datos más relevantes, desde el punto de vista ambiental, del proceso de consulta y participación pública del documento urbanístico aprobado del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santander.

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras de Cantabria. (Informe de 22 de junio de 2012).
El informe se emite a los efectos de dar cumplimiento al trámite de consultas personalizadas de carácter ambiental, sin perjuicio del informe sectorial establecido en el artículo 10.2 de la Ley 2/99 de Cantabria. Así mismo indica que deberá de pedirse precepto que, corresponde al promotor de la actuación urbanística la realización del correspondiente estudio de ruido para determinación de los niveles sonoros espaciales, así como establecer los medios de protección acústicos que sean precisos en caso de superarse los umbrales recomendados en la legislación vigente. Debiendo de tenerse en cuenta que dicho estudio y propuesta de adopción de medidas debe aprobarse con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación.

Delegación del Gobierno en Cantabria. (Informe de 26 de junio de 2012).
El informe señala que la Revisión del PGOU de Santander ha sido informada por el Área de Fomento de la delegación del Gobierno en Cantabria, en agosto de 2009 y en septiembre de 2009, en fase de consultas previas y de información pública respectivamente, del procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.
La actuación propuesta afecta a las competencias de la Administración General del Estado en Cantabria, gestionadas por la Demarcación de Costas, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Demarcación de Carreteras, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, Dirección General de Aviación Civil, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Santander.

Se indica que con la documentación aportada se comprueba que han sido tramitados todos los permisos, informes y autorizaciones sectoriales con los departamentos de la Administración General del Estado afectados. Se comprueba igualmente que se han incorporado la mayoría de las sugerencias realizadas en informes previos. Finalmente indica que no se realizan observaciones adicionales.

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Informe de 3 de agosto)

11

(81)



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

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

La Dirección General informa que la Revisión del PGOU de Santander ha sido objeto de numerosos informes emitidos por parte de ese Centro Directivo, en relación con sus versiones previas en diferentes fechas, señalando en todos y cada uno de ellos una serie de observaciones a tener en consideración.

En fecha 21 de febrero de 2011, esta Dirección emitió informe favorable condicionado a que fueran tenidos en cuenta una serie de consideraciones sobre los suelos urbanos afectados por las servidumbres de la Ley de Costas, y sobre el Sistema General del Parque Litoral Público del Norte.

Con el presente informe se trata de sintetizar las condiciones de coordinación del documento de Revisión del Plan con las determinaciones de la Ley de Costas que afectan a los siguientes puntos:

- 1. Representación del destino del Dominio Público Marítimo-Terrestre
2. Coordinación de la normativa urbanística con la Ley de Costas
3. Suelos urbanos afectados por las servidumbres de la Ley de Costas
4. Equipamientos afectados por las determinaciones de la Ley de Costas
5. Sistema General del Parque Litoral Público del Norte
6. Integración Puerto Causado
7. Zona de influencia
8. Servid costera

Finalmente indican que siempre y cuando sea tenido en cuenta lo señalado en los apartados 1, 3, 4, 5, 6 y 8, la Dirección General informa favorablemente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (Informe de 2 de agosto de 2012)

En su informe indica que no se han detectado observaciones referentes a las fases de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Así mismo, indica las principales consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean tenidas en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Secretaría General de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio (Informe de 4 de junio 2012)

La Secretaría no formula ninguna observación, no obstante, advierte que la tramitación del mencionado plan deberá dejar a salvo las competencias y ámbitos de actuación gestionados por cada Consejería.

12

(82)

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

Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales (Informe de 10 de julio de 2012)

En su informe manifiestan que no se ha valorado que la ubicación del emisario del Chocó, sito en la segunda playa del Santander, por donde evacúa el caudal excedente del tanque de regulación del bombeo de Las Llanas, del sistema de saneamiento de la Vigueda de Las Llanas, pueda tener un efecto ambiental en el entorno del vertido, además de afectar negativamente a la calidad sanitaria de las aguas de baño de las playas. Esta infraestructura se relaciona con los episodios de contaminación fecal que, en ocasiones se detectan en la playa segura del Santander, durante la temporada estival, periodo en el que esa Dirección General de Salud Pública, en cumplimiento del Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño, lleva a cabo el control de la calidad sanitaria de las aguas de baño. Finalmente expone que se lleven a cabo las modificaciones oportunas en el PGOU para evitar la contaminación fecal de las aguas de baño de las playas del Santander, debido a la ubicación del emisario del Chocó.

Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte. (Informe de 23 de julio de 2012).

La Secretaría manifiesta que la resulta imposible o de difícil cumplimiento algunos parámetros fijados en las ordenanzas y propone que los edificios de uso escolar estén regulados en los parámetros urbanísticos de edificabilidad, altura mínima de edificación, ocupación y distancia a colonias.

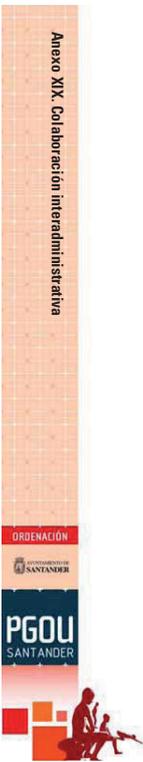
En cuanto al Instituto de Enseñanza Secundaria Alberto Pico, situado en la calle Castilla, incluido en el ámbito del área específica AE-24 (B), y afectado por la propuesta de reordenación del espacio territorial indican que al tratarse de un terreno propiedad del Gobierno de Cantabria la figura legal no es la expropiación. Manifiesta que para la ubicación de la parcela que permita la construcción de un nuevo IES en preceptivo el informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte y que el futuro centro se deca de ubicar con el fin de dar servicio a la población del barrio Pensadero y la zona de Castilla-Hermida.

Dirección General de Vivienda. (Informe de 16 de julio de 2012).

La Dirección General indica que vistos los informes emitidos por el Servicio de Arquitectura, Promoción del Suelo y Calidad de la Edificación y el Servicio de Gestión de Planes de Vivienda, no formula observación alguna.

Dirección General de Medio Ambiente (Informe de 9 de agosto de 2012).

13



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



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

Esta Dirección General remite informes del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, el Servicio de Prevención y Control de la Contaminación y de la Subdirección General de Aguas.

El Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales comunica que en el ámbito de sus competencias, no realiza ninguna sugerencia.

El Servicio de Prevención y Control de la Contaminación informa que en este momento, no hay declarado ningún suceso contaminante en el ámbito del citado Plan. No disponiendo de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes (APC), no es posible establecer que emplazamientos han soportado una APC, aunque sí las que actualmente la soportan, lo cual no implican un riesgo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan. En cualquier caso en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el Plan se pueda desarrollar una nueva actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo se será de aplicación el RD 9/2005 de forma previa al comienzo de las obras, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un informe de Situación. Así mismo si cambia el uso del suelo previsto de un determinado emplazamiento, será preciso al comienzo de las obras presentar el informe de Situación.

La Subdirección General de Aguas en relación con el abastecimiento indica, que la gestión del abastecimiento de agua potable corresponde íntegramente al propio municipio. Así mismo indica que con las actuaciones derivadas de la obra de "Abastecimiento de Agua a Cantabria", consistente en la conexión de las cuencas de los ríos Pisu y Biesyca con el embalse del Ebro por medio del sistema de transporte, se contempla una disponibilidad de agua para Santander y el área parcial de varios municipios colindantes, de 1.250 l/seg. En cuanto al saneamiento y depuración informa que, según la orden MED/300/08, de 7 de marzo, por la que se hace pública la relación de aglomeraciones urbanas cuyos usos domésticos del agua se encuentran sujetos a la aplicación del canon de Saneamiento de Cantabria, Santander, se encuentra entre los núcleos incorporados o que se incorporarán al sistema Balsa de Santander. Entre los núcleos que se incorporarán al sistema Balsa de Santander se encuentra el término municipal de Santander. La principal infraestructura de saneamiento que afecta al término municipal de Santander es la Estación depuradora de Aguas Residuales de San Román. La EDAR de San Román tiene capacidad para el tratamiento de las aguas residuales procedentes de los núcleos interiores del saneamiento, tanto actual como futuro, de varios núcleos entre los que se encuentran los del municipio de Santander. Esta EDAR está dimensionada para 420.024 habitantes en el año horizonte. Finalmente se propone que las nuevas actuaciones de desarrollo que propone el Plan, esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales, de la red de alcantarillado, y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).

14



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

Dirección General de Obras Públicas (informe de 12 de junio de 2012).

Esta Dirección General emite el 9º informe sectorial de carreteras autonómicas referente al PGOU de Santander. Y tras indicar el cumplimiento de varios aspectos sobre una glorieta y un viad, manifiesta que se han incluido planos de zonificación acústica, cuyo análisis se efectúa dentro del informe de Sostenibilidad Ambiental. Así mismo indica que el plano de ordenación 17.a del documento de Aprobación provisional incluye también la servidumbre acústica de la CA-130. Finalmente se expone que el informe debe considerarse positivo, en los términos del documento remitido.

Dirección General de Cultura (informe de 3 de agosto de 2012)

La Dirección General de Cultura remite informe en el que manifiesta que visto el texto íntegro del nuevo documento del PGOU y de su documento ambiental aprobado en el Pleno de 31 de mayo de 2012, se constata el cumplimiento de la condición impuesta en el informe que en su momento formuló esa Dirección.

Así mismo indica que visto el conjunto de los nuevos cambios del documento se informa favorablemente, sin menoscabo del posterior informe sectorial de la Dirección General de Cultura, con la condición de que se incorpore una caudala sobre el AE-60 (B) "Promontorio de San Martín", en la que se indique la existencia del yacimiento de "San Martín" y que por ello se realicen varios sondeos, teniendo presente que cualquier movimiento de tierra ulterior deberá realizarse bajo control arqueológico. Así mismo consideramos necesario la inclusión en los planos de Ordenación y el Catálogo del PGOU, del Bien de Interés Cultural (BIC) Castillo de Corberana.

Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (informe de 25 de junio de 2012)

Informa que a la vista de que las modificaciones propuestas en el planeamiento no suponen cambios apreciables en relación con las competencias de esa Dirección General, se reitera lo manifestado en el informe emitido por esa Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en fase de consulta a las administraciones afectadas.

En el citado informe de fecha 7 de julio de 2010 se expone que la pretendida actividad no afecta a terrenos de Dominio Público Forestal ni a ninguno de los espacios incluidos en el Red de espacios naturales protegidos de Cantabria, ni afecta a tipos de hábitats de interés comunitario de carácter prioritario, incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats.

En el ámbito territorial del planeamiento se encuentran dos especies protegidas como son el pájaro europeo (Hydrobatos peLAGOUS) y el comoran molinado

15

(83)

ORDENACIÓN



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

(Phaenocarpa aristoteli) Cruzando la mejor información disponible en la Dirección General sobre especies protegidas con la zonificación propuesta del PGOU de Santander, resulta que todas las especies se encuentran en su sitio protegido.

Dirección General de Urbanismo (informe de 3 de agosto de 2012)

Esta Dirección General solicita que subsanen, revisen y aclaren un total de dieciséis puntos de contenido urbanístico, referentes al sector SU-16, el AE-1 (B), el Parque de Matallanos, etc. Así como otros aspectos referentes a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

PÚBLICO INTERESADO.

Servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio de Santander (informe de 22 de junio de 2012).

El informe indica que en todos los aspectos medioambientales que guardan relación con el gestión de ese Servicio de las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado de titularidad municipal se deberán considerar las observaciones contenidas en el informe emitido por ese Servicio en fecha de 21 de mayo de 2012.

AENA Aeropuertos. (informe de 16 de julio de 2012).

Informa que una vez analizada la documentación no realizan observaciones.

Resultado de la participación pública.

Además de los informes de las Administraciones Públicas resultados anteriormente, durante el periodo de información pública (BOC de 1 de junio de 2012) se presentaron 301 alegaciones, de los cuales se resumen a continuación aquellas más relevantes desde el punto de vista ambiental.

Alegación-tipo referente al Frente Marítimo (169 alegaciones)

Considera que no puede existir la recuperación de la fachada marítima de la ciudad para el libre disfrute de los ciudadanos cuando se pretende construir grandes edificios sobre la misma línea de los muelles. Así mismo expone que no se ocuparán en los diferentes planos viarios objetivo del Plan, con el objetivo 3 referente a que el modelo territorial de desarrollo habrá de estar basado en principio de sostenibilidad o el objetivo 10 de llevar a cabo una reforma integral de la zona Castilla-Hermida, igualmente se expone la falta de voluntad de las

16



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

Administraciones de desarrollar un proyecto coherente de Frente Marítimo controlado por una sucesión continua de espacios libres, accesibles a los ciudadanos, de forma peatonal y ciclista, separada y protegida del tráfico rodado, libres de edificaciones, en la primera línea marítima y dotados de equipamientos sociales públicos, no lucrativos.

Solicita retirar del actual texto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, todo lo relativo a la ordenación de Frente Marítimo, salvo las cuestiones relativas a la zonificación de los límites de ordenación de los barrios Castilla-Hermida, Pesquero y Varadero, de forma que los espacios públicos de este último se destinen de forma prioritaria a la satisfacción de las necesidades de equipamientos y zonas verdes existentes, eliminando los aprovechamientos residenciales previstos, destinando unos suelos que en la actualidad son de Dominio Público a mejorar la calidad de vida de los habitantes que residen en sus inmediaciones.

Alegación nº 253. Carlos Lalegria Tarrio

Expone que el artículo 4.6.15.3 del PGOU contenido exclusivamente la energía solar térmica como única alternativa posible de ahorro de energía respecto al aprovechamiento de agua caliente sanitaria sin dejar abierta la puerta a otras posibles soluciones técnicas que, a su vez, implicarían considerables efectos económicos. La normativa del Plan es insuficiente y contraria a la posibilidad de optar por otras soluciones alternativas conforme permite la normativa estatal en desarrollo de la Ley 38/1959, de Ordenación de la Edificación. Considera que se cierra la puerta a la energía solar fotovoltaica.

Solicita que se tenga por formulada la alegación al artículo 4.6.15 del Plan y atienda al contenido de la misma.

Alegación nº 295. Asociación para la defensa de los Recursos Naturales de Cantabria (ARCA).

La alegación se desarrolla a través de veinte propuestas:

1. Reducción significativa del número potencial de viviendas. Así mismo, indican que la superficie de suelo designado como "nuevos crecimientos", al norte de la S-20, sea suprimida en su totalidad.
2. Sustitución de extensos distritos-dormitorios por pequeños núcleos urbanos en los que las viviendas se dispongan en torno a espacios verdes, peatonales y parques como elemento central integrador.
3. La coordinación con los ayuntamientos colindantes no se haga para dar continuidad a zonas construidas o viables. Sería conveniente estudiar la estrategia de cinturones verdes a zonas limítrofes de transición a otros municipios.

17

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN



(84)



- GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
- La superficie de suelo designado como "nuevos crecimientos" al norte de la S-20 sea sujeta en su totalidad manteniendo como suelos urbanos o urbanizables tan solo los que ya recogía el anterior Plan de 1957.
 - Que se promueva la movilidad de viviendas de alquiler municipal, de propiedad pública en suelo de propiedad pública. Así mismo indicar que se cambie sustancialmente el diseño de las viviendas protegidas o tuteladas pública, evitando como ocurre ahora, convertir estas urbanizaciones en grandes muros de edificios apilados.
 - La implantación al límite de lo posible de vivienda autolimitada en todos los barrios ya consolidados, muy especialmente en los barrios de General Dávila norte y al norte de la S-20.
 - Los polígonos dedicados a la actividad industrial, tecnológica o administrativa, al igual que los antiguos polígonos o centros comerciales se obliga a rodearlos con densas pantallas arbores, con el fin de disminuir el impacto visual.
 - Ampliar hasta La Albericia el Parque de las Llamas cambiando el modelo a otro más naturalizado y paisajísticamente sostenible. Creación de en la Franja Valdeón-Monte-San Román, paralelo al Parque de las Llamas y al Parque Litoral Norte. Creación de otro parque frente al Parque Científico y Tecnológico o en sus inmediaciones. En este apartado se realizan otras propuestas sobre parques y zonas verdes y se indican una serie de objetivos a cumplir en los mismos.
 - En el Parque Litoral Público del Norte potenciar el paisaje y actividades subacuáticas. Las zonas intermedias o más zonas alejadas de la costa se proponen huertas de alquiler. Rechazan la instalación de todo tipo de canchales y recintos deportivos.
 - Se recupere el modelo occidental de parque para lo que queda de la Vaguada de las Llamas a base de campos, grupos de arbolado de variedades autóctonas, caminos, etc. Así mismo proponen que se destine como parque la totalidad de la Vaguada de las Llamas desde el riesgo de invadir edificios e instalaciones.
 - Haacer en la Remontá un parque naturalizado desechando por completo la construcción de viviendas y conectado puntualmente con Peñacaballo y el Parque del Doctor Morales.
 - Refinar del PGOU todo lo relativo a la Ordenación del Frente Marítimo. Evitar que este frente, como zona más valiosa, importante y representativa de la ciudad sea transformado por los intereses económicos de sectores privados. Unificar los ámbitos de ordenación de los barrios Castilla-Hermida, Pescadero y Varedo, de forma que los espacios libres de este último se destinen de forma prioritaria a la satisfacción de las necesidades de zonas verdes y equipamientos existentes, eliminando los aprovechamientos residenciales previstos.

18



- GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA
- Añadir a las actuaciones urbanísticas relevantes las siguientes. Creación de un gran parque urbano en la franja Valdeón-Monte-San Román. Creación de otro gran parque urbano en el entorno del Parque Científico y Tecnológico. Mejorar la naturalización del Parque del Agua. Desarrollo de un canal bio-metropolitano que circunvale la ciudad.
 - El soterramiento de la vía rápida a través de la calle Castilla entre la gironda del La Manga y la futura gironda de las Estaciones. Con ello se conseguirá un mismo aprovechamiento como parque y zonas verdes paisajísticas y practicables de la superficie liberada al soterrar y unificar las vías, así como la eliminación de todo proyecto residencial destinado a viviendas en la superficie liberada.
 - Elaborar un plan de "deconstrucción" en la badera norte de General Dávila y en otras zonas de la ciudad para conseguir zonas verdes que compensen la gran masificación. En cuanto al plan de rehabilitación de la badera norte de General Dávila se proponen emprender la restauración y dignificación paisajística no quedándose en esta fase de obras de pavimentación, asfaltado y ordenación del tráfico.
 - Completar la construcción de un canal-bio metropolitano que circunvale totalmente la ciudad y que deje una red por su interior y que posibilite los desplazamientos globales por la misma.
 - Creación de pasillos verdes en la ciudad para el tránsito peatonal y sin interferencias con los viales y el tráfico motorizado. Se propone la construcción de pasos subterráneos y bicicistas, en determinados puntos.
 - Puesta en marcha de la construcción de aparcamientos disuasivos en la periferia de la ciudad.
 - Que el trazado y diseño de la senda costera se incluya varios principios y sugerencias como: iniciar los expedientes de intervención urbanística de viviendas e infraestructuras existentes junto a este tramo costero, contemplando senda costera como un elemento integrado en la senda costera europea, ejecutada de la forma más natural posible, aplicar soluciones de continuidad, etc.
 - Utilización de diversos pantanos vegetales en las zonas cercanas o colindantes con grandes viales para eliminar el impacto visual y mitigar considerablemente el ruido del tráfico.

Allegación nº 313. GLOBAL STEEL WIRE, S.A.

En la delimitación de zonas acústicas que se hace del sector de uso de predomino industrial, donde se ubican las instalaciones de GLOBAL STEEL WIRE, S.A. es conveniente con una zona calificada como sector con predominio de uso residencial, al que se le asignan unos índices de ruido más bajos. Entre uno y otro sector el PGOU no contempla "zonas de transición" como se posibilita en el Anexo V del Real Decreto 1307/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2006, de 17

19

(85)

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

de noviembre del Ruido Esta situación afecta no solamente a las ciudades industriales sino que tanto las zonas industriales (sectores b) como las de uso recreativo y esportivos (sectores c) que colindan o están próximas a zonas residenciales (sectores a) o a espacios naturales y zonas tranquilas (sectores e).

Allegación nº 321. Partido Regionalista de Cantabria.

- Considerar que la actual revisión del PGOU refleja una visión de la ciudad en la que destaca la carencia de un modelo urbanístico de ciudad con tres aspectos fundamentales para alcanzar unos valores medioambientales, sociales y económicos y culturales propios de una ciudad con la calidad de vida propia del siglo XXI en todos los sentidos:
- La ausencia de una ciudad cohesionada. Proponen un plan de choque de vivienda con una programación y unos objetivos realistas. En cuanto al léxico productivo consideran que la nueva distribución del SUP4 puede hacer inabordable en el futuro el desarrollo de dicha parcela. Consideran que el Plan debe contemplar unos servicios básicos y disponibles para todos los ciudadanos, indican la ausencia de una visión metropolitana de la Bahía de Santander.
 - La ausencia de un modelo sostenible de ciudad. El Plan presenta una visión desarrollista y balnearia de la ciudad, calificando todo el suelo para crecimientos futuros sin dejar ningún suelo de reserva.
 - La ausencia de una ciudad flexible. Exponen que todos los barrios y barrios de la ciudad deben de tener acceso a los mismos servicios y dotaciones. El Plan debe profundizar en aspectos como la requalificación y regeneración de los barrios, indican que la falta de conexiones de la S-20, como si fuera una autopista, impide que gran parte del tráfico local pueda utilizarse en sus desplazamientos tanto hacia el centro como hacia la salida de la ciudad. Estima que la calle Murguía de la Hermita seguirá manteniendo unos 15.000 vehículos diarios, que en la práctica imposibilitarán la semipermanentización de esta calle.

Por ello realizan las siguientes propuestas:

- Dotación de más infraestructura verde, se plantea condicionar los espacios perimetrales para fomentar los espacios públicos. Así mismo, consideran que el Plan fomente la construcción de más y mejores calles bici y que se incorporen pasillos verdes, es decir, corredores peatonales continuos que atraviesen toda la ciudad, incluyendo el centro. Consideran necesario un estudio de necesidades para la zona del Frente Marítimo.
- Dotación de más infraestructura social. Indican que se debe desarrollar un Plan Estratégico para la badera sur de General Dávila en el entorno de San Simón-Crespo. Así mismo, se debe contemplar una red de centros

20



GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

- El modelo de ordenación resultante incumple el objetivo 1 "adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual" (2.3.1.1. "Objetivos y criterios generales" de la "Descripción general del modelo de ordenación" de la memoria de ordenación).
- El modelo de ordenación resultante incumple el objetivo 1 "adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual" (2.3.1.1. "Objetivos y criterios generales" de la "Descripción general del modelo de ordenación" de la memoria de ordenación) en el cumplimiento del artículo 106 de la Ley 2/2001 en relación con la clasificación del Suelo Urbanizable-Sistema General Exterior Adscrito del Parque Litoral.

Finalmente indican que el Plan debe de incorporar:

- una visión metropolitana con el Arco de la Bahía
- mejoras en las infraestructuras de entrada y salida y su conectividad a la ciudad como proyecto de requalificación de las estaciones
- mejora puntual de las conexiones transversales norte-sur de la ciudad

Allegación nº 327. Carlos Díez Díez.

Expone que la última documentación aprobada reside en un modelo territorial con graves deficiencias e incoherencias urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y legales, manteniendo la estructura principal del documento desde la primera aprobación inicial del expediente en el año 2007.

- El modelo de ordenación resultante incumple el objetivo 1 "adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual" (2.3.1.1. "Objetivos y criterios generales" de la "Descripción general del modelo de ordenación" de la memoria de ordenación).
- El modelo de ordenación resultante incumple el objetivo 1 "adecuar el planeamiento al contexto legislativo actual" (2.3.1.1. "Objetivos y criterios generales" de la "Descripción general del modelo de ordenación" de la memoria de ordenación) en el cumplimiento del artículo 106 de la Ley 2/2001 en relación con la clasificación del Suelo Urbanizable-Sistema General Exterior Adscrito del Parque Litoral.

21

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



(86)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



3. El modelo de ordenación resultante incumple el objetivo 3 "El modelo territorial de desarrollo deberá estar basado en principios de sostenibilidad" (2.3.1.1 "Objetivos y criterios generales de I. "Descripción general del modelo de ordenación de la Memoria de Ordenación").

Alcaldía nº 326. Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria

- 1. Respecto al modelo territorial y el objetivo de establecer un planeamiento al límite de la capacidad del municipio. Se juzga temerario someter todo el suelo municipal vacante sin espacios válidos de reserva para futuras revisiones del modelo de crecimiento. Se estima que las decisiones de subestructuración motivadas por demandas de crecimiento no justificadas que se exponen la oxidación del suelo rústico, especialmente en el ámbito norte costero, y el desajuste del tratamiento del suelo urbano consolidado son contrarias a lo dispuesto en el Texto refundido zóneo de la Ley de Suelo.

22



- 3. Respecto al desarrollo disperso en suelo urbanizable, se considera que el Plan contiene una propuesta de intensificación de los procesos edificatorios especialmente de uso residencial, amparados por análisis inverosímiles de crecimiento de población y demanda de vivienda. De los ámbitos de suelo urbanizable propuestos, se estima especialmente inapropiado el desarrollo preferente de los terrenos del extremo suroeste de la ciudad entre la carretera S-20 y Santa Cruz de Bectava, cercanos al PCTCAN.

Como conclusión, el Colegio Oficial de Arquitectos manifiesta su disconformidad con la clasificación de la Revisión del PGOU de Santander que contiene en los puntos enunciados y por los motivos expuestos en su alegación. Entre otros motivos destaca la adopción de un modelo territorial de desarrollo urbano de límite de capacidad que no está justificado, no clasificando suelos que se consideran rústicos de protección especialmente en el ámbito litoral, precipitando procesos de competencia económica que requieren una desproporcionada clasificación de suelo urbanizable con desajustados incrementos de la intensidad edificatoria.

Alegación nº 332. Promociones CIRENE

23

(87)

ORDENACIÓN



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN



La sociedad mercantil Promociones Cirene S.L. es propietaria de una mayoría importante de las fincas incluidas en el ámbito del SUP-5 del documento de revisión del Plan. Este sector está considerado como suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente, programado para el segundo cuatrienio.

La norma 2.1.2 de la revisión del Plan establece una programación y prioridad en el desarrollo vincular en cumplimiento de la Memoria Ambiental. No obstante, el apartado 3 del artículo citado establece la posibilidad de que se pueda adelantar la programación de los sectores un cuatrienio cuando se dan una serie de circunstancias urbanísticas, no quedando claro si es necesario que en todo caso se cumpla la condición preste o es una excepción a la norma general. Se indica que este sector tiene unas condiciones diferentes respecto al resto de los sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente.

Consideran que las razones expuestas son normas orientadoras a un desarrollo sostenible, por lo que parece razonable que, ponderando las circunstancias que concurren y la inexistencia de normas ambientales específicas, en la normativa se establezca un régimen más flexible, y más conforme con la naturaleza jurídica de la programación. Y en ese sentido remiten a la doctrina jurisprudencial. En base a esto plantean un todo alternativo al apartado 3 mencionado.

Por otro lado manifiestan que en virtud del artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la Memoria Ambiental es preceptiva y se limita en cuanto en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Así mismo consideran que la Memoria Ambiental no es vinculante en un documento justificativo que no pueda ser modificado antes de la firma de decisión sustantiva, o se pone de manifiesto que sus condiciones no tienen amparo legal en la normativa urbanística o existe algún error en los hechos y determinaciones del plan que no se han tenido en cuenta en su redacción.

Indican que la Memoria Ambiental tiene la misma naturaleza jurídica que la Declaración de Impacto Ambiental o Evaluación de Impacto Ambiental por lo que se puede aplicar la jurisprudencia desarrollada sobre este instrumento. La DIA (y también la Memoria Ambiental) no constituye la decisión última de la Administración. La finalidad propia de la evaluación de impacto ambiental es "facilitar a las autoridades competentes la información adecuada, que les permita decidir sobre un determinado proyecto con pleno conocimiento de sus posibles impactos ambientales significativos en el medio ambiente". Por tal motivo el órgano sustantivo (administrativo) en la resolución definitiva que aprueba el plan deberá resolver sobre el tema a su competencia las discrepancias surgidas, pues la Memoria Ambiental es un acto de trámite que no vincula al órgano sustantivo.

Finalmente, consideran que se debe modificar el apartado 3 del artículo 2.1.2 de las ordenanzas del Plan General en los términos expresados en su escrito y en otros que

24



no impida la transformación del SUP-5, cuya gestión se ha iniciado hace más de seis años.

Alegación nº 348. Colegio de geógrafos.

Manifiestan su desacuerdo con el modelo territorial planteado y realizan las siguientes consideraciones:

- 1. Modelo de planeamiento de desarrollo finalista y crisis económica. La discrepancia conceptual con el modelo se debe a la concepción y planeamiento de un desarrollo total y final de todo el suelo del municipio. Los objetivos de crecimiento económico y creación de riqueza no se implementan y articulan en aquellos que aparecen a su vez una mejora de la sostenibilidad ambiental y de la cohesión social.
- 2. SmartSantander y la ocupación del espacio urbano. La ciudad de Santander está apostando por un modelo de ciudad inteligente cuyo proyecto más visible es SmartSantander. Por su proyección futura como instrumento de planeamiento, el PGOU debería de incorporar alguna referencia sobre el modelo de ciudad inteligente que Santander persigue y sus implicaciones a nivel de uso del suelo.
- 3. Sistema viario de transporte y comunicaciones. No se han definido en el PGOU un esquema Park & Ride que complementen las zonas limitadas de aparcamiento y que se configuren como puntos de intercambio intermodal. Se deberían de tener en cuenta otro tipo de medidas que favorezcan la disminución del uso y presencia de vehículos privados, a la hora de diseñar una estrategia de transporte intermodal, como es el caso de vías de recogida y entrega de pasajeros, similares a las existentes en los aeropuertos y estaciones, situadas en lugares estratégicos y el bike & ride - intercambios muy relacionados con la presencia de una fatigable como la que se pretende desarrollar, que no requieren la realización de servicios e infraestructuras complejas. Así mismo indica que en el PGOU no figura ningún tipo de cartografía sobre los diferentes itinerarios ciclistas que se deben impulsar en la ciudad.

Alegación nº 351. Grupo municipal socialista.

La información urbanística de la que se parte abarca el periodo comprendido entre la aprobación del Plan General vigente que se produjo en 1957 y el año 2005. Por ello se precisa disponer de nueva información urbanística entre los años 2005-2012, que representen los dos cuatrienios que es el tiempo habitual de gestión del planeamiento, información que permitirá ajustar el modelo a la nueva realidad.

Se opta por un modelo desarrollista que agota todo el término municipal y que prevé unas expectativas de crecimiento, que provocará más desorden, especulación y descontrol de todo el término municipal. Ha estado poco riguroso en la nueva redacción,

25

(88)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



GOBIERNO de CANTABRIA

Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo... DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Integración en el Plan General de Ordenación Urbana de las indicaciones del ISA y del resultado de las consultas e información pública

Se considera que las distintas recomendaciones y consideraciones efectuadas desde el ISA se han incorporado al contenido del Plan General de Ordenación Urbana.

Informes preceptivos tenidos en cuenta en la evaluación ambiental

Con fecha 13 de junio de 2012, conforme a las determinaciones del artículo 25.3 b) de la Ley de Cantabria 17/2006, de 17 de diciembre, de Control Ambiental Integrado...

Con fecha 21 de junio de 2012 se recibe el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en relación con el Plan General de Ordenación Urbana en el que se indica que las modificaciones propuestas en el planeamiento no suponen cambios apreciables en relación con las competencias de esta Dirección General y restan lo manifestado en el informe emitido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en fase de consultas a las administraciones afectadas.



GOBIERNO de CANTABRIA

Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo... DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

La Dirección General de Cultura, con fecha de 8 de agosto de 2012, remite informe en el que manifiesta que visto el texto íntegro del nuevo documento del PGOU y de su documento ambiental aprobado en el Pleno de 31 de mayo de 2012, se constata el cumplimiento de la condición impuesta en el informe que en su momento formuló esta Dirección.

Así mismo indican que visto el conjunto de los nuevos cambios del documento se informa favorablemente, sin menoscabo del posterior informe sectorial de la Dirección General de Cultura, con la condición de que se incorpore una caudal sobre el AE-50 (B) "Promontorio de San Martín", en la que se indique la existencia del yacimiento de "San Martín" y que por ello se realicen varios sondeos, teniendo presente que cualquier movimiento de tierra ulterior deberá realizarse bajo control arqueológico. Así mismo consideran necesario la inclusión en los planos de Ordenación y el Catálogo del PGOU, del Bien de Interés Cultural (BIC) Castillo de Cortarrera.

36

27

(89)



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



GOBIERNO de CANTABRIA

Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo... DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

ANEXO II CONSIDERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER (INFORMACIÓN PÚBLICA. BOC DE 1 DE JUNIO DE 2012)

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL and INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER. Rows include 'RECOMENDACIONES QUE DEBEN SER RESPETADAS', 'Medidas para una ocupación ordenada del suelo', and 'Equipamiento a través de las ordenanzas y de los mecanismos de flexibilidad...

28

29

(90)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

Table with 2 columns: Text and TOCOMO MEMORIA DE ORIENTACIÓN. Includes sections on Plan Especial de Protección del Paisaje and Plan Especial de Protección del Medio Ambiente.

30

Table with 2 columns: Text and TOCOMO MEMORIA DE ORIENTACIÓN. Includes sections on Plan Especial de Protección del Medio Ambiente and Plan Especial de Protección del Paisaje.

31

(91)



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

Table with 2 columns: Text and TOCOMO MEMORIA DE ORIENTACIÓN. Includes sections on Plan Especial de Protección del Medio Ambiente and Plan Especial de Protección del Paisaje.

32

Table with 2 columns: Text and TOCOMO MEMORIA DE ORIENTACIÓN. Includes sections on Plan Especial de Protección del Medio Ambiente and Plan Especial de Protección del Paisaje.

33

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

Table with 2 columns: Description of measures and references to laws and decrees. Includes sections like 'MEMORIA DE ORDENACION ORDENANZAS PLANOS' and 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN'.

Table with 2 columns: Description of measures and references to laws and decrees. Includes sections like 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN' and 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS BARRIOS'.

(93)



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

Table with 2 columns: Description of measures and references to laws and decrees. Includes sections like 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS PROCESOS ECOSISTEMICOS' and 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN'.

Table with 2 columns: Description of measures and references to laws and decrees. Includes sections like 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PANTANO' and 'MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN'.



CVE-2012-12917

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

Table with 2 columns: Description of measures and TOC 10 ORDENANZAS. Includes sections on water supply, wastewater treatment, and flood prevention.

Table with 2 columns: Description of measures and TOC 10 ORDENANZAS. Includes sections on water supply, wastewater treatment, and flood prevention.

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



Table with 2 columns: Description of measures and TOC 10 ORDENANZAS. Includes sections on water supply, wastewater treatment, and flood prevention.

Table with 2 columns: Description of measures and TOC 10 ORDENANZAS. Includes sections on water supply, wastewater treatment, and flood prevention.

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

<p>regeneración ambiental para el caso de que alguno de los planes se desvirtuara debido que incorporase esta zona para su uso actual.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dentro de las ordenanzas se incluirán medidas específicas que favorezcan la recarga de aguas de buena calidad procedente, al menos en los nuevos edificios a diseñarse. Las ordenanzas deberán proporcionar el nivel mínimo de autoconsumo mínimo que cubra las medidas de captación de las aguas de lluvia. <p>En el procedimiento de tramitación preliminar de los planes parciales se incluirán en el estudio de alternativas del IUD criterios como el ahorro, autoconsumo, sistema de las redes separadas y el aprovechamiento de las aguas grises para la abastecimiento del agua potable.</p> <p>Con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración de las aguas de lluvia y las acciones reducidas de infiltración, los Programas de Infiltración, los Estudios de Detección y los Programas de Evaluación momentánea de infiltración para reducir la impermeabilización de las superficies en los asentamientos, vías y espacios libres públicos y para implantar soluciones técnicas de drenaje sostenible de forma controlada con el sistema de drenaje tradicional existente. Estas acciones deberán ser recogidas por la Ordenanza reguladora planteando en todas las acciones actuaciones que permitan dar respuesta a los planes de drenaje sostenible y a los programas de infiltración, con un nivel de infiltración para los drenajes y remane de las aguas que faciliten la recuperación directa de agua de infiltración de la calidad a los alcantarales para fomentar su infiltración natural y reducir su impacto a la red de alcantarillas.</p>	<p>TOMO IV. ORDENANZAS Título II. Régimen del Suelo Urbano Capítulo 2. Régimen del SUD y SUD-CT Artículo 2.3.6. (1) (1) Criterios de selección Determinación considerada (p. 16).</p> <p>TOMO IV. ORDENANZAS Título 4. Condiciones generales de la edificación Capítulo 6. Condiciones ambientales Artículo 4.3.10. Protección de la naturaleza Determinación considerada (p. 66)</p>
--	---

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

<p>MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL:</p> <p>Favorecer el seguimiento ambiental del desarrollo del Plan es conveniente que el Plan de Seguimiento Ambiental (PSA), que se incluye en el presente Programa de Evaluación de los efectos del PGOU, se incorpore una serie de indicadores así como la metodología de PSA de forma sucesiva.</p> <p>El Plan de Seguimiento Ambiental, así establecido, tendrá parte del contenido del Plan General que se lea en su aplicación. Toda esta información se actualizará en un informe de seguimiento ambiental del Plan General elaborado por el Ayuntamiento de Santander, en el que se describirán el estado de las cuestiones anteriores y se pasará revista a los indicadores incluidos en la propuesta del Plan de Seguimiento del Índice de Sostenibilidad Ambiental completado con los indicadores de desarrollo.</p>	<p>TOMO IV. ORDENANZAS Anexo X. Plan de Seguimiento Ambiental Medida adicional</p>
--	--

42

43

(97)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



7.1.2.- Incorporación del informe al PGOU

El informe anterior incluye la descripción de la tramitación acontecida desde la emisión de la Memoria Ambiental, el cumplimiento de esta, lo cual se apoya en un pormenorizado anexo, y una vez analizada la nueva documentación remitida y el resultado de la información pública y consultas establece la necesidad de incorporar cinco medidas ambientales adicionales, las cuales son atendidas en los términos descritos a continuación (en negrita se indica la medida y sin destacar el modo de darla cumplimiento).

- 1. En la ficha AE-90 (B) "Promontorio de San Martín" el Plan deberá indicar la existencia del yacimiento de "San Martín" y la necesidad de realizar varios sondeos previos, cuyos resultados serán informados nuevamente por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, que determinará las actuaciones necesarias para la salvaguarda del patrimonio arqueológico. Además, el Plan concretará la obligación de que cualquier movimiento de tierras ulterior deberá realizarse bajo control arqueológico por un técnico habilitado y debidamente autorizado por esta Consejería.

Esta determinación se incluye en el apartado de "observaciones" de la ficha del AE-90 (B), tal y como indica el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 27 Julio de 2012.

- 2. En los planos de Ordenación y Catálogo del Plan se deberá incluir el Bien de Interés Cultural (BIC) Castillo de Corbanera y su entorno de protección declarado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 24 de mayo de 2012.

Esta determinación se incluye en los Planos de Ordenación (plano nº 23) y en el Catálogo del PGOU (planos, texto y ficha como BIC).

- 3. Con el fin de actualizar la normativa aplicable referente al ruido, se indicará la necesidad del cumplimiento del Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2005, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Esta determinación se incluye en un nuevo artículo 4.7.15 de las Ordenanzas relativo a la legislación sectorial en materia de ruido. Asimismo, se actualiza con dicha referencia normativa el apartado 3.6. "Defensa contra el ruido" del Capítulo IV "Calificación del suelo" de la memoria de Ordenación.

- 4. Con el fin de actualizar la normativa aplicable referente a contaminación lumínica, se indicará la necesidad del cumplimiento del Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente

(98)

la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.

El cumplimiento de la citada Ley se recoge en el artículo 4.6.17 de las Ordenanzas, completándolo con la alusión al Decreto 48/2010.

- 5.- Con el fin de incorporar la totalidad de los controles referentes al Plan de Seguimiento Ambiental, contemplados en la Memoria Ambiental, deberán incorporarse en el Anexo X de las Ordenanzas los siguientes controles:

- 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 evaluación realizada, efectos adversos no previstos, así como la evaluación de las medidas correctoras para contrarrestar dichos efectos.
- Correspondencia de los objetivos ambientales del Plan General con otros planes comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales y adversos sobre el municipio.

Las tres cuestiones se incluyen en el Plan de Seguimiento Ambiental, como nuevos indicadores en el apartado 1.3.1 "Indicadores de Seguimiento" para su posterior control municipal.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

7.2.- 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 emitiese 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 negrital) 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 objetivos o excesivos. 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.

El contenido del presente apartado deberá entenderse como previo, y en comunión, con el relativo al cumplimiento del Acuerdo de la CROTU de 20 de Diciembre de 2011, donde los aspectos aquí indicados ya se encontraban incorporados al documento de la Revisión.

7.2.1.- Documento

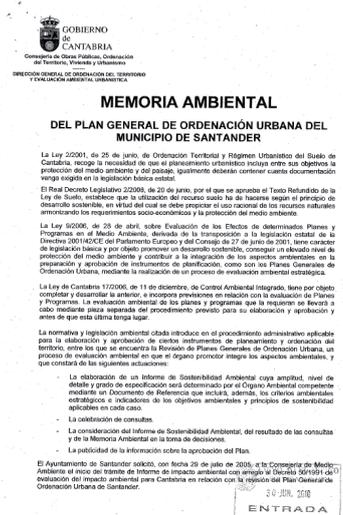
Se adjunta previamente el contenido íntegro de la Memoria Ambiental.



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander de Santander se venía tramitando 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 comarciales.





GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Ordenación Urbana, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

INDICE

1. PRESENTACION DEL PLAN GENERAL
1.1. Alternativas consideradas y justificación de la alternativa elegida
1.2. Descripción del Plan General
2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
2.1. Normativa de aplicación
2.2. Transmisión de la evaluación
3. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
3.1. Adecuación al contenido del Anexo I de la Ley 8/2006 y al Documento de Referencia
3.2. Adecuación al contenido de la legislación urbanística
3.3. Actualización de la evaluación
3.4. Comentarios de la evaluación y cambios detectados
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 todo 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 responsable y la calidad del medio urbano



- 7. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
8. CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACION DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN GENERAL
9. ANEJO CARTOGRAFICO
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

(101)



GOBIERNO de CANTABRIA
Comisión de Ordenación Urbana, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

1. PRESENTACION DEL PLAN

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander (PGOU) actualmente vigente fue aprobado en el año 1977. Según se expone en la Memoria de Ordenación la justificación de la necesidad de la revisión de ese Plan está 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 está viviendo Santander.

- El Plan General está integrado por los siguientes documentos:
Información Urbanística.
Planes de Información.
Memoria de Ordenación y Estudio Económico-Financiero.
Planes de Ordenación.
Ordenanzas.
Catálogo.
Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental).
Anexo.

1.1 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

En el desarrollo de la tramitación se han planteado tres alternativas. En el informe de sostenibilidad ambiental se presenta la alternativa elegida como la no ejecución de desarrollo lo que supone una congelación en el crecimiento físico del municipio de Santander, desplazando la demanda residencial a la periferia del Plan hacia la aldea y rehabilitación de la ciudad existente 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 situación actualizadora en suelo urbano y las determinaciones restrictivas en el suelo protegido por el P.O.L.

Por último, la alternativa seleccionada representa cambiar el modelo urbanístico de Santander, ocupando la totalidad de los suelos disponibles para la urbanización, con el fin de conseguir una solución integral para todo el municipio, que resuelva equilibradamente los problemas existentes en suelo urbano y las necesidades de desarrollo en suelo urbanizable, incluida la protección positiva de los suelos protegidos por el P.O.L., mediante su ordenación 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 voyan 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 áreas sujetas de crecimiento: todas aquellas que no están consolidadas o que no se están protegiendo. Las zonas no consolidadas y presentes del municipio se componen del sector cooperativo de las Aldeas, la Puerta de



Pedregalillo, la Vaguada de Las Lomas, y del área natural del Norte del municipio clasificada por el Plan de Ordenación del Litoral como de Protección Especial. Sin embargo, y a ocupación de la ciudad en primer lugar, la protección de estas zonas no es incompatible con su vocación urbana, por lo que en ellas se considerará papeles 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 abstracción de actividades, con un 'predominio residencial' en la mayor parte de los casos. Para su desarrollo, se promoverá la ocupación en superficie y no en altura, con promedio de edificación abierta y densidades medias y moderadas, con una marcada tendencia del modo de ocupación en las zonas de aproximación a la costa Norte.

En lo que respecta al suelo productivo se han planteado dos alternativas, por un lado se analiza la posibilidad de su ubicación en el sector SUP-2, sector localizado al sur del municipio, y por otro en el sector SUP-4, debido a su buena comunicación (coasta en su proximidad 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 mencionan ningún criterio que ayude a entender cuáles son los posibles efectos 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 considerará urbano o urbanizable salvo la zona costera, una pequeña superficie de terreno asociada con las Marismas de Alfoz, las Aldeas y el resto de P.O.L. Cantabria.

El modelo de planeamiento que se persigue es un modelo de tierra ordenando la totalidad de los suelos que voyan a incorporarse a la urbanización, no sólo en los próximos ocho años sino de cara a cualquier periodo de tiempo. Como se indica en la Memoria del Plan no sólo se quiere atender una demanda variable e inelástica, sino que se quiere desarrollar y incorporar a la urbanización en función del mercado.

En el documento se expone el carácter dual del municipio. Ubicados 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 Llaneta y Pedregalillo.

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

- Objetivo 1. Adecuar el planeamiento al ordenamiento legislativo actual.
Objetivo 2. La coordinación con el planeamiento supra municipal 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 sostenibilidad en la distribución de los plusvalías que genere el Plan General.
Objetivo 5. Definición de un modelo territorial de desarrollo al límite de la capacidad.

(102)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



- GOBIERNO de CANTABRIA**
 Consejo de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda e Infraestructuras
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS
- Objetivo 6. El nuevo Plan General marco para conseguir un equilibrio general y una mejora de la calidad urbana.
 - Objetivo 7. Elaborar un planamiento abierto y flexible.
 - 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 planamiento de la Revisión del Plan.
 - Objetivo 11. Atraer Santander al mar.
 - Objetivo 12. Dar respuesta a la futura demanda de vivienda, tanto cualitativa como cuantitativa, y en particular de VPP.
 - Objetivo 13. Llevar a cabo una adecuada localización de actividades económicas que lidere con eficacia 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 Castillo Hornada.
 - Objetivo 17. Establecer los mecanismos de gestión necesarios para componer a los afectados por alguna categoría de protección del Plan de Ordenación del Territorio.

1.2.3. 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.

Clasificación en Suelo Urbano.

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Según la Revisión del PGOU correspondiente a las áreas que se van a urbanizar en el Plan General vigente y que no se han consolidado ni se han consolidado por someterse a un proceso de urbanización, renovación o reforma anterior. Cuando el desarrollo de forma dispersa por todo el Suelo Urbano procedente, ocupando una superficie de:



1.729.942 m² que supone un 4,8 % del total municipal. Este suelo puede poseer sistemas generales exteriores adscritos, concentrados en una sola parcela, sea al oeste de Las Llamas y sea al noroeste del Colegio 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 parcelas de suelo, una situada al oeste de Las Llamas, correspondiente a los terrenos dotacionales del Hospital, y otra al noroeste del Colegio Municipal de Deportes.

Suelo Urbano No Consolidado en Vías de Consolidación (SUNC). 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 anterior, 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 con las unidades de aplicación con parte de las antiguas áreas de Impacto 11 y 12-C1.

Suelo Urbano Consolidado (SUC). Tiene esta consideración el Suelo Urbano que no tenga la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado. Este suelo se corresponde a Suelo Urbano ya ocupado de modo acorde con el planamiento, a los que se añaden aquellos nuevos áreas que desde la aprobación del Plan General de 1997 han adquirido condiciones para ello.

Categorías en Suelo Urbanizable.

Suelo Urbanizable en Ejecución. Se corresponde con sectores previos del plan que se revisa cuyo planamiento está aprobado, encomendados en fase de ejecución. Se incluyen en este suelo el Proyecto: Parque de Recreación Regional del Parque Tecnológico de Cantabria y la Ronda de la Bahía.

Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización Prioritaria (SUP). Se engloba las áreas de desarrollo urbano que se deberán ejecutar prioritariamente. Son las zonas más cercanas al casco urbano. Se sitúan 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 Delineado de Urbanización Prioritaria vinculada al Parque Público Elera y la Peña de Peñacastillo. Corresponde a los sectores SUP-1, SUP-4, SUP-6, SUP-7, SUP-7, SUP-8, SUP-9, SUP-10, SUP-12 y a los Sistemas Generales Exteriores SG SUP POL-1 (Parque Público Elera Oeste) y SG SUP POL-2 (Peña de Peñacastillo). Al igual que en el caso anterior, todos los suelos comprendidos de los anteriormente señalados serán un aprovechamiento asignado.

Sistema General Exterior adscrito al Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización Prioritaria (SG EX SUP). Estas terminos suponen una reserva de suelo. Se compone de una única parcela de suelo que se corresponde con el parcelario de la vivienda de las Llamas.

Sistema General Exterior adscrito a Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización Prioritaria, compatible con los artículos 28, 33 y 34 del PGOU (SG SUP POL). Es similar al anteriormente descrito, con la diferencia de que incluye una zona adscrita a los establecimientos del PGOU. Estas se sitúan en la zona comprendida entre Rastro y la Murcia y en la Peña de Peñacastillo. En ellas se desarrollarán espacios libres sustitutos.

Suelo Urbanizable Delineado 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 línea coloreada a dicha zona de Suelo Urbano y Urbanizable Delineado de Urbanización Prioritaria, y a reserva para parques de recreación. Este suelo abarca sectores distribuidos por la mayor parte del territorio no protegido del municipio de Santander (SUNP-1 al SUNP-8). SUNP-1 al SUNP-4) y la parcela del Parque Público Litoral (SG SUNP POL-1). Todos los suelos compatibles del Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización No Prioritaria tienen un aprovechamiento asignado, que será materializable mediante la edificación únicamente las suaves que no formen parte del citado parque. Según la Revisión del PGOU, según el Plan de Ordenación del Territorio establece una

(103)



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda e Infraestructuras
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Indicaciones de usos en el espacio ocupado por el parque propuesto no permitiendo edificar en el mismo, el PGOU clasifica que esos propietarios sigan ocupando su suelo al de los sectores de Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización No Prioritaria más interiores. De este modo, las propiedades de ese suelo pueden participar en la gestión urbanística de forma que los suelos pasen a ser propiedad del Ayuntamiento en la aplicación de las actuaciones de gestión urbanística. Los sectores asociados a los índices tradicionales (SUNP-M) y (SUNP-C) se denominarán mediante Plan Técnico de regulación pública, y tener por objeto el de completar las medidas tradicionales previsiones. Los sectores restantes (SUNP-1 al SUNP-8) forman la mayor parte del Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización No Prioritaria.

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

Categorías en Suelo Rústico.

Suelo Rústico de Especial Protección. Indica el indicador de la revisión del PGOU que con esta categoría se pretende priorizar los usos protegidos del PGOU, como la zona Costas de la zona Norte del municipio. Sin zonas de difícil accesibilidad, como la Costa Norte, y que quedan delimitadas de la ordenación como la zona Sur asociada a la Marina de Abay.

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

Las Áreas Reservas tipo A) que acumulan total o parcialmente el resultado de figuras de planeamiento previsional o convenio y situaciones singulares. Suman un total de 44 y se sitúan principalmente en suelo urbano consolidado o no consolidado en vías de consolidación.

Las Áreas A Desmarco (tipo B) para las que se prevé algún grado de reforma interior o su desarrollo integral. Forman parte de esta categoría 56 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 planteada 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 en zonas cercanas al mar.
- El suelo urbano no consolidado responde a aquellas parcelas de suelo urbano vacantes o zonas destinadas a procesos de reforma interior.
- El resto del suelo es terreno consolidado, destacando la incorporación en esta categoría de los índices tradicionales de Santander.
- El Suelo Urbanizable tiene el conjunto del territorio que el Plan ordena completando las áreas en el Suelo Urbano consolidado, excepto aquellas que se han sometido a un proceso de urbanización, renovación o reforma anterior (suelo que vale NTO) ya que se sitúan principalmente en suelo urbano consolidado o no consolidado en vías de consolidación.



Indicaciones en el modelo territorial, se opta por aplicar la categoría del Suelo Urbanizable Delineado.

- 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 Territorio, implementada en aquellos terrenos incluidos dentro de la delimitación provincial del destino del dominio público marítimo, terrestre, y una porción superficial de terreno adscrita con los límites de Abay.

1.2.3. Actuaciones urbanísticas relevantes.

La Revisión del PGOU destaca nueve actuaciones urbanísticas relevantes con el fin de dotar a Santander de nuevos contradores de actividad, equipamiento 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:

- 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 unificada y urbanizada, en la zona comprendida entre La Rotonda y Las Estaciones, conseguido, tanto desde el punto de vista funcional como urbanístico, un acceso adecuado a Santander y un equipamiento y recuperación de su entorno altamente clasificado.

La solución propuesta conforma las siguientes actuaciones principales: a) Nuevo vial de acceso a Santander; b) Urbanización y cobertura de las vías; c) Nueva estación intermedia; d) Parque de la línea del mar; e) Nueva zona residencial; f) Nuevos espacios libres equipados; g) Trabajo en los antiguos talleres ferroviarios de Cajo.

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, así como transformar, mejorando sus valores naturales y ecológicos, y por otro proporcionar a las propuestas de bases técnicas a los que el Plan de Ordenación del Territorio les impide materializar su aprovechamiento en forma de edificación. La superficie total del ámbito supera los 4.000.000 m² de superficie e incluye todos los suelos que el Plan de Ordenación del Territorio ha calificado como Protección Libre.

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

3. Equipamiento de San Martín.

Esta actuación, como se explica 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, ocio-cultural en los terrenos del Área portuaria de San Martín. La ordenación sugiere no tener carácter vinculante alguno. Su superficie total es de más de 73.000 m² donde actualmente se sitúa el Museo Martín de Cantabria. Los terrenos involucrados se localizan al sur del municipio, entre la Diócesis de Meléndez (Puerto Chico) y el Playa de los Peligros (La Magdalena).

El equipamiento tendrá las siguientes actuaciones principales: a) Espacio público del Dique de Ganaco; b) Punto deportivo; c) Mejora de la accesibilidad; d) Instalaciones de mantenimiento.

4. Parque equipado de la Vega de Las Llamas.



(104)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

La actuación consiste en la creación de un parque equipado en la zona de La Vegaña de Las Urdías. Tiene una superficie aproximada de 300.000 m². Se pretende crear un entorno para el equipamiento y el ocio, considerando zonas de espacios libres y de equipamiento.

Las actuaciones principales del Plan son: a) Edificios urbanísticos b) Museo de Cantabria c) Espacios libres.

Esta actuación consiste en prolongar hasta La Marga el paseo marítimo, que actualmente finaliza en la Cruz de Piedra. Dentro de esta acción se prevé la regeneración de la zona de un terreno del Ministerio de Fomento, la remodelación de los accesos y el entorno de la estación marítima y la integración del aparcamiento subterráneo situado junto a la Calle Menéndez del La Heredia. La intervención 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 Remota.

La actuación que se realizará en el espacio formado por la zona del Parque del Doctor Morales, el espacio libre de la Zona de Peñacastillo y la Plaza de la Remota, tiene carácter definitivo. En el Parque del Doctor Morales, con una superficie de 175.000 m², se potenciará la conexión entre este espacio y los otros espacios. En la Plaza de Peñacastillo se pretende crear un espacio libre que permita el uso de múltiples actividades recreativas. En la Remota, con una superficie de más de 270.000 m², se pretende crear un parque público que consista en unos jardines destinados a la creación de vivienda protegida y dotaciones.

7. Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.

Esta actuación consiste en crear un parque científico y tecnológico con más de 230.000 m² de superficie para la instalación 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 seguro de edificios, pudiendo ser compatibles con usos productivos de carácter urbanístico 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 vial, la política de equipamientos, el transporte público, los itinerarios peatonales y de carril bici, y los espacios multimodales de uso de bicicletas en los diferentes modos de transporte.

Las actuaciones principales del Plan son: a) Conexión de un sistema de transporte colectivo. b) Creación de operadoras dedicadas en el entorno del centro de la ciudad. c) Conexión de itinerarios tanto peatonales como de carril bici. d) Estrategia de la red vial que permita estar de una correcta accesibilidad a todas las zonas de la ciudad. e) Establecimiento de espacios intermodales.

9. Plan de Rehabilitación de la ludera Norte de General Davila.

Atenciones 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 Fin", Colonia San Roque, Colonia los Frailes, Grupo Residencial y Calle Universidad.

Las actuaciones principales se dirigen a: a) Colocar pavimento, mobiliario urbano, etc. b) Crear nuevos espacios interiores para los habitantes. 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.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Superficie en m ²	% Suelo planificado
SUELO URBANIZABLE		
1. Urbano No Consolidado	1.259.942	4,8
Sistema General urbano a S. Urbano No Consolidado	75.388	0,2
2. Urbano en Vías de Consolidación	1.428.303	4,1
3. Urbano Consolidado	19.201.445	63,3
TOTAL SUELO URBANIZABLE	22.465.299	62,4
SUELO URBANIZADO		
4. Urbanización en ejecución (UR)	1.593.258	3,0
5. Urbanización terminada (Urbanización Protegida (URP))	3.262.502	6,3
Sistema General urbano adscrito al SUP (URP) (URP)	306.177	0,6
Sistema General urbano adscrito al SUP compatible con los arts. 38.3) y 38.4) del P.D.L. 62/2001 (URP)	2.154.822	4,1
6. Urbanización terminada de Urbanización No Protegida (UNP)	2.895.471	5,7
Sistema General urbano adscrito al SUP compatible con los arts. 38.3) y 38.4) del P.D.L. 62/2001 (UNP)	2.485.880	4,9
TOTAL SUELO URBANIZADO	12.699.599	28,8
SUELO RÚSTICO		
7. Suelo de especial protección (REP)	1.488.774	4,0
TOTAL SUELO RÚSTICO	1.488.774	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, Ordenaciones Urbanas Adjuntas entre sus objetivos, la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los recursos.

12

(105)



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

incursión, 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 mejoramiento del patrimonio cultural y la protección del paisaje; con particular énfasis para los paisajes abiertos, no permitiendo que las construcciones o otros elementos dañen el campo visual para contemplar los bellos paisajes, rompan la armonía del paisaje natural, rural o urbano, o dañen la perspectiva propia del mismo.

El Real Decreto Legislativo 2/2000, 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, adecuación a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo.
- c) El uso racional del suelo para atender las necesidades de transformación urbanística del suelo.
- d) 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 eficientemente, cuando cumplan una función social.
- e) La conciliación con el espacio, el goce de la situación de suelo rural o de suelo urbanizado, mediante la urbanización, se afijará al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifican, impidiendo la especulación con él y preservando la urbanización al modo 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 se adopta primero un desarrollo concreto, con sujeción a 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 ampliar 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 contaban con la aprobación inicial, y que estuvieran contemplados en el Anexo III, Grupo 2, Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística. Por tanto, el procedimiento aplicable es el establecido por la citada Ley, excepto lo contrario, tal y como indica la misma, se determinan reglamentariamente y de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

2.2. TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN

La tramitación del procedimiento de evaluación ambiental del PGOU de Santander se ha visto sometido a los vicisitudes derivadas de la aplicación de esta norma regulativa durante los reguladores del citado procedimiento que vigencia, o estaba en vigor, se ha producido durante el

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, de la Ley 8/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que incorpora el derecho interno español a 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 2006 el anuncio de la Exposición Pública de los proyectos iniciales y orientaciones básicas del Anuncio del Plan General de Ordenación Urbana de Santander por un periodo de dos meses.

Seguimiento notificado, con fecha 29 de julio de 2005, de la Consejería de Medio Ambiente al inicio del trámite de informes de impacto ambiental con arreglo al Decreto 50/1991, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria. Con tal fin remitió copia del documento consultado como Memoria Resumen o documento de Anuncio de Informes de Impacto Ambiental del Anuncio de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, redactado con fecha de junio de 2005.

La Dirección General de Medio Ambiente (DGMA) acordó, con fecha 29 de julio de 2005, el inicio de los trámites para la Evaluación de Impacto Ambiental de los terrenos previstos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2006, de 24 de junio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del fomento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los contenidos.

Se inició el periodo de consultas mediante escrito de la DGMA de fecha 2 de agosto de 2005 dirigido a 22 organizaciones, instituciones, etc. relacionadas directamente y vinculadas respecto a los contenidos a medio en el Informe de Impacto Ambiental. Tras el periodo de consultas a las Administraciones e Instituciones implicadas, la Dirección General de Medio Ambiente, el 25 de septiembre de 2005, remite al Ayuntamiento escrito que establece las consideraciones de carácter ambiental al rubro de Impacto Ambiental del PGOU de Santander, adjuntando el Documento de Consulta y aspectos ambientales que deben contemplar como mínimo los PGOU y sus Informes de Impacto Ambiental. Además se trasladó copia de los requisitos recibidos.

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 con organizaciones e instituciones en el artículo 26 de la Ley, y si el documento de "Consulta y aspectos ambientales" que deberá contemplar como mínimo los PGOU, y sus Informes de Impacto Ambiental" remitido al Ayuntamiento se podía asumir como "Documento de Referencia" indicado en el artículo 16 de la citada Ley.

La DGMA contestó al Ayuntamiento, con fecha 13 de septiembre de 2006, reafirmando el contenido del informe remitido 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 sexta apartado b) establece, en el sentido de lo dispuesto en las disposiciones transitorias, que queda derogado el artículo 2 y sus disposiciones transitorias primera y segunda de la Ley 9/2006, de 24 de junio. Esta Ley condona a los Planes que no hayan sido aprobados inicialmente en su 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 de 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 aprobación pública se programó por el Ayuntamiento hasta el 30 de abril de 2007 (publico en el BOC de 6 de marzo de 2007).

13

(106)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN, TERRITORIO Y FINANCIACIÓN AMBIENTALES

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

Además, el informe de sostenibilidad ambiental establece medidas específicas para ambos conceptos. 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 terreno.

El ISA considera en el capítulo de medidas correctoras, que en esta fase de revisión de planeamiento, se deben establecer las pautas que permitan observar de manera más eficaz el planeamiento, para que estas se recogas en las ordenanzas y normativas del PGOU. El informe de sostenibilidad ambiental establece tanto un cuadro general de medidas referentes a la fase de obra 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 quien es el responsable del seguimiento y estableciendo la metodología de informes de seguimiento, que recoge la adecuación de la ejecución de las condiciones ambientales. Se incluye después una evaluación de los instrumentos de desarrollo, que tiene como objetivo establecer las pautas y responsabilidades que verifiquen el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas 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 debía completar. Sólo indica un acercamiento a las pautas de control, respecto a los futuros planes de desarrollo de los sectores de conexión de esta supervisión.

La tabla de indicadores de seguimiento está incompleta y los objetivos de calidad no son suficientes para el control que se pretendió 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 o experiencia, que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información necesaria en cada caso.

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

- Se plantea una alternativa con un grado de definición y desarrollo menor. La primera (Alternativa D) se define como "Restricción al desarrollo y al uso de las zonas protegidas por el Plan de Ordenación del Territorio". La segunda (Alternativa T) se define como "Restricción a parte de la demanda existente y protección y restauración al uso de las zonas protegidas por el PGOU". Finalmente la alternativa tercera (Alternativa Z) se define como "Restricción al crecimiento del suelo susceptible de ser urbanizado e integración de las zonas protegidas por el PGOU en la gestión integral del plan general". No se ha realizado una valoración

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 kanalizadas del municipio y de los meses de agua confluente, para completar el análisis de riesgos del municipio.
- Además, falta una representación gráfica con la puntualidad de la zona de estudio donde se indican los riesgos para futura vivienda. La falta de esta información 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, más allá de los que de la S-203 y S-20.
- 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 zona de Muro forma parte del espacio natural protegido Lugar de Importancia Comunitaria Cares del Puerto y estuario del Miera. Por ello debería darse el debido cumplimiento de la correcta clasificación coherente y respetuosa con el espacio protegido.
- La metodología y los criterios utilizados para la identificación y valoración de aspectos informativos algunos pueden resultar derivados del desarrollo urbanístico previsto (por ejemplo con metodologías únicamente con las calificaciones de "positivo", "no significativo" o "negativo"), 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 convierten en suelo urbano o urbanizable. En este sentido, no se ha valorado la afectación sobre la plentía de suelo rural, que es un bien escaso y difícil de recuperar.
 - Afectación de los nuevos usos derivados de los desarrollos urbanísticos sobre los valores naturales (humedales, vegetación, fauna, fragmentación y ocupación de hábitats, etc.).
 - Las afectaciones producidas por suelos contaminados, como los del entorno de Pustacillo.
 - La afectación sobre el paisaje y el patrimonio etnográfico (paredes de piedra y otros restos) de la zona norte del municipio.
- La valoración de la calidad ambiental de las nuevas unidades ambientales está realizada en forma genérica, no recogiendo las unidades ambientales, ni en términos metodológicos ni está justificada ni apoyada en una cartografía detalladamente puntualizada de los diferentes tipos de suelo, ni se detalla la metodología de la asignación de los factores metodológicos y la calidad agrícola del terreno. Como se expone en el Informe de Observaciones y Seguimiento al Informe de Impacto Ambiental los valores cuantitativos asignados influyen en el valor ambiental de las unidades.
- La valoración de los impactos sobre las unidades ambientales se presenta de forma generalista y a escala sectorial. Se atienden solamente las unidades de la Costa Norte municipal (la Vega de Las Llanas, la zona rural, la zona residencial occidental y

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



(109)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN, TERRITORIO Y FINANCIACIÓN AMBIENTALES

Monte La Peña, no haciéndolo en las otras cuatro unidades, porque el ISA considera que no tiene valor. Así mismo se recoge en el Informe de Observaciones y Seguimiento, en bastantes casos se ha valorado más la afectación de la ocupación del terreno que la afectación de los usos derivados de los nuevos desarrollos urbanísticos. Así mismo hay que indicar que no existe valoración de los factores metodológicos, ni cuantificación agrícola de los suelos y otros recursos naturales como el agua.

- El tratamiento de los contenidos verdaes que discurren por el valle. Tienen un escaso desarrollo a pesar de presentarse como parte del sistema de la conectividad ecológica del municipio y en el capítulo de la cartografía.
- La afectación paisajística que supone los nuevos desarrollos, la modernización de zonas rurales, la modificación de la topografía y la pérdida de la calidad paisajística de las nuevas unidades.
- Los posibles riesgos naturales por inundación y contaminación de las aguas subterráneas.
- Las incidencias a la población como consecuencia de la pérdida de la calidad del aire, del aumento de tráfico rodado y del incremento sónico de los nuevos desarrollos.
- En el ISA no se han evaluado las afectaciones potenciales de los futuros Sistemas Comarciales, en especial de la ampliación del túnel de Puerto Chico, del nuevo túnel de Las Estaciones y la Avenida de los Castaños, la zona y tramo de la calle Castañes y del bypass por Monte La Peña.
- La pérdida de la productividad agrícola motivada por el desarrollo urbanístico de la práctica totalidad del municipio.

El alcance de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para los impactos especiales por la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana, se generaliza condicionando en la fase de ejecución de los desarrollos y no plantearse medidas correctoras en la fase de identificación. En las medidas decisoras para cada variable ambiental se ha detectado lo siguiente:

- La revisión del PGOU no plantea medidas de recuperación, restauración y puesta en valor del espacio urbano histórico, como tampoco las privativas de sostenibilidad ambiental de los edificios.
- Ex escasa o falta de normativa que establezca limitaciones en los edificios, a la arquitectura, en la elección de materiales y en la responsabilidad de cada una de ellas.
- No aparecen recogidas causas son las limitaciones tanto para ríos y arroyos (no existen medidas dirigidas a la protección de la hidrología subterránea, como para el mar, mareas y embalses (dunas de protección, limitaciones de vertidos, etc.) como a cambio, acciones que se pueden adoptar o no afectando directamente al medio ambiente.
- Uso de las acciones correctoras derivadas de la revisión del Plan en la gestión de suelo natural. En parte, que, para esta variable, las medidas de control y recuperación son insuficientes.
- Aunque la revisión del plan identifica la práctica totalidad de los usos de interés, tanto vegetal como faunístico, no incluye medidas concretas para su protección.

- La conectividad ecológica del municipio debería de ajustarse a la realidad física y biológica del terreno. Más allá de la zona norte del municipio es difícil establecer la debida conectividad ya que estamos en un entorno urbano desarrollado. Por ello, el sistema de áreas verdes debería formar parte del sistema general de espacios libres vinculados a las zonas verdes y jardines de los entornos urbanos próximos 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 una delimitación clara de la zona rural a la que pertenecen los establecimientos los desarrollos previstos (entre estos arroyos, arroyos y ampliación de equipamientos) para las zonas de mayor interés ambiental del municipio como son la Costa Norte, Peña de Pustacillo y Vega de Las Llanas, así como las Pizosas de San Roque.
- Sobre el caso de La Peña, no se ha diseñado una batería de medidas de recuperación de aguas, como que están degradadas, con establecimiento de los puntos estratégicos de actuación en cada zona a recuperar.
- Falta por definir los objetivos, finalidad y desarrollo estratégico del Parque Público Libre Norte.
- A la hora de proteger valores concretos asignados a determinados sectores, como la zona de La Vega de Las Llanas, se plantea poco en medidas concretas y en la cartografía de las mismas.
- Falta falta de detalle en las medidas en sintonía con las afectaciones y análisis clasificadas en sectores como el SUP-1, SUP-2, SUP-3, SUP-4, SUP-5, SUP-6, SUP-7, SUP-8 y SUP-9, en cuyo caso se deberían considerar 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 regulan los restricciones de uso de los entornos del Parque Público Libre del Norte, La Peña de Pustacillo y Vega de Las Llanas. En este apartado debería de haberse recogido las medidas más significativas.

Se identifica la ausencia del informe sobre la viabilidad económica de las alternativas contempladas en el apartado 4 del Anexo I de la Ley 8/2008 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:

ENTRADA

ENTRADA

(110)



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Órganos Públicos, Colegiados del Territorio, Profesionales y Universitarios
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN URBANA 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 2009, en el boletín de anuncio se indicó que se sometió 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, del 8 de marzo de 2009 al Ayuntamiento público 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 IA hasta el 30 de abril de 2009.

La información pública del nuevo documento de revisión del PGOU, publicándose el 7 de junio de 2009 en el BOC de Aplicación del Informe de Alegaciones y del Nuevo Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, indicando que el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, Anuncio de documento ambiental, se expone 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 anuncio 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 abre el nuevo periodo de información pública por espacio de tres meses, se publicó el 23 de abril de 2009. Junto con el nuevo documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander y el 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 Derivado), 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:

	1ª I.P. (Febrero-Marzo 2009)	2ª I.P. (Abril-Agosto 2009)	3ª I.P. (Mayo-Julio 2009)
Total alegaciones	4.235	1.004	371
Fuera de plazo	290	22	11
Reservadas al silencio	704	473	271

El Informe de Sostenibilidad Ambiental derivado, en el apartado II de su Anexo IV "Informe del grado de participación pública", recoge las observaciones recibidas de las sugerencias e instituciones consultadas tras los dos primeros periodos de consulta anteriormente mencionada. Para cada uno de ellos se incorporó, en primer lugar, el resumen del informe emitido por el organismo consultado y, posteriormente, la respuesta del Ayuntamiento para justificar el cumplimiento de la legislación en dicho periodo de consulta. De este modo, los respectivos contenidos en cada fase son los que se incluyen en los correspondientes documentos ambientales elaborados con posterioridad a cada una de ellas.



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 recorre la historia de las consultas del BOC.

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

En este último período de información pública, celebrado entre mayo y julio de 2009, se han recibido un total de 371 alegaciones, de las 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 126, rechazadas 241, mientras que 1 de las alegaciones 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, considerando 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 mencionados, únicamente se ha recibido respuesta de 11 Administraciones u Organismos, indicadas las legadas 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 particulares y profesionales. En aquellas alegaciones extensas que, además de la alegación con componente ambiental, incluyen otras cuestiones, únicamente se resumen las referencias que más interesan. Asimismo, en los casos de alegaciones con gran temática, solo 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: 23/05/2009)

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

- Los usos permitidos en el ámbito del Parque Laboral deberán tratar de integrar y conservar los elementos más relevantes del paisaje costero, y entre ellos los ceramios tradicionales de piedra.
- Deberán concretarse 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: 23/05/2009)

Sigue que se considere de carácter obligatorio la siguiente medida:

- Ante la nueva red de recursos de suelo para vivienda protegida, equipamiento, espacios libres e infraestructuras del Suelo urbano, establecer que los suelos que están o estarán en venta con carácter por medio de subasta o venta, que presente características de alto interés, procurará establecer zonas verdes de transición hacia las zonas ocupadas y vegetación y mecánica análoga a efecto de minimizar las afectaciones por ruido.

(111)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Órganos Públicos, Colegiados del Territorio, Profesionales y Universitarios
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN URBANA Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO. MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO (Fecha de entrada: 18/05/2009)

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

- Se tendrá en cuenta la demanda de recursos hídricos según los consumos 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 y emisora.
- 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: 12/05/2009)

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: 29/09/2009)

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, el bien indica los siguientes aspectos que se deben abordar:

- Se debe de actualizar la información referida a la Terminal de Grastos Sólidos Minerales del Puerto de Santander y del Puerto de Enea, ya que el primer 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 en estos subsectores.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA (Fecha de entrada: 30/05/2009)

Considera importante la defensa de las tierras de alto valor agrícola (clase A y B) y labores de terrenos que constituyen un patrimonio agrícola regional de gran valor y que son escasos tanto en Cantabria como en el municipio de Santander. Señala que algunos de los nuevos usos previstos en el correspondiente del suelo son:

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA (Fecha de entrada: 11/05/2009)

En relación a la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos de la zona Norte Urbana que se indica que se clasifican en suelo de planeamiento municipal como suelo reservado de especial protección. Considera que el plan general planteado no implica necesariamente que esos suelos clasificados como urbanizables, se debe asegurar que cuenten con los valores previstos en el artículo 108 de la Ley 22/2001 de las zonas clasificadas como suelo reservado de especial protección.

- Asociaciones Administraciones Públicas



(112)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

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

Solicita que se analice la obtención del sistema general adoptado al SUP-4, y que este suelo continúe clasificando como suelo urbano de especial protección si no está debidamente justificado la demanda de suelo en Santander para su clasificación de este sector como suelo urbanizable de urbanización prioritaria.

1481 D. Arantza Latorre Tardío (Fecha de registro de entrada: 20/9/2009).
 Algor que tanto en el PGOU como en el ISA, se contempla exclusivamente la energía solar térmica como única alternativa viable de ahorro de energía impacta al aprovechamiento de agua caliente sanitaria, sin dejar la puerta abierta a otras soluciones como puede ser la energía solar fotovoltaica.

1501 D. Jesús García del Cañal (Fecha de registro de entrada: 07/2009).
 El Plan aprobado provisionalmente mantiene la clasificación de la parcela del Centro Médico como sistema general, dentro de la clase "Espacio libre natural", dentro del Plan General Urbanístico de Santander. Sin que se contemple expresamente el Centro Médico como edificación y uso consolidado a mantener.

1414 D. Jesús Ignacio Cesteros Pérez (Fecha de registro de entrada: 2/11/2009).
 Solicita que no se permita desarrollar el AE-1(B) según se ha propuesto para su aplicación inicial ya que trata con la zona protegida del POC y con la zona de influencia definida con la Ley de Costas. Considera inapropiada la densidad establecida para esta zona, así como las alturas, el impacto ambiental, efectos barrera, etc.

1381 D. Carlos Díaz Díaz (Fecha de registro de entrada: 25/2/2009).
 El modelo de ordenación incurra el artículo 3 de la Memoria. El modelo de desarrollo habrá de estar basado en principio 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.

1212 D. Blanca Nieves Mateos Díaz (Fecha de registro de entrada: 29/7/2009).
 Considera inadecuada la ordenación del AE-1(B) ya que no se adecua a las necesidades del entorno y provoca un gran impacto visual debido a su altura.

1381 D. Fernando Fernández González (Fecha de registro de entrada: 30/7/2009).
 Respecto a la ordenación de AE-3(B), y en la zona del área de intervención 2, creen que debería suavizarse el ángulo sur-este, puesto que evade suelo adyacente de importancia.

1380 D. Pedro Magallanes Díaz (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 líneas determinadas, el cual entra en clara contradicción con lo establecido en el Código de Protección frente al ruido, en el que se establece que los límites deben disponer de una altura mínima de 10 cm.

1381 D. José Antonio Villaverde Cobos (Fecha de registro de entrada: 21/7/2009).

Expos que se han calificado sus terrenos altos en Ricandell, como suelo de uso residencial urbano. Aparte del terreno que considero para su futura localización en este terreno, considero que la ordenación perjudica al medio ambiente, afectando al mantenimiento de los árboles autóctonos y a un grupo de árboles.

4.1.2. Informe 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.

Agua: (Confederación Hidrográfica del Cantábrico) (Fecha de registro de entrada: 28/9/2007).
 En este informe en el que expresa que, en el ámbito competencial de este 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 establecidos para las aguas según el Plan Hidrológico de Cuenca del Norte 4.

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: 14/11/2009).
 Este informe es el que da por cumplido los requerimientos normados 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 los da respuesta desde la Ley y el planeamiento. El primero relativo a la aprobación del Anexo a la Cláusula Octava del Proyecto General para la ordenación de un Centro de Interpretación de la Naturaleza en la antigua Bahía de San Pedro del Mar se encuentra en fase de tramitación habiendo sido esta sometida a información pública para que el documento de aprobación inicial del Plan General.

Montes: (Dirección General de Biodiversidad) (Fecha de registro de entrada: 01/10/2009).
 En este informe en el que se expone que en el terreno 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 Deportes) (Fecha de registro de entrada: 21/6/2009).
 Este informe en el que se plantean diversas subconsultas, ninguna de ellas de carácter sustancial al que se da respuesta en el documento de la Revisión sometido a información pública, emitido en este momento cumplidos los requisitos del informe y entendiendo por tanto que esta posee condición de favorable, sin perjuicio de su ratificación por la Consejería competente, lo cual se llevará a cabo de modo previo a la aprobación provisional.

Los aspectos planteados en el informe son los siguientes:

Modificaciones en la ficha del AE-17 (B) Comentario de Las Clarías, ya incluidas en el documento sometido a Información Pública.



Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

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 recogidos en el documento sometido a información pública, el 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 dentro el formato se incluyó la ficha tal y como se alegaba 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 Colubares, en el documento sometido a información pública se indica como edificio catalogado con nivel 2 estructural con el código 2.180.

Instalador de nuevos procedimientos arqueológicos en el documento sometido a información pública.

Informes facultativos de vinculación

Saneamiento
 En relación al informe en materia de saneamiento, se indica que se ha llevado a cabo recientemente el Saneamiento integral de la plaza y alrededores de los Puertos de Santander, por lo que posee un sistema completo de saneamiento. El informe en dicha materia, que por ser carácter facultativo, no se ha solicitado, justificándose la elaboración 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 Florentino, a procesos biológicos de depuración, no obstante por los crecimientos planteados en el documento de Revisión, sino que pueden atender a otras facturas.

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 existiendo ni proyectándose la rotación de agua de manantiales ni acueducto ubicado, dentro del municipio, en cuyo caso debería emitir informe el Ayuntamiento de Santander y de Infraestructuras regionales -CICO Hidral de agua (en cuyo caso debería emitir informe el Gobierno de Cantabria).

4.2. FORMA EN QUE TAMPO 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 aspectos citados anteriormente 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 adjunta buena parte de las medidas recogidas en el informe de sostenibilidad ambiental.

En el capítulo 7 de ese mismo título 4 "Condicionales referidos a los terrenos regulados mediante legislación sectorial y generadores", 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 8 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 infantiles y plazas, zona verde gratuita inculcable y plazas.

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 arbolados 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 Utilización.

Aspectos tales como la zonificación acústica del municipio en sede áreas acústicas determinadas por el estudio preliminar previsto para cada zona, han quedado recogidos tanto en el ISA (ISA) como en el PGOU.

Sin embargo, las medidas concretas 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 lumínica, a las zonas E4, correspondientes a los espacios de uso recreativo 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 preámbulo del informe de Sostenibilidad Ambiental, como ya se ha expuesto anteriormente, se le da respuesta a cada una de las cuestiones planteadas 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 reproducción 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 base en consideración del resultado de la fase de consultas por parte del órgano promotor.

Analizados tanto las consultas realizadas como las alegaciones recibidas durante las distintas fases de participación pública, se puede decir que hay cuestiones que han tenido su respuesta, en cuanto a que han quedado incluidas tanto en el PGOU como en el ISA, mientras que otras han permanecido inalteradas a lo largo de todo el proceso.





GOBIERNO de CANTABRIA
Comunidad de Bien Público, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
REVISIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TERRITORIO DE SANTANDER

Las modificaciones de la clasificación y características de determinadas secciones, han sido tenidas en cuenta. Sin embargo, hasta estas cambios introducidos no poseen apenas carácter sustancial en el ámbito, al no afectar de modo apreciable al núcleo de ordenación propuesta.

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 sus variables que pueden ser afectadas.

En general, en los aspectos 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 detalla la presión de las Impuestas ambientales más significativas derivadas del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, agrupadas según factores ambientales primario y secundarios (después para cada uno de los grandes ámbitos de actuación).

5.1 IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SEGUN 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 27 % está clasificado como Espacios Protegidos, Coletores y Espectáculos Integrados de Playa de Llanas. En la propuesta del PGOU el proceso urbanizador alcanza el 46 % del territorio municipal y en este se destaca una parte importante del suelo especialmente protegido. El suelo rústico de especial protección planteado en la actual propuesta de PGOU se sitúa en Boreto, Cerey y en la Isla de Muro, con una superficie que no supera los 1.500.774 m². El resto del suelo, queda integrado en clasificaciones de suelo urbano o urbanizable. Esta clasificación supone una pérdida de suelo rústico considerable, con los nuevos desarrollos se va a perder un recurso de forma definitiva.

Al mismo esta importante antropización del suelo afecta ya el área de biodiversidad urbana. En los suelos urbanos y urbanizables existentes en el PGOU vigente, se mantiene actualizada la ordenación de suelo importante, sin urbanizar ni consolidar, que podría albergar gran parte de esta actividad. Si bien el ISA no hace una valoración de este tipo de impactos ambientales, debido a que el consumo de suelo es muy elevado, considera que el impacto ambiental de gran importancia, hay que calificar de severo.



IMPACTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

Durante el desarrollo de los sectores el proceso de urbanización y edificación, la modificación de la topografía en la zona, mediante taludes, excavaciones, taludes, creación de escolleras, creación de nuevas edificaciones, alteración de 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 forma a los cauces en los diferentes sectores. Durante la fase de urbanización y construcción se producirá una pérdida de la calidad de las aguas tanto en la laguna de la Reserva como en la Laguna de Las Llanas. En este caso el ISA considera que con las debidas medidas correctoras el impacto resulta compatible.

IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS NATURALES

Se identifica como riesgo principal el asociado con los problemas de inundabilidad del arroyo Otero. Además, las actuales problemáticas por inundabilidad, erosión y riesgo antrópico. En la Laguna de Las Llanas se han identificado suelos blandos. El ISA considera que con las correspondientes medidas de conexión el impacto sería compatible.

IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.

Los nuevos desarrollos propuestos, 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 95% del municipio, a excepción de una pequeña superficie, mayoritariamente de bosques, compatible con el PGOU. La presencia de vegetación con algún valor ambiental no se habilita en el municipio de Santander. Sin embargo, las pocas formaciones de vegetación autóctona correspondientes a los hábitats de la Red Natura 2000, a su vez, se centran y presentan altísima prioridad en el municipio de Santander, así como, el patrimonio naturalístico, derivado de su sociedad y cultura, así como de su importancia para mantener una misma sostenibilidad de conservación y para contribuir a la calidad sostenibilidad de los recursos naturales. El ISA considera que el impacto es positivo, lo que no se compensa por el riesgo ambiental que, por los riesgos asociados, 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 negativa en los hábitats y nichos ecológicos, el movimiento y el aislamiento de la fauna. La fragmentación del hábitat, generados un proceso de impermeabilidad territorial para muchos espacios de vertebrados. Presentándose un proceso de impermeabilidad territorial para muchos espacios de vertebrados. Presentándose un proceso de impermeabilidad territorial para muchos espacios de vertebrados. Presentándose un proceso de impermeabilidad territorial para muchos espacios de vertebrados.

IMPACTOS SOBRE EL PASAJE.

La sección peatonal durante el proceso de urbanización de todos los sectores es significativa, ya que la situación vivida como consecuencia del desarrollo de la urbanización y edificación genera un impacto percibido desde distintos sectores vecinales de Santander.

(115)



GOBIERNO de CANTABRIA
Comunidad de Bien Público, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
REVISIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TERRITORIO DE SANTANDER

Las actuaciones previstas van a suponer un grado de intrusión importante, y una modificación de la calidad paisajística, fragmentación de espacios como el del lateral norte -donde destacan los edificios de San Martín y la Plaza de Puercas-, Boreto, la Laguna de Las Llanas, la zona de vegetación autóctona de San Martín y la Plaza de Puercas, entre otros. Todas estas edificaciones tendrán impactos negativos en los ecosistemas urbanos, un poco más antropogénicas, habiendo convenido eliminarlas en su totalidad con un grado de intervención, con zonas de campo abierto y zonas de protección con un núcleo paisajístico del municipio.

IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA.

La nueva propuesta de Plan tiene como objetivo principal abrir la posibilidad para el desarrollo urbano de prácticamente la totalidad del municipio. Con este planteamiento se fomenta y estimula la actividad agropecuaria.

La creación de los núcleos urbanizados, con espacios libres y equipamientos básicos del propio sector, creará una deficiencia 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 vehículos, si bien tener acceso a esos espacios libres, concretamente en sus formas los criterios de calidad sostenible.

En el Plan General no se integran criterios de movilidad sostenible para el modelo territorial proyectado que afecten positivamente a la calidad de vida y bienestar de la población. A pesar de las referencias al plan de movilidad sostenible del municipio, que no ha quedado reflejada 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 sostenimiento del tráfico que va a ocurrir de forma paralela a la calle Castilla el impacto sobre la calidad de vida no es moderado, y no es moderado, como severo.

IMPACTOS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

El ISA considera que el impacto sobre el patrimonio histórico-artístico es positivo, ya que se amplía el número de bienes protegidos por el catálogo de patrimonio, incluyendo nuevos edificios de época contemporánea, introduciendo la categoría Espacios Esculturales. El patrimonio histórico-artístico aumentado en las áreas de protección arqueológica. Al juicio del órgano ambiental falta por incluir un elemento tradicional del patrimonio y el paisaje del ámbito rural, como son las grandes de piedra en seco, "muros" de la costa de San Román, Cudo y Monte, que corren paralelos al mar. Conforman un paisaje singular y valioso, con carácter histórico, constituyendo un elemento tradicional y queriendo rescatar muestras del mismo en la fachada corporativa del ISA. El ISA considera que el impacto sobre el patrimonio histórico-artístico es positivo, mientras que el órgano ambiental considera que el impacto para la representación topográfica "EL RÍO DE LOS RIOS" es moderado, debido a las actuaciones que se van a realizar.



(116)

5.2 IMPACTOS SIGNIFICATIVOS POR ÁREAS DE ACTUACIÓN.

COSTA NOROCCIDENTAL.

Todos los nuevos desarrollos y equipamientos propuestos en el frente rural norte supondrán la pérdida de suelo con esta topografía, siendo un impacto derivado de la pérdida de suelo. Estas actuaciones tendrán, además, un impacto negativo especialmente sobre la hidrología, dado que los movimientos de tierra generan volúmenes que habrá que contrar con ras, lagunas (Pozas de San Román), etc.

Se priorizará la desaparición de las praderas, la campiña atlántica y las parcelas de planta con su vegetación de una especie asociada (matorral), y en consecuencia, la conservación y mantenimiento de estos ambientes de vegetación autóctona de la franja rural que constituyen el hábitat para numerosas especies de fauna. El uso de acceso al Parque Público Llanas del Norte, supone una fragmentación del hábitat no urbanizado en el ISA, que igualmente reducirá la movilidad de muchas especies, generando en muchos casos riesgo de atropello.

En cuanto al paisaje, las nuevas construcciones disminuirán el valor natural de este entorno, con un importante paisaje cultural tradicional abierto al mar. El grado de intensidad de equipamientos, vías y otras actuaciones será alto, generando una importante alteración estética de este entorno.

El PGOU, por lo tanto, para estas zonas que la ordenación de los nuevos desarrollos desde adecuadas a las estructuras preexistentes y respetar, en la medida de lo posible, el carácter de las construcciones históricas de los mismos. La localización de los nuevos desarrollos deberá ubicarse en los lugares más adecuados desde el punto de vista de la topografía, la orientación, la accesibilidad, los valores naturales del entorno y 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 desarrollarán 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. Hace a que este entorno presente riesgos ambientales, se presenten nuevos riesgos, motivados por el desarrollo de nuevos equipamientos en los límites donde están estos problemas. La desaparición de esta formación de vegetación supone la pérdida de una calidad respecto de otros por su situación al margen de Santander. Además, se considera que los nuevos desarrollos pueden introducir y afectar a los cambios, eliminando una vegetación de especial relevancia. La fauna vea su hábitat modificado, alterado y fragmentado, debido a las nuevas actuaciones.

ZONA RURAL.

Se propone la urbanización con casas de tipo unifamiliar de un entorno con una clara tendencia rural. Sin embargo, estas actuaciones generarán un impacto negativo sobre la pérdida de la actividad agrícola, como tampoco los ecosistemas de praderas. Con esta



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Iniciativa Pública, Observatorio del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO
 EVALUACIÓN AMBIENTAL, AMBIENTACIÓN

normas de protección establecidas por el POU para cada categoría, que podrán derivar en un régimen más restrictivo en algunos casos.

El Ayuntamiento podrá formular un Plan Especial, conforme a lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Cantabria 2007, que en consonancia con sus criterios y objetivos planteados para el espacio libre natural, mantenga y regule, de conformidad con los usos, la intensidad de los mismos y las actuaciones del Parque Público Libre del norte municipal. El Plan Especial podrá estar en sustrato de la parte de Parque Público Libre del Norte perteneciente a los dos años definidos en esta memoria ambiental, particularmente en el área de "preservación, restauración y potenciación", estableciendo programas integrales de actuación diferenciadas. En todo caso dicho Plan Especial, será necesario con carácter previo, a la tramitación de las actuaciones de actuación, así como de desarrollo de los usos y actuaciones relacionados con los objetivos y usos del Sistema General de Espacios Libres del Parque Público Libre Norte.

En desarrollo de Plan Especial, el desarrollo de los Planes Parciales de los diferentes sectores a los que resultan afectadas las partes del SGI EDI POU, tendrán en cuenta las limitaciones y criterios que se establecen especialmente a los efectos de regulación de usos en el suelo destinado a Parque Público Libre Norte, en función de sus particularidades de cada uno de los dos áreas diferenciadas.

AL OBJETO 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, infraestructuras, 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 disfrutar y uso peatonal.
- En caso de ser necesaria la creación de nuevos senderos se recomienda que estos tengan un ancho mínimo de 3 metros y área en anchura suficiente, siempre y cuando sea para competir y unir la trama de caminos existentes. El balance de los recursos de tierra deberá ser positivo y las condiciones de proyecto y ejecución cumplir con las estipulaciones del Plan Especial de la Red de Senderos y Caminos del Norte.
- Entre los usos compatibles con los valores de la zona se estudiará la posibilidad de fomentar la ganadería extensiva, con fines ganaderos. Así mismo se valorará la implantación de entornos destinados a horticultura al aire libre.
- Las instalaciones al servicio de las playas de la Virgen del Mar y de la Maruca, tendrán superficie mínima de 25 m² y altura mínima de 4 metros, siendo temporales y demontables.
- Se podrán desarrollar aparcamientos al aire libre con capacidad máxima por 10 plazas, salvo en las áreas de la Virgen del Mar, La Maruca y el Fin de Cabo Mayor donde podrán disponer de 50 plazas. Las plataformas, de aparcamiento, serán elevadas y se construirán con materiales cuyos aspectos visuales permitan la implantación de césped.

- En el entorno de la Virgen del Mar podrán autorizarse actividades de recreo concentrado (paseo, juegos, reuniones y culturales). Dicho uso se desarrollará siguiendo criterios de minimización de movimientos de tierra, uso de árboles nativos de copas anchas y de perenne en la zona y primando las superficies verdes sobre las zonas pavimentadas impermeables, las instalaciones deportivas que se proyecten se autorizarán exclusivamente con carácter temporal.
- En la zona rodeada por la vía de Que 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 m² y altura superior a 4 metros.
- Las infraestructuras de servicios urbanos, deberán ser soterradas, salvo que cuantiosos hitos los impida.

CRITERIOS EN EL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA

- Atendiendo 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 por 10 plazas y unos emplazamientos discretos. Las plataformas de aparcamiento serán elevadas y se construirán con materiales cuyos aspectos visuales permitan la implantación de césped.
 - Se fomentará la implantación de nuevos urbanos.
 - Para la mejora de la urbanización de los centros presentados se tendrá como criterio la utilización de materiales integrados en el entorno, y para la apertura de nuevos centros, se tendrá en cuenta los criterios anteriormente descritos. De superar el ancho de 5 metros y prolongando el uso peatonal.
 - En el caso de que se necesiten aparcamientos al aire libre con mayor capacidad, las plataformas de aparcamiento serán elevadas y se construirán con materiales cuyos aspectos visuales permitan la implantación de césped. En ningún caso se superará los 100 plazas en superficies concretas.
 - Zonas de recreo concentrado y equipamientos deportivos al aire libre. En caso de que se proyecten nuevas zonas y áreas de equipamiento deportivo al aire libre entre ellas, hasta un máximo de 4 para todo el parque libre. En cualquier caso los nuevos equipamientos deportivos al aire libre no superarán el nivel de altura. Si continúan instalaciones permanentes o edificaciones, las mismas cumplirán con el establecido en el apartado anterior.
 - Con carácter general para dotar al Parque de infraestructuras se fomentará la recuperación y rehabilitación de construcciones preexistentes, permitiendo 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 m² de planta y una altura máxima construida máxima de 4,5 metros.
 - Las actuaciones urbanísticas necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno actual, como juegos para niños, fuentes, recipientes ligeros, elementos peatonales del espacio libre, etc, se ejecutarán en condiciones de integración con el entorno en forma y materiales.

(119)

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Iniciativa Pública, Observatorio del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO
 EVALUACIÓN AMBIENTAL, AMBIENTACIÓN

En desarrollo del Plan Especial, en tanto no se tramiten y desarrollen los Planes Parciales, las condiciones de autorización de usos en el suelo destinado al Parque Público Libre Norte, se regirán conforme a lo establecido en la Ley 2007, con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial del Plan de Ordenación del Territorio en sus categorías de protección.

MEDIDAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO LIBRE NORTE.

Las Ordenanzas del Plan General deberán incluir las fichas correspondientes al suelo urbanizable Sistema General Exterior adscrito a Suelo Urbanizable Destinado compatible con el POU. A estos efectos será muy adecuado particularizar análisis de gestión homogénea por los valores problemáticos comunes, entre los mismos resultan convenientes las áreas de la explotación de campo, el asentamiento de Ruedas Blancas, los Puentes de San Roque, la R. de San Pedro del Mar, La Maruca, las montañas de Cueto-Cabrera y el asentamiento de Segurín, todas ellas con necesidad de acometer actuaciones de recuperación ambiental o de ordenación sobre.

Habrá cuenta de que la superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos a Suelo Urbanizable delimitado en el área de Protección Libre del POU, cubren sobremanera la superficie mínima de espacio libre exigida por la Ley de Cantabria 2007, 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 haya que contemplar se localicen en los entornos de mayor población y accesibilidad actual de los ciudadanos de Santander, como son la Virgen del Mar-Rodrigo, La Maruca San Pedro del Mar y el Faro de Cabo Mayor-Custo. En dichos entornos, y de modo compatible con la protección de los valores ambientales y consiguiente regulación de usos urbanísticos apropiados, será en los que preferentemente sean mediante la adopción de la primera sección de suelo urbanizable y desarrollo, bien mediante los restantes mecanismos de gestión previstos al Ayuntamiento, otorgando los suelos con destino a los espacios libres compatibles a los efectos del artículo 29 de la Ley de Cantabria 2007. El mismo criterio deberá tenerse presente de los equipamientos de sistemas generales que se hayan de localizar en el SGI EDI POU, con la condición añadida de que se ajusten en la zona que cubren en la conservación y gestión libre.

Con el fin de que se pueda el desarrollo del Parque Público Libre Norte de forma ordenada por observación y zonas, se debe establecer una programación ordenada a la observación con destino público de los suelos de los límites descritos en el presente del Plan con SGI EDI POU, SGI EDI POU, 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 grado de degradación ambiental.

En el precepto de Gestión del Plan en el Memoria de Ordenación, se admite que la observación de la calidad de los sistemas generales exteriores no se puede en ningún caso, otorgando de suelo urbanizable delimitado, y en su primera observación se otorgará por explotación, ocupación directa o convenio. Dado que la superficie de Parque Público Libre adscrita a SGI EDI POU, SGI EDI POU, de un total de 8.000 metros cuadrados, que se reparte en el SGI EDI POU, el mismo que no se justifica la disponibilidad de recursos necesarios para obtener ese resto, la gestión y administración del Parque Público pueden quedar comprometida y, en consecuencia, la conservación y potenciación de los valores ambientales de dicho espacio.

En extensión de lo anterior, el Plan incorporará las medidas oportunas para la más rápida obtención de los suelos compatibles a la forma del mar de mayor valor turístico y paisajístico, estableciendo un control libre dentro del Parque Público Libre Norte, potenciando sus valores ambientales y recreativos, y aplicando, en su caso, el uso agrícola. En caso de otorgarse se regulará la circulación existente actualmente del SGI EDI POU y el SGI EDI POU, así como los sectores de suelo urbanizable con aparcamiento, a los efectos de:

delimito aprovechamiento otorgado al SGI EDI POU y al SGI EDI POU, resultará más adecuado establecer una equivalencia de menor ocupación de suelo SGI según que fase del sector occidental o del oriental y tuviera un aprovechamiento u otro para cada sector de suelo urbanizable delimitado, tanto si es SGI EDI POU o SGI EDI POU y prohibiendo su adopción o cualquier otro.

En este modo el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable conformar el otorgamiento de las zonas del Parque Público Libre del mayor interés por los valores para la preservación, restauración y potenciación del uso público libre (Plan, nº 2) o mayor aptitud y funcionalidad como espacio libre público. Así, una vez otorgada la superficie mínima exigida por ley en función del grado de deterioro ambiental que haya sufrido el Plan para establecer el carácter de espacio libre y equipamientos de sistemas generales que se hayan a localizar en el área del Parque Público Libre del Norte, se priorizará la obtención de suelos adscritos finalizados en el área cuyo destino sea la "preservación, restauración y potenciación del uso público libre", de tal modo que dicho área, o la mayor, pueden ser de titularidad pública cuando hayan sido adjudicados los sectores de SGI EDI POU, 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 serán puestos a disposición del Ayuntamiento automáticamente 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 condiciones autorizadas.

Los instrumentos urbanísticos y técnicos para el desarrollo de Parque Público Libre Norte deberán tener en cuenta los sectores incluidos en el Plan Especial de la Red de Senderos y Caminos del Norte, manteniendo el espacio adscrito para su fin y haciendo una asignación de usos compatibles con los usos propios de senderos y su gestión.

Se tendrá en cuenta, dentro de los instrumentos de desarrollo del Parque Público Libre Norte, la obligación de implementar los mecanismos oportunos para la conservación efectiva de los muros de piedra seca o muros, que se localizan en esta parte del litoral del municipio. En concreto los muros y más distales representaciones de estas estructuras se hallan en el área comprendida entre el Puerto de Cantabria y el campo de fútbol de Cueto.

CONDICIONES LIMITATIVAS PARA EL DESARROLLO DE SECTORES CONCRETOS.

Las condiciones para el desarrollo de los sectores SGI EDI POU, SGI EDI POU, SGI EDI POU, SGI EDI POU, SGI EDI POU y SGI EDI POU quedan determinadas en la memoria ambiental a que se remite 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 emita a aplicación deberá, en todo caso, incluir las condiciones técnicas de los sectores referidos que, todo lo dicho, deberá ser de carácter general de la explotación (particularmente en el caso de SGI EDI POU) en el desarrollo de los sectores de dicho destino a cada uno, así como la disponibilidad de recursos necesarios para obtener ese resto, la gestión y administración de dichos sectores que permitan su desarrollo autónomo dependiente del resultado de la evaluación ambiental de la totalidad del sector. Todo ello con independencia de las limitaciones técnicas contempladas en el Plan de usos descritos.

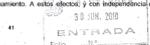
Así, en el SGI EDI POU, la zona norte del sector (Plan nº 2) -es el área Modelo Tradicional del POU, con vocación de "conservación y transición rural", tendrá condicionada al apilado para ocupar edificaciones y la búsqueda de los muros, a la conservación de sus valores ambientales y su adecuada gestión paisajística, si fuera preciso, como resultado de la correspondiente evaluación, se realizará el aprovechamiento urbanístico y se modificará la ordenación interior y usos adscritos.

En el mismo ordenamiento, y con los mismos efectos, se encuentra parte de la zona norte de los sectores SGI EDI POU y SGI EDI POU, y la totalidad de la zona norte del SGI EDI POU, y la zona de Modelo

ORDENACIÓN GOBIERNO de CANTABRIA PGOU SANTANDER



(120)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Órgano Público, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

Transición y colación con área de Protección del POU, para las que también se considera adecuado contar con el régimen de conservación y transición libre.

Las zonas rivieras del SUPN-A, occidental del SUPN-A y la mayor parte de SUPN-7 al norte, integran una bolsa de suelo que representa el mayor acervo de suelo municipal que conserva el estado natural y manifiesta de los usos agropecuarios tradicionales, que además posee interés para la futura y posible desarrollo urbano de la zona del cantón de Molledo Tradicional delimitado por el POU, y a su vocación de terreno de transición entre el espacio libre y la ciudad urbanizada. El posible desarrollo de estas zonas, los usos edificables y tipología edificatoria admisible y, en todo caso la reordenación interior así como la reducción de su aprovechamiento, a que debe contenerse la actual propuesta del Plan para los mismos, procediendo del resultado de la evaluación ambiental de los Planes Parciales que se formulan, 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 territorio municipal que integra el Plan que se somete a aprobación quedará concertada en instrumentos de desarrollo a elaborar en el futuro, como es el caso del SUP-11 La Herrería, del AC-4483 Construcción e instalaciones ferroviarias, y del AC-2581 La Unión en el área de San Martín junto con la AE-20VA Zona de Servicio del Puerto de Santander, para los que los Organismos del Plan General incluyen unos determinados esquemas de ordenación en la concesión suficiente como para determinar el alcance de sus efectos sobre el medio ambiente. En estos casos, las determinaciones del POU se entenderán de mínimos, debiendo valorar sus posibles limitaciones en el procedimiento de evaluación ambiental si que son todas las intervenciones que desarrollen que prevalece 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 actúan.

6.2. MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL.

De forma general, el documento de POCU que se somete a aprobación deberá incluir todo el contenido de medidas ambientales recogidas en el ISA, ordenadas del correspondiente procedimiento para la autorización de desarrollo o garantizando la adecuada incorporación de 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 el Normativo del POCU y en su Memoria, si procede.

Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del contenido ambiental, todas las medidas ambientales establecidas por el ISA, el POCU y este apartado de la presente Memoria Ambiental, así como por el contenido del Programa de Seguimiento Ambiental, se sistematizarán e integrarán de forma completa e integrada en las Ordenanzas reguladoras, en el documento de forma sectorial aprobadas en otros apartados de la documentación del POCU. Asimismo, para el caso de los Planes y Proyectos de desarrollo del POCU, sus Ordenanzas reguladoras de forma expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que resulta de aplicación al sector o ámbito correspondiente, conforme a esta Memoria Ambiental, como condición previa para la obtención de la prescriptiva 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 POCU, y quedará integrada en la documentación del Plan General.

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

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 en la presente Memoria Ambiental, deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbánica antes de ser aplicadas.

6.3. MEDIDAS DE APLICACIÓN SINGULAR PARA CADA FACTOR AMBIENTAL.

A continuación se exponen las medidas ambientales contempladas en la presente por el ISA, para algunas de las facetas ambientales en las que se considera necesario mejorar el nivel de protección. No obstante, para su correcta interpretación deben tenerse 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 promuevan la ejecución de labores de limpieza en los edificios e instalaciones industriales y que se incorporen sistemas de cubierta vegetal en aquellas zonas en las que no sea incompatible con la calificación de las edificaciones y sus usos de mantenimiento. Este tipo de cubierta vegetal mejora 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.

Contaminación.

Las nuevas acciones de las distintas actividades deberán ajustarse a los límites máximos establecidos por la normativa de aplicación para cada tipo de zona prevista establecido por el ISA, así como para las zonas urbanas de obra, tanto en lo referente a la fase de obra como de funcionamiento.

Con el fin de cumplir los objetivos de calidad sonora en el ámbito de los vales y carreteras situadas al norte de la carretera S-20, los Planes Parciales SUPN-1 al SUPN-8 realizarán un meso de todo tipo de la intensidad media diaria de tráfico y según la metodología prevista en el Anexo II del Real Decreto 1613/2000, de 10 de diciembre por el que se desarrolla la Ley 37/2000, 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 está incrementando por la incorporación de los vehículos procedentes del hotel que parta de la Vaguada de Las Lamas. Con el fin de reducir estos niveles de ruido generados en esta zona, se considera conveniente que en el momento de elaboración del proyecto de reordenación del espacio urbano se analice la viabilidad del desarrollo del tráfico en otras medidas similares.

En los proyectos de urbanización se introducirán pavimentos sonoros 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 Acuática.

En ningún caso podrá plantearse el uso de espacios albeicos con carácter innovador. Si bien para las espacios libres de uso público en los ámbitos asociados a los cauces, se podrán considerar actuaciones propias de las formaciones de ribera y bosques ribereños, para el viario público no admitirá el uso como espacio de otros espacios contemplados, justificándose su inclusión según los criterios indicados anteriormente.

La normativa del POCU 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 Mucio forma parte del ámbito territorial del Lugar de Importancia Comunitaria Dunas del Puerto y Estuario del Bidasua. Por ello el contenido de la isla deberá clasificarse dentro de los categorías de especial protección con el objeto de cumplir con los objetivos de conservación que le corresponden dentro del espacio del patrimonio. Así mismo deberá tenerse en consideración el Orden de 15 de agosto de 1996 de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca que regula la explotación de los recursos piscícolas y de pesca en un área de 200 m. alrededor de la isla y la Patrimonio de la Magistra.

En las actuaciones generadas en las áreas 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 Lamas implicará una franja de protección alrededor de la zona del Hermitaje que asegure el correcto funcionamiento de los sistemas hidrológicos que genera la zona forestal y que propicie la transición ecológica de todo este ámbito.

Las obras de drenaje horizontal que se realicen en el entorno de canchales y zonas de aguas se adoptarán para permitir el paso de la microfauna.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Relaciones con la urbanización.

Se incluirán ordenanzas específicas para la urbanización de las secciones localizadas en zonas de mayor presencia de sus correspondientes facetas urbanísticas, al objeto de minimizar los impactos topográficos y de compensar las volúmenes de terreno para reducir la gestión de residuos y evitar una transformación excesiva 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 nuevas edificaciones y elementos constructivos.

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

El documento de aprobación del POCU incorporará, además, tanto en la documentación escrita Memoria, ordenanzas, presupuestos, así 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 urbanizados, la aprobación del Plan Parcial que lo desarrolle, siempre que vaya acompañado de un estudio paisajístico que demuestre la integración del sector en su entorno, considerando la densidad y tipología de las viviendas, los espacios libres, el proyecto de jardines o plantación e integración paisajística, etc.



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejo de Órgano Público, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

Con el fin de prevenir la contaminación lumínica, los correspondientes proyectos de urbanización y de edificación justificaran que se cumple con la Ley de Cantabria 9/2009, de 19 de junio, de prevención de la contaminación lumínica y con el Real Decreto 1803/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instalaciones. Técnicas complementarias (LADO y EIA/OT).

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA HERIEDAD

Procesos hidroclimáticos.

Con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, el POCU y los proyectos de desarrollo, incorporarán de forma expresa como constructores para reducir el porcentaje de impermeabilización de las superficies de los aparcamientos, vales y espacios libres públicos, especialmente en los ámbitos de los Sitios Generales y en particular en los espacios de mayor relevancia ambiental como son el Plan de Urbanización Litoral Norte, La Vaguada de Las Lamas. Estos aspectos deberán ser recogidos por la Ordenanza reguladora.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

En la zona norte del municipio se favorecerá la permeabilidad de los suelos agrícolas y ganaderos, en tanto al régimen de los suelos del SIG-1. El POU, sea el del suelo rústico, de forma que el desarrollo proyectado con el modelo territorial del plan conserve un carácter equitativo y tenga en consideración los usos y sectores de población más rurales.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

Alcornoques y formaciones de tipo de pinos.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable SUPN-2 y SUPN-3 se abordarán las medidas pertinentes que contribuyan a establecer una zona de protección suficiente para las Pináceas de San Román y la Isla de La Marea, de modo que en cada uno de ellos se disponga de un ambiente de alimentación y en área de protección para las especies que allí habitan y que engloben en buena medida y proteja el entorno hidrológico que forman estas zonas forestales, tales medidas se incluirán en sus correspondientes folios urbanísticos.

Cuidado de espacios forestales.

Dada la presencia de la actividad de la explotación silvícola intensa en todos los espacios públicos del municipio, con carácter previo al inicio de cada uno de las obras que se deriven del POCU se elaborarán los sistemas de planes (Catastro y Plan de Gestión de los Recursos Forestales), tanto para los espacios públicos como para los espacios privados, así como para los espacios forestales que pueden ser afectadas su explotación 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 arboredo, tanto en el ámbito del viario como en los espacios libres de uso público.

Como criterios para la selección de especies vegetales se valorará la adaptación a las condiciones ambientales del ámbito, el menor consumo de agua y el mayor grado de capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos, al menos para las faunas, las condiciones de crecimiento, su riesgo alergénico y el valor estético. Todos los criterios serán objeto de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

ORDENACIÓN del TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

PGOU SANTANDER

ENTRADA

30 JUN. 2010



GOBIERNO de CANTABRIA
 Consejería de Obras Públicas, Desarrollo del Territorio, Vivienda y Urbanismo
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 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 diversas condiciones que deberán incorporarse en el documento que se redacte a continuación con el fin de mejorar la producción del medio ambiente y la sostenibilidad del PGOU, tanto en su proceso de desarrollo y gestión, como en su funcionamiento. Dichas condiciones deberán atenderse como un complemento a las medidas ya recogidas por el PGOU y el ISA, que no se repiten en este Memorial pero que a todos los efectos serán de obligada aplicación. En caso de contradicción, primará lo establecido por el presente Memorial sobre lo recogido por el ISA o el PGOU.

MEJORA CALIDAD MODELO URBANO

En los distintos sectores a desarrollar deberá contemplarse de forma prioritaria y detallada la decisión de uso del suelo y regulación de espacios verdes, distribuidos en el interior de las zonas urbanizadas y a urbanizar. Esta red de espacios incluirá propiamente de todas las escalas desde la parcela y en el caso de los grandes espacios como el Parque Líbrico Norte y el Parque de Las Larnas. En este sentido la planificación futura de los sistemas de espacios libres de toda la ciudad hará especial incidencia en las actuaciones y planes 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 uso de suelo, creación de servicios para a zonas residenciales, optimización de equipamientos suficientes en todos los barrios y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. En este sentido el PGOU generará proximidad y mejorará la necesidad de movilidad local, mediante el fomento de la compactación y la densidad de usos, la concentración de servicios y equipamientos y la reducción de la necesidad de desplazamiento espacial y funcional. Todas estas acciones 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 profilados deberán tener presente para su desarrollo tanto las variables naturales, paisajísticas y orográficas, como la zonificación planificada, 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 sostenida, deberán utilizarse en los fichas las siguientes variables, con el fin de definiendo una estrategia de ocupación del espacio urbano y el carácter compacto de la ciudad: Densidad (viviendas/ha), compactación (p/m² edificativo) en el nuevo desarrollo, compactación (viviendas/ha) en el conjunto de la ciudad para el parque de viviendas y nivel edificativo (m²/m²).

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 mínimos, deberán establecerse los límites comerciales ecológicos. La ordenación de estos planes deberá incluir las condiciones de protección que deben respetarse en cada uno de los usos del Área de conservación y transición rural que les corresponde.

Dentro de la acción y el estudio económico del Plan se contemplarán medidas activas para la regeneración integral de las zonas más deterioradas del casco urbano, así como los instrumentos urbanísticos propios que permitan revitalizar la zona urbana, el tejido social y económico.

El desarrollo urbano de la zona EA-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, reduciendo de una forma preventiva de espacios libres. No deberán plantearse desarrollos urbanos excesivos ni prevalecerá 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 recogen las acciones concretas de carácter técnico que deben ser desarrolladas, referidas al nivel de sostenibilidad solar y a las estrategias de acondicionamiento pasivo (protecciones y captadores solares, orientaciones y hacin de fachadas y ventilación natural).

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

MOVILIDAD URBANA

Con el fin de corregir para el futuro el aislamiento de la población de las centralidades comerciales y áreas comerciales, la planificación de la configuración 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 oeste-este situado al norte de la S-20, a medida que se vaya 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 viarios previendo a la reducción de los cortapisas planes parciales, con cargo al presupuesto municipal, para posteriormente repercutir las cargas correspondientes una vez se aprueben los correspondientes instrumentos de ordenación.

El PGOU mejorará 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 redes de líneas de autobús con paradas de línea, aparcamientos de bicicletas, paradas del tranvía y troleo. De forma prioritaria debe desarrollarse el transporte público de mercancías que facilite el acercamiento de la población a los Sistemas Comerciales de Polícaro, la Viguería de Las Larnas y el Parque Público Líbrico Norte.

Se incorporará al Plan una red de itinerarios recreativos pedestres que abarque al menos los distritos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la ciudad. En los planes parciales se incluirá el diseño de detrites de los itinerarios recreativos 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 límite y se realizará una revisión actualizada de los usos comerciales, priorizando su ubicación en función de los principales itinerarios peatonales.

El PGOU incorporará las revisiones de suelo comercial en forma de equipamientos que permitan abarcar una zona red de equipamientos dispuestos equitativamente en los usos de la ciudad equitativamente al momento, esta y sur del municipio, conectados con la red de transporte público y los itinerarios 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 preventivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición previsto en el

(123)



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

artículo 4 del Real Decreto 105/2006 de 7 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello en los 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 técnico sino como minimización de residuos y almacenamiento y reutilización de la tierra vegetal sobrante.

Obligación de realización de materiales de desecho en la urbanización (dejarlos 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 incluirá la ocupación espacial necesaria para la ubicación del sistema de contenedores.

Con el fin de reducir la afectación a la superficie del viario público y mejorar la integración visual, se estudiará la posibilidad de establecer sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos por la instalación de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastrados por el viento e impactar ambientalmente por la presencia de residuos ligados a verederos de mobiliario urbano no controlados.

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

UJO URBANO DEL AGUA

Con respecto 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:

- Realización 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 incluirán referencias como:
 - Con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío de las espacios públicos contemplará la realización de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del mejor por grana frente al uso de asfálticos.
 - Se aprovechará el agua de lluvia, al menos en los nuevos desarrollos, mediante la construcción de los sistemas de recogida (pernos, platos, estancos de drenaje...), con zonas verdes, alcorques, cubos, etc.
 - Las nuevas edificaciones dispongan de redes separativas (negras y grises). Para el caso del empleo de las pluviales se dispondrán dispositivos que incorporen estas aguas para su uso posterior.

Dentro de las ordenanzas se incluirán medidas específicas que fomenten la realización 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 cambie los medidas de ocupación con las de abono y abonos.

En el procedimiento de Evaluación Ambiental de los distintos planes parciales se incluirán en el capítulo de alternativas del ISA medidas de infiltración, sustituciones, abonos de las redes separativas y del aprovechamiento de las aguas grises para los usos del órgano ambiental.

Con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de recarga, los Proyectos de Urbanización, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Ejecución incorporarán medidas concretas para reducir la impermeabilización de las superficies de los apartamientos, vías y espacios libres públicos y para instalar soluciones urbanas de drenaje sostenible de forma coordinada con el sistema de drenaje tradicional proyectado. Estos aspectos deberán ser recogidos por la Ordenanza reguladora planteando al menos las siguientes soluciones concretas: permeables porosa para las plazas de aparcamiento o zonas de grandes aparcamientos comerciales, cunetas de infiltración para los drenajes y veredas de las aceras que incluyan la incorporación directa del agua de escorrentía de la acera 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 Perfilado y de Suelo Urbanizable Definido de Actuación no prevista (SUNP1 a SUNP4 y SUNPM1 y SUNPC1), y en general en todos los nuevos desarrollos se tendrán en cuenta en los proyectos de urbanización la verificación marcada dentro del Informe de Sostenibilidad Ambiental de acuerdo con la Ley 8/2008 de promoción de la Construcción Sostenible y el Real Decreto 165/2008, de 14 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de abastecimiento exterior y las Instrucciones Técnicas complementarias ECA1 a ECA7.

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

- Criterios para fomentar la ventilación natural en las edificaciones.
- Limitación de bajo consumo, tanto para los espacios públicos como para todos los edificios.
- Sistema de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc.)

Se integrará la averiguación 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 se convendrá que el Plan de Seguimiento Ambiental (PSA), que es un ISA o documento Programa de seguimiento de los efectos del PGOU, se incorporen además los siguientes indicadores:

(124)



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

Sobre la correspondencia de los objetivos ambientales del Plan General con otros planes, comprendiendo 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 condiciones anteriores y se hará hincapié 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 contenidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se incorporarán e integrarán en los apartados en que consta el Documento del Plan General de Ordenación Urbana de Santander que tiene a ser sometido a aprobación, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 20 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 incoante del Plan General de Ordenación Urbana o que derive en documentación vinculante de los proyectos de desarrollo del PGOU que vaya a ser aprobado, preceptivamente y que posteriormente sea remitido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Para poner fin a la plaza separada de evaluación del PGOU el Ayuntamiento de Santander trasladará a este órgano ambiental el PGOU que finalmente elaboró teniendo en cuenta el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las alegaciones formuladas en los concursos y la memoria ambiental. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento, una vez aprobado el Plan General, de lo establecido en el artículo 25.4 de la Ley de Cantabria 1/2006, 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 exentos del sometimiento al régimen de autorización ambiental integrada, al régimen de evaluación ambiental o al régimen de compensación ambiental, según corresponda conforme a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 1/2006.

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 el pudiere estimarse la necesidad de introducir nuevas

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



(125)

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 CARTOGRAFICO

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



AYUNTAMIENTO de SANTANDER
 30 JUN 2010
 ENTRADA
 Toda, N.A.

(126)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

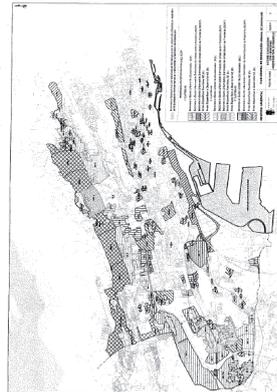
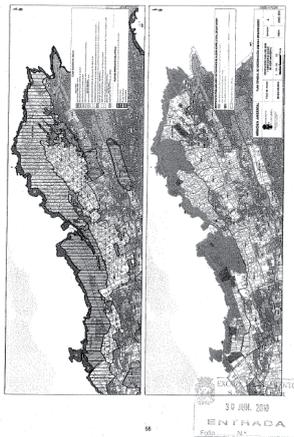
PGOU SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

GOBIERNO de CANTABRIA
Comunidad de Montaña, Protección del Territorio, Vivienda y Ordenación
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA



(127)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



7.2.2. Síntesis e informe de la Memoria Ambiental

Introducción

La Memoria Ambiental se compone de 9 apartados, de los cuales los 5 primeros son expositivos, el 6 y 7 aglutinan las determinaciones a incorporar en el documento que se someta a aprobación provisional, el 8 es de conclusiones y el 9 es un anejo cartográfico.

El análisis de los 5 primeros se realiza de un modo general, al mismo nivel de profundidad que la Memoria Ambiental, entrando en detalle en el cumplimiento de los apartados sextos y séptimos, en los que se señala cada medida indicada por la Memoria y posteriormente el modo o lugar en el que se ha dado cumplimiento a dicha medida.

1. Presentación del Plan General

1.1 Alternativas consideradas y justificación e la alternativa elegida

El Plan contempla tres alternativas valoradas desde su concepto y de una forma integral, trasladándose al documento la descripción de todas ellas y de la seleccionada.

Además el Plan General es fruto de un proceso continuo de revisión y corrección, así el propio desarrollo de la dilatada tramitación y la incorporación progresiva de las indicaciones de los diferentes informes sectoriales y resultados de las sucesivas fases de consultas y periodos de información pública constituye un proceso continuo de soluciones alternativas.

Asimismo el ISA en el apartado "4.2.- Incidencia ambiental del modelo de planificación vigente", analiza las posibles afecciones de la alternativa 0. En cuanto a la alternativa 1, en el apartado "5. Identificación y valoración de efectos sobre el medio ambiente" se analizan con detalle las afecciones sobre cada uno de los factores ambientales.

1.2 Descripción del Plan General

Este apartado recoge los principales aspectos de la revisión, siendo puramente descriptivo, no realizándose ningún tipo de valoración al respecto.

2. Análisis del proceso de evaluación ambiental

En este capítulo se refleja la normativa de aplicación y se expone la tramitación administrativa del proceso de evaluación ambiental, entendiéndose ajustada al procedimiento llevado a cabo.

(128)

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

A continuación la Memoria indica que el ISA 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, relativo a la viabilidad económica de las alternativas. Los contenidos del apartado K del anexo I de la Ley 9/2006 a los que hace referencia la Memoria Ambiental, se encuentran incorporados dentro del ISA en el apartado "4.5.16.- Viabilidad económica del Plan y estimación del coste de las medidas preventivas y correctoras", siguiendo la estructura indicada en el documento de referencia. En este apartado se aborda con detalle este tema dando cumplimiento tanto a la ley mencionada como al documento de referencia.

3.2. Adecuación al contenido del planeamiento general y a la legislación urbanística.

En este nuevo apartado de la Memoria Ambiental se señala que las características de la revisión del PGOU de Santander deben dar cumplimiento a la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el contenido del ISA cumplir las indicaciones del documento de Referencia y evaluar adecuadamente las propias características del Plan General.

3.3. Alcance de la Evaluación

Aquí la Memoria analiza la información incorporada en el ISA relativa al análisis ambiental, considerando que en el mismo se recoge, describe y analiza la presencia de todas las variables ambientales presentes en el municipio, aunque detecta algunas carencias como son:

- Indicar que la isla de Mouro se encuentra incluida dentro del espacio natural protegido Lugar de importancia Comunitaria Dunas del Puntal y Estuario del Miera.
- En cuanto a intervisibilidad y la calidad paisajística... Debe añadirse que desde la S-20 son visibles arborescencias como San Román de la Llanilla, Mome y Cueto.
- En cuanto a cartografía, indica la ausencia de un plano de inundabilidad.

En cuanto al primer punto, indicar que la Revisión del Plan contempla la protección de la Isla de Mouro mediante su clasificación como Suelo Rústico de Especial Protección.

CVE-2012-12917

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

En lo relativo a la intervisibilidad y la calidad paisajística, mencionar que el aspecto indicado se encuentra ya recogido en el propio ISA pág. 155, 8º párrafo, en el que se escribe: "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%)".

Finalmente en cuanto a la ausencia del plano de inundabilidad, indicar que con motivo de la redacción del Plan se ha realizado un estudio de las áreas inundables del municipio. Dicho estudio incluye el cálculo de los cursos de agua del área para el caso de máximo caudal. 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. Las actuaciones propuestas han sido remitidas a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que ha informado favorablemente a esta medida. Así, dadas las medidas adoptadas de protección de los cauces mediante espacios libres públicos, el Organismo competente en materia de cauces no requirió estudio de inundabilidad, de ahí la ausencia de los planos.

Seguidamente, en este mismo epígrafe de la Memoria Ambiental se analiza la identificación y valoración de impactos realizados en el ISA, considerando que es insuficiente en entornos tan importantes como Costa Norte, Vaguada de las Llamas y unidad de Peña de Peñacastillo donde debería haber alcanzado un mayor detalle. Asimismo considera poco profunda la valoración de las afectaciones derivadas de futuras infraestructuras recogida en el Plan (travía ligero, bypass de FEVE, túneles de Peñacastillo y la zona de Estaciones con la Vaguada de las Llamas).

En cuanto a las medidas de prevención y corrección, considera que son generalistas, que no se establecen limitaciones, ni se concretan actuaciones a realizar en cada entorno. Indica que el ISA 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. Estos aspectos citados ya se encuentran recogidos en el ISA en los correspondientes apartados de medidas correctoras (Apdxs, 6.1.3., 6.1.4., 6.1.5.).

Con respecto a las observaciones relativas a que la identificación, valoración de impactos y definición de medidas realizadas en el ISA son poco profundas y generalistas, indicar que el ISA valora las actuaciones definidas a nivel de Plan y contempla la protección de los valores con los que cuentan los entornos de Costa Norte, Vaguada de las Llamas y unidad de Peña de Peñacastillo citados en primer lugar. De hecho el Plan General otorga a estos terrenos el máximo grado de protección, propugnando su obtención por parte del Ayuntamiento para la creación de nuevas áreas verdes y la conservación y potenciación de sus valores naturales.

Aparte del régimen de protección activa que el Plan otorga a estos espacios a través de las ordenanzas zonales, la Disposición Adicional Primera de las ordenanzas establece una serie de directrices de intervención sobre los mismos, que deberán ser cumplidas en los Proyectos de urbanización o Planes Especiales que se aprueben y que están

encaminadas al conocimiento en detalle y protección de los valores naturales de los mismos.

Además indicar que 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 este sentido, conviene recordar que la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de Diciembre, de Control Ambiental Integrado, somete a los principales instrumentos de desarrollo a los procedimientos de Evaluación Ambiental. Concretamente:

- Los Planes Parciales y los Planes Especiales están sometidos a Evaluación Ambiental de Planes y Programas.
- Determinados proyectos están sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.
- Las actividades potencialmente contaminantes están sometidas a los procedimientos de Autorización Ambiental integrada y Comprobación Ambiental.

Finalmente, indicar la dificultad para la definición detallada de medidas correctoras para actuaciones aún por proyectar y la importancia del control en la redacción de los proyectos de desarrollo de las diferentes actuaciones propuestas, reflejada en el ISA. Los análisis de impactos y la definición de medidas preventivas y correctoras se pueden realizar en el ISA a nivel de Plan General, tal y como se ha llevado a cabo, proponiendo medidas con carácter general y otras concretas para los sectores en los que se han identificado valores ambientales de especial interés o medidas de atenuación del impacto, pero será precisamente en la ejecución de los instrumentos de desarrollo y documentos ambientales asociados donde se analicen con detalle las posibles afectaciones y se propongan con mayor detalle las medidas protectoras específicas necesarias para la conservación de los valores ambientales con que cuenta el municipio.

Posteriormente la Memoria Ambiental analiza el Programa de Seguimiento Ambiental del ISA del que considera que se debería completar y que el PGOU debe incluir una valoración económica que garantice el cumplimiento de la totalidad del programa de Seguimiento propuesto. En este sentido indicar que en la documentación que se adjunta como propuesta del Plan en la que se ha tenido en cuenta el ISA, las alegaciones formuladas en las consultas realizadas y la Memoria Ambiental, se completa el Programa de Seguimiento Ambiental tanto en las actuaciones de seguimiento como en la tabla de indicadores de seguimiento.

En cuanto a la inclusión de la valoración económica que garantice el cumplimiento de la totalidad del programa de seguimiento propuesto, se incluye una partida en el Informe de Sostenibilidad Económica, que incluya tanto el seguimiento propiamente dicho como un remanente destinado a actuaciones excepcionales de iniciativa pública que excedan

(129)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER



de las propias de los servicios municipales, los cuales correrán con la mayor parte de las medidas, al ser la mayor parte de las mismas de aplicación desde la iniciativa privada.

3.4. Condicionantes de la evaluación y carencias detectadas

En este apartado 3.4. Condicionantes de la evaluación y carencias detectadas, se exponen con mayor detalle las carencias detectadas, enumerando las consideradas como más relevantes relativas al análisis y valoración ambiental del medio, identificación y valoración de impactos y medidas preventivas y correctoras.

En primer lugar se indica que no se han realizado análisis ambientales de las alternativas estudiadas, habiéndose limitado únicamente a la justificación de la solución adoptada. A este respecto indicar que el ISA en apartado "4.2.- Incidencia ambiental del modelo de planificación vigente", analiza las posibles afectaciones de la alternativa 0.

Asimismo enumera algunas carencias detectadas en cuanto al análisis y valoración de impactos:

- 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.
- Falta una representación gráfica de la inundabilidad de la zona de estudio donde se indiquen los riesgos para futuras avenidas.

Como ya se ha indicado con respecto a este aspecto, durante la redacción de la Revisión del Plan se ha realizado un estudio de 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. 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. Las actuaciones propuestas han sido remitidas a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que ha informado favorablemente a esta medida. Así, dadas las medidas adoptadas de protección de los cauces mediante espacios libres públicos, el Organismo competente en materia de cauces no requirió estudio de inundabilidad de ahí la ausencia de los planos.

- La información sobre el ruido es escasa, debiéndose ampliar los conocimientos y medidas protectoras en otros entorno de la ciudad, más allá de los ejes de la S-20 y S-30.

En el ISA se ha analizado la situación fónica en los viales principales asociados a los nuevos crecimientos propuestos, será el Mapa de Ruido, requerido para las aglomeraciones urbanas por la legislación sectorial, el que analice la totalidad de la situación fónica del municipio y proponga la necesidad o no de adoptar medidas de atenuación del ruido. En cuanto a la incidencia acústica de las carreteras, la normativa

(130)

específica que los mapas de ruido deben ser realizados por los organismos responsables de su gestión, los cuales definirán las áreas de servidumbre acústica

- Falta una cartografía de delimitación de Dominio Público Hidráulico y de la protección de márgenes de los arroyos y ríos.

Por un error de edición no se ha reflejado la delimitación de Dominio Público Hidráulico. No obstante en el texto se reflejan claramente las servidumbres asociadas a las aguas continentales:

- o Uso público: servidumbre de 5 metros de anchura a cada una de las márgenes.
- o Zona de policía: 100 metros de anchura a cada una de las márgenes en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en el se desarrollen.

- La isla de Mouro forma parte del espacio natural protegido LIC Dunas del Puntal. Por ello deberá darse al suelo correspondiente la clasificación coherente y respetuosa con el espacio protegido.

La Revisión del Plan contempla la protección de la Isla de Mouro mediante su clasificación como Suelo Rústico de Especial Protección.

- El análisis de la fauna es generalista. No se ha establecido de forma precisa los hábitats de las especies de fauna y en especial de la avifauna. Es necesario generar una cartografía de mayor detalle que posibilite la posterior valoración.

El ISA incluye un estudio faunístico que se desarrolla a través de 17 páginas, en las que se analiza la fauna presente en los diferentes hábitats con los que cuenta el municipio, se identifican los espacios de mayor interés y se realiza un inventario faunístico en el que se reflejan datos como la abundancia, el hábitat, estatus y nivel de protección de cada especie inventariada. Finalmente se refleja la información aportada en cartografía 15020. Por lo tanto, tal y como se expone, el estudio faunístico que se aporta en el ISA alcanza el suficiente nivel de detalle para los objetivos asociados a la Revisión del Plan, alcanzando un conocimiento del municipio y de los valores faunísticos asociados al mismo en aras de que el nuevo Plan prevea su protección, conservación y potenciación, como así realiza.

Asimismo el estudio ha tenido en cuenta estudios de aves específicos que se han realizado en el municipio tales como "Con las Aves por Santander", realizado por el Ayuntamiento de Santander/SEO BirdLife. Enero 2006.

CVE-2012-12917

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Será en los estudios de detalle de los planes de desarrollo de las diferentes actuaciones donde se realicen los estudios de detalle asociados a los mismos.

Por otro lado la Memoria Ambiental realiza una serie de observaciones a la metodología y criterios utilizados para la identificación y valoración de impactos, indicando que se infravaloran algunos posibles impactos derivados del desarrollo urbanístico previsto fundamentalmente los que se refieren a: que no se ha valorado la afección sobre la pérdida de suelo natural, la afección de los desarrollos urbanísticos sobre los valores naturales, las afecciones producidas por suelos contaminados como los del entorno de Peñacastillo, afección sobre el paisaje y el patrimonio etnográfico en la zona norte del municipio.

En este sentido indicar que la totalidad de los aspectos indicados han sido tenidos en cuenta en el desarrollo del ISA contemplando las afecciones de los diferentes sectores en el nivel de definición en el que se desarrolla el Plan. Asimismo nuevamente indicar que los sectores que abarcan espacios de especial interés ambiental conllevarán en su desarrollo la necesidad de llevar asociados estudios ambientales de detalle. No obstante las pautas establecidas en el ISA y en las propias ordenanzas del Plan están encaminadas a la conservación de suelos, de hábitats de interés, patrimoniales, etc.

La Memoria indica que la valoración de la calidad ambiental de las nuevas subunidades ambientales está realizada de forma sencilla y que los valores cuantitativos asignados infravaloran el valor ambiental de las unidades.

La calidad ambiental de cada unidad se ha valorado por un procedimiento de agregación de los valores ambientales de los elementos cualitativos del medio natural, habiendo considerado factores como la geología, hidrología, vegetación natural, fauna, paisaje y patrimonio. Cada uno de estos elementos presenta en el área de estudio una relevancia concreta que ha sido determinada y valorada, basándose en el análisis y cartografía asociada al estudio anteriormente realizado para cada uno de ellos.

En la Memoria Ambiental se indica que la valoración de los impactos sobre las unidades ambientales se presenta de forma incompleta y a veces somera no realizándose en la totalidad de las unidades.

A este respecto aclarar que el ISA contempla el análisis de la totalidad de las unidades ambientales definidas, indicando en aquellas de núcleo urbano, suelo residencial, zona residencial periurbana y suelo industrial las actuaciones que se proponen en las mismas tratándose de actuaciones que no dan lugar a afecciones significativas a los valores municipales, salvo en fase de obras como se cita, y que en general serán objeto de desarrollo y valoración en planes posteriores. Este es el caso de las actuaciones de mejora de accesibilidad enmarcadas en el Plan de movilidad sostenible propuestas en la unidad de núcleo urbano, el Equipamiento cívico de San Martín que se encuentra en la unidad de suelo residencial, y que se trata de una propuesta no vinculante del Plan, enmarcada en la propuesta de integración Puerto-Ciudad; la zona residencial periurbana

en consolidación en la que la Revisión del Plan únicamente realiza la reclasificación a Suelo urbano de los terrenos que han alcanzado esta condición en desarrollo de los sectores del Plan vigente y la Unidad industrial, en la que no hay propuestas en la Revisión del Plan que tengan repercusiones ambientales sobre esta unidad ambiental y en la que el ISA destaca la clasificación de Suelo Rústico de Especial Protección en la bolsa de suelo situada al sur del municipio.

La Memoria Ambiental continúa la relación de observaciones a la metodología y criterios utilizados para la identificación y valoración de impactos, refleja que el tratamiento de los corredores verdes que discurren por viano tienen un escaso desarrollo, que se infravalora la alteración paisajística que supone la redensificación de las zonas rurales, pérdida de calidad paisajística de los nuevos desarrollos, los riesgos por inundación y contaminación de las aguas subterráneas, etc. Se trata de aspectos que se han tenido en cuenta en la realización del ISA pero que considera insuficientes.

Asimismo el documento de Memoria Ambiental analiza el alcance de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para los impactos esperables, que falta de generalista contrariándose en el fase de ejecución de los desarrollos y no plantiéndose medidas preventivas en la fase de planificación. Concretamente cita los siguientes aspectos:

- 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.

En relación con la ciudad consolidada se tiene que el Plan General contempla más de 50 actuaciones de entidad en el caso urbano representadas mediante Áreas Específicas (en el tomo de Ordenanzas de la Revisión del Plan General), asimismo incorpora más de 300 actuaciones aisladas a llevar a cabo en la ciudad consolidada (capítulo de gestión de la Memoria de Ordenación), además mediante ordenanza directa se permite la sustitución de inmuebles que hayan agotado su vida útil y construcción de solares en condiciones adecuadas para con los colindantes y la trama urbana resultante.

Algunas de estas actuaciones están remitidas a planes especiales (por ejemplo, las estaciones (AE-24 (B)) o el Calbido de Arriba (AE-18 (B)), mientras que para otras el Plan General ha realizado el esfuerzo de incorporar dicho Plan Especial, de modo que pueda desdoblarse su ejecución haciendo posible su desarrollo por fases (por ejemplo, el AE-35 (B) Bajada de San Juan o el AE-54 (B) Bajada de Polio).

Además, múltiples actuaciones se realizan mediante iniciativa pública, siendo unidades, en general, que por la gran cantidad de cargas de desaparición de viviendas y reales, no se han ejecutado (si estaban ya incluidas en el Plan General vigente) o no se van a ejecutar mediante iniciativa privada (por ejemplo el AE-4 (B) Prado San Roque o el AE-5 (B) Macías Pivales).

(131)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

- 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.

La Revisión del Plan incluye medidas correctoras y preventivas para lograr la minimización de los efectos producidos por las emisiones tanto de carácter atmosférico como acústico, que son recogidas en las ordenanzas.

Tal es el caso del artículo 9.3.7, y 9.3.8 relativo a los contenidos de los Planes Parciales y la Disposición adicional séptima de condicionantes ambientales para Proyectos de Urbanización, donde se recogen las condiciones y niveles de ruido admisibles.

Asimismo en la Revisión del Plan se propone el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente, publicada en el BOC del 17 de junio de 2004.

No obstante, las limitaciones en las emisiones mencionadas en la Memoria, vendrán dadas por la legislación vigente en cada momento, que es variable dada la continua promulgación de textos normativos, tal es el caso del Decreto 48/2010 de 11 de agosto por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006 de 9 de junio de prevención de la contaminación lumínica, recientemente aprobado.

- 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).

Las limitaciones y acciones que se pueden autorizar en los entornos citados, se encuentran regulados por la legislación sectorial correspondiente y vigente. El Artículo 4.7.9 relativo a Servidumbre de cauces públicos y el Artículo 4.7.5 relativo a Servidumbre de costas de las Ordenanzas de la revisión del Plan reflejan los textos normativos de aplicación en la actualidad.

- 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.

En línea de lo señalado, y al margen de que se compartan las tesis de la Memoria, se contempla el aprovechamiento del suelo natural de las nuevas superficies ocupadas (pág. 523, apdo. 6.1.6 de Protección del suelo) y se propone su control dentro de las actuaciones de Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación.

(132)

- Aunque la revisión del plan identifica la práctica totalidad de las áreas de interés tanto vegetal como faunístico no incluye medidas concretas para su protección

En el apartado 6.2.2.- Medidas aplicables a ámbitos concretos, se recogen las medidas de protección para los valores naturales identificados en los diferentes sectores propuestos en el Plan, concretamente en el apartado 6.2.2.6.- Medidas aplicables a los sistemas generales exteriores (pág.536) se desarrollan las medidas preventivas y correctoras específicas para los entornos del área Litoral Norte, La Peña de Peñacastillo y Vaguada de Las Llamas.

- 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 próximos a la red viaria.

En la Revisión del Plan General se han unido mediante corredores verdes o peatonales los espacios libres de relevancia, con los ajustes necesarios en función de la alta consolidación del suelo.

Por otro lado, se han conservado las zonas con valores ecológicos o paisajísticos destacables, haciéndolos partícipes de la dinámica urbana mediante su clasificación como Sistema General o Sistema Local. Con esta premisa, se ha constituido el Parque Público Litoral, la centralidad de espacios libres de Peñacastillo - La Remonta, el Parque de Las Llamas. Asimismo se ha reservado el espacio libre local vinculante que se sitúa al Oeste del Seminario de Corbán y que presenta una arbolada consolidada, y se plantea la conservación de otros reducidos de menor tamaño como son las choperas en San Román en SUNP-2, restos de vegetación de ribera en SUP-13, etc.

- No se identifican criterios explícitos para potencial la movilidad sostenible en el municipio, pese a que el informe de sostenibilidad recoge que en el núcleo urbano se está siguiendo el Plan de Movilidad Sostenible.

En el apartado 5.3.5.- Otras actuaciones, que forma parte del apartado 5.3.- Caracterización de las actuaciones previstas por la Revisión del Plan que pueden afectar potencialmente al medio ambiente, se mencionan las actuaciones asociadas al Plan de movilidad sostenible, que marca una clara tendencia hacia el fomento del transporte colectivo en la ciudad, como medio fundamental para disminuir el impacto del vehículo privado sobre el modelo de desarrollo sostenible que se pretende alcanzar, así como los viajes a pie y en bicicleta

Respecto a medidas concretas para diferentes sectores, observan las siguientes carencias:

CVE-2012-12917

- 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 Castillo y Vaguada de la Llamas, así como las Pozonas de San Román

El Plan incorpora zonas de protección o donde no se debe actuar urbanísticamente, en primer lugar en todo el suelo rústico de especial protección, y en segundo lugar en los suelos urbanizables compatibles con el P.O.L., donde al menos ya quedan impuestas las limitaciones de la propia Ley, y, en tercer lugar, en un conjunto de espacios señalados en las fichas de los distintos sectores. Además la protección de algunos de los elementos citados se incorpora en la Disposición Adicional Primera con carácter normativo.

- 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.

En la redacción definitiva del Plan se ha tenido en cuenta la observación realizada y se han reflejado los objetivos, finalidad y desarrollo estratégico del Parque Público Litoral Norte en las fichas correspondientes.

- Faltan por definir los objetivos, finalidad y desarrollo estratégico del Parque Público Litoral Norte.

En la redacción definitiva del Plan se ha tenido en cuenta la observación realizada y se han reflejado los objetivos, finalidad y desarrollo estratégico del Parque Público Litoral Norte en las fichas correspondientes.

- 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.

En relación a la laguna de la Remonta está deberá atender a las medidas dispuestas por la correspondiente evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector 11, quedando la directiva de su protección en la ficha del Plan General del citado Sector. En relación a Las Llamas las medidas para la protección del humedal se incorporan en la Disposición Adicional Primera con carácter normativo fruto de las observaciones de la presente Memoria Ambiental.

- 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.

En el apartado 6.2.2.2.- Medidas aplicables a los sectores de suelo urbanizable de urbanización no prioritaria del ISA, se recogen las medidas que se han aplicado en los sectores mencionados para la protección de la vegetación citada. Estas medidas han sido recogidas en las fichas urbanísticas de los diferentes sectores.

No obstante, hay que tener en cuenta que, como todo Plan, el objetivo de los PGOU's no puede ser detallar a nivel de proyecto las actuaciones en el contenido, correspondiendo a posteriores fases la evaluación detallada de los impactos ambientales y la definición de las medidas preventivas y correctoras, las cuales se realizarán en el procedimiento de Evaluación Ambiental o proyectos de cada uno de los planes o proyectos que desarrollen las actuaciones incluidas en el PGOU.

- El ISA 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 la Vaguada de las Llamas. En este apartado deberían de haberse recogido las medidas más significativas.

En el apartado 6.2.2.6.- Medidas aplicables a los sistemas generales exteriores (pág.530) del ISA, se desarrollan las medidas preventivas y correctoras específicas para los entornos del área Litoral Norte, La Peña de Peñacastillo y Vaguada de Las Llamas.

- 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

Los contenidos del apartado K del anexo I de la Ley 9/2006 a los que hace referencia la Memoria Ambiental, se encuentran incorporados dentro del ISA en el apartado "4.5.16.- Viabilidad económica del Plan y estimación del coste de las medidas preventivas y correctoras", siguiendo la estructura indicada en el documento de referencia.

4. Análisis de las consultas y de la información pública

En este apartado se realiza un resumen de las consultas ambientales, alegaciones con alguna componente ambiental e informes sectoriales, exponiendo el modo de aceptación de las mismas en el Plan General.

Cabe destacar que en la documentación remitida el análisis de cada una alegación, consulta o informe sectorial ha sido completo, incorporándose en los casos que se consideraba procedente y justificándose pormenorizadamente la no inclusión de cambios en los casos que no lo era.

(133)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



5. Impactos ambientales significativos de la Revisión del PGOU de Santander

En un nuevo apartado 5, la Memoria Ambiental sintetiza la previsión de los impactos ambientales más significativos derivados del desarrollo del Plan, agrupándolos primero según factores ambientales y después según áreas de actuación.

5.1. Impactos significativos según factores ambientales

Impactos sobre el suelo

La Memoria indica que en la propuesta del PGOU el proceso urbanizador alcanza el 96% del territorio y por ello se desclasifica una parte importante del suelo especialmente protegido. Indica que el suelo rústico de especial protección planteado se limita al borde costero y a la isla de Mauro con una superficie que no supera los 1.500.774 m² y que esta planificación representa una pérdida de suelo rústico considerable.

Con respecto a este aspecto, no hay que identificar necesariamente Suelo Urbanizable con sectores que se vayan a edificar. De hecho, el Suelo Urbanizable destinado a usos predominantes residenciales y productivos (SUP y SUNP), ocupa una superficie de 6.052.955 m², lo que supone un 54% de esta clase de suelo; mientras que el Suelo Urbanizable reservado para Sistemas Generales, con 5.171.131 m², representa un 46% de dicha clase de suelo.

La Revisión del Plan considera una gran superficie de suelo como Sistemas Generales adscritos al Suelo Urbanizable que sigue las directrices marcadas por el P.O.L. Este tratamiento supone la garantía máxima de protección de los valores ambientales de estos espacios, que pasarán a estar gestionados directamente desde el Ayuntamiento.

Asimismo la Memoria indica que 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. Considera el impacto a este factor significativo y severo.

Dentro de las categorías de Suelo Urbano contempladas en la Revisión del P.G.O.U. se recoge el S.U. No Consolidado (SUNC), considerando como tal 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.

Esta categoría de suelo, que ocupa una superficie de 1.729.942 m², supone un 7,7 % del total del Suelo Urbano y un 4,8% del total municipal, lo que resulta insuficiente para el planteamiento de crecimiento esperado, según la propia justificación de la demanda incluida en la Memoria de Ordenación del Plan General.

Posteriormente la Memoria Ambiental analiza la previsión de impactos sobre la geología y geomorfología, sobre la hidrología, sobre los riesgos naturales y sobre la vegetación. Con respecto a este último factor indica estar en desacuerdo con la valoración realizada en el ISA ya que considera que se va a desarrollar como suelo urbano y urbanizable el 96% del municipio y que las escasas formaciones de vegetación autóctona (correspondientes a los hábitats de la Red Natura 2000 y a las campiñas y praderas 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. Por estos motivos considera que el impacto sobre la vegetación correspondiente a los suelos urbanizables en la zona septentrional del municipio es severo.

En primer lugar indicar que la circunstancia de que la Revisión del Plan recoja gran parte del suelo como Suelo Urbanizable, no significa que este suelo se vaya a edificar, siendo la clasificación como tal de los suelos protegidos por el P.O.L. compatibles con su adscripción a una técnica instrumental para su obtención, aspecto propuesto y en algunos casos obligado desde la propia Ley. De hecho, el Suelo Urbanizable destinado a usos predominantes residenciales y productivos (SUP y SUNP), supone un 54% de esta clase de suelo; mientras que el Suelo Urbanizable reservado para Sistemas Generales, representa un 46% de dicha clase de suelo. Sistemas Generales encaminados a la potenciación, puesta en valor de los aspectos ambientales principalmente de la zona norte del municipio, correspondiente a los terrenos recogidos en el P.O.L. y por lo tanto con usos compatibles a los recogidos en dicho Plan.

Por otro lado resaltar que, en la redacción de la Revisión del Plan se ha contemplado el criterio planteado en la Memoria Ambiental siendo coincidente con lo expuesto en la misma, teniéndose entre sus objetivos la conservación de las escasas formaciones de vegetación autóctona con que cuenta el municipio y su potenciación.

Así los sistemas generales exteriores adscritos al suelo urbanizable comprenden entre otras formaciones los restos de encinar de La Peña de Peñacastillo, el Humedal de Las Llamas y las Pozonas de San Román. En este caso la acción del Plan no se limita a la mera protección de estos espacios, sino que a través de los mecanismos de intervención previstos, se propone la realización de trabajos de mejora de la vegetación, en los que se potencia la vegetación autóctona y se eliminan las especies invasoras.

Además los suelos urbanizables edificables que cuentan con manchas de vegetación de interés, las han tenido en cuenta siendo calificadas bajo categorías compatibles con su conservación. Así, por ejemplo, el bosque de ribera del Arroyo Otero, la Charca de la Remonta, los restos de humedales de la Canal de Raos o el encinar de La Cuevona son calificados como espacios libres, garantizándose de este modo su conservación.

Por otra parte, el Plan cuenta con mecanismos específicos de protección de las formaciones vegetales más relevantes: los acantilados, playas y marismas son clasificados como Suelo Rústico de Especial Protección, mientras que los parques y

(134)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



jardines singulares y los árboles y arboladas de interés están incluidos en los respectivos catálogos.

Por lo tanto, la Revisión del Plan contempla actuaciones de carácter positivo para la conservación y mejora de la vegetación arbórea del territorio municipal, además de fomentar la creación de nuevas zonas arboladas estableciendo una dotación mínima de pies arbóreos en las nuevas zonas verdes, la obligación de reponer los pies eliminados, etc. y realizando la ocupación de las zonas con menor valor.

Impactos sobre la fauna

El órgano ambiental se muestra en desacuerdo con la valoración realizada sobre las afecciones a la fauna. Considera que es severa y no moderada como se recoge en el ISA, debido a la reducción de la superficie de hábitats y de superficie de vegetación así como a los procesos de fragmentación. Considera que los nuevos desarrollos propuestos principalmente en 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 generando 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 pradera y campiña atlántica reducirá las opciones de alimentación y cernido de numerosas especies, entre ellas las de avifauna presente en la zona del conjunto del litoral norte.

En la valoración realizada en el ISA se ha tenido en cuenta tanto la conservación de las áreas de mayor interés faunístico, que en general se encuentran ligadas a la avifauna, como la conectividad entre las mismas. En primer lugar indicar que a pesar de que las áreas de campiña van a ver reducida su superficie a través de Suelo Urbanizable de Urbanización No Prioritaria (SUNP-1, a SUNP-7), su funcionalidad ecológica se mantendrá, ya que se conservará una amplia franja de campiña costera.

Además se ha dado traslado de este valor faunístico detectado en el ISA al documento urbanístico, concretamente en las fichas de los sectores SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4, SUNP-5, SUNP-7 y SUNP-8 para que sean tenidos en cuenta en el momento de elaboración del Plan Parcial, cuando se baje a la escala de detalle de dicho documento, y sin perjuicio de lo que se determine en su tramitación ambiental preceptiva, en los siguientes términos:

"Dada la vinculación de parte de estos suelos con la avifauna del municipio, se deberá prestar especial atención a la urbanización de las parcelas privadas y suelos públicos no construidos. Por este motivo se fomentará la utilización de especies vegetales autóctonas, características de la vegetación potencial de la zona, en la revegetación de taludes, en los nuevos parques, y en la creación de setos privados. Asimismo se contemplará la creación de estanques naturalizados en las zonas verdes de nueva creación. Este aspecto deberá ser de especial atención en la elaboración del Plan Parcial".

suelos como espacio libre, con categoría de "espacio libre natural" regulando sus usos en el artículo 5.6.3 que matizan y restringen desde el punto de vista urbanístico los contemplados en el POL.

Además, a través de la Disposición Adicional Quinta en su versión para aprobación provisional que aclara la situación de fuera de ordenación derivada de la calificación de las construcciones ubicadas en zona POL, se controla aún más, y establece medidas de control y ambientales de los usos que finalmente se puedan instaurar mediante lo establecido en el artículo 11.10.5 y la Disposición Adicional Primera:

A más abundamiento, el Plan General lleva unido un convenio de planeamiento entre el Ayuntamiento de Santander y el Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Costas, para la restauración de la legalidad urbanística del entorno de La Maruca - en una zona amplia representada en la siguiente imagen - y la mejora ambiental de este espacio.

A las medidas ya contempladas en el ISA y Ordenanzas se ha añadido una mayor definición de la regulación de usos y actuaciones autorizables en el Parque Público Litoral del Norte:

Se ha establecido una zonificación en términos similares y con similar resultado a la propuesta de la Memoria Ambiental, y que fundamentalmente se basan en las comunidades vegetales existentes y en criterios paisajístico - ambientales. Con ello se obtiene una zona que se denomina "zona litoral de conservación" y una "zona litoral de conservación y transición".

Con dicha zonificación nace un conjunto de ordenanzas, en forma de fichas que se han incluido en el "Tomo 10. Ordenanzas", con carácter vinculante, a través de las cuales se lleva a cabo la regulación de los usos y actuaciones autorizables en cada una de las zonas (ficha AMB-1).

Además, fruto de un mayor análisis ambiental de esta zona y de la propuesta de la Memoria, se ha incorporado al planeamiento siete fichas más, tres vinculadas al tipo "protección y preservación" y cinco vinculadas al tipo "recuperación y restauración ambiental", y que responden a las siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE	TIPO
AMB-2	Ria de San Pedro San Pedro del Mar - La Maruca	protección y preservación
AMB-3	Pozonas de San Román	protección y preservación
AMB-4	Rostrio	recuperación y restauración ambiental
AMB-5	Piedras Blancas	recuperación y restauración ambiental
AMB-6	Serpemar	recuperación y restauración ambiental
AMB-7	Antigua cantera pública de Cuesto	recuperación y restauración ambiental
AMB-8	Zona de morios de Cuesto - Corbanera	protección y preservación

Para cada una de ellas se especifican unos "objetivos y criterios ambientales y paisajísticos", unos "objetivos y criterios urbanísticos", unos "usos" y unas "actuaciones" que permitan dirigir la vocación final de dichos suelos, tal y como solicita la Memoria Ambiental.

La AMB-1 busca racionalizar la puesta en uso de los suelos del litoral, estableciendo la necesidad de elaborar un Plan Especial para regular sus usos, en tanto y cuanto quedan limitados según lo expresado en la ficha y que recoge fielmente lo usos establecidos por la Memoria Ambiental más adelante.

Las AMB-2 y AMB-3, proceden de los dos hitos ambientales de mayor relevancia puestos de relieve en el ISA y que son La Maruca y las Pozonas de San Román, que tiene que poseer una función centralizadora de sus entornos que deben ordenarse "a su servicio". La AMB-8 nace del propio valor que la Memoria Ambiental otorga a la zona de muros de piedra armados en seco situados entre Cuesto y Corbanera y significativos de un paisaje tradicional bien conservado.

Las AMB-4, AM-5, AMB-6 y AMB-7, responden con "situaciones especiales" en el Parque Público Litoral del Norte. Nacen del análisis de las zonas degradadas planteadas en la propuesta de la Memoria Ambiental, siendo aquellas que no responden exclusivamente a parcelas en las que se han producido movimientos de tierra, veridos de escombros o hay presencia significativa de especies vegetales invasoras, que son aspectos que se pueden y deben abordar desde mecanismos diferentes del planeamiento.

En cuanto a los sectores SUNP-1 al SUNP-8, además de las restricciones de edificación reflejadas en las ordenanzas, el Plan contempla medidas correctoras de aplicación a todo el suelo urbanizable de urbanización no prioritaria, así como medidas concretas adaptadas a los distintos sectores para la conservación de los valores naturales:

Asimismo un aspecto a tener en cuenta es que las especies de la campiña no se caracterizan generalmente por ser huidizas, por lo que seguirán manteniéndose buenos índices de diversidad incluso en zonas muy cercanas a las nuevas urbanizaciones.

Por otra parte, el Plan garantiza la protección activa de los enclaves de mayor interés ecológico. Además de la campiña costera, se plantean actuaciones de mejora ecológica en zonas como la Vaguada de las Llamas, La Peña de Peñacastillo o las Pozonas de San Román. Mediante estas actuaciones, que se detallan en el apartado de medidas correctoras, se restaurarán los espacios degradados, se protegerán las zonas más valiosas y se crearán nuevos hábitats, persiguiendo en todo momento la conservación de las poblaciones locales.

En cuanto a los ecotonos y conectividad, el diseño y la programación del Plan se orientan a prevenir los efectos indeseables de la urbanización dispersa. El crecimiento de la ciudad se realiza de dentro afuera, desde las zonas más consolidadas a las áreas más rurales, de manera que el borde urbano tenga en todo momento una magnitud similar. Por otra parte, los suelos urbanizables del Norte del municipio establecen una solución ecotónica entre las áreas urbanas de mayor densidad y la campiña, estableciendo tipologías cada vez más laxas conforme se avanza hacia el Norte. De este modo, el borde urbano definitivo tendrá un grado intermedio de naturalidad, con gran cantidad de espacios libres y una densidad de población reducida.

Impactos sobre el paisaje

En cuanto a los impactos sobre el paisaje, la Memoria considera que 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 lapiazes y los "morios" de Cuesto y Monte) la Vaguada de las Llamas, la zona de equipamientos de San Martín y la Peña de Peñacastillo, entre otros. Todos estos entornos mantienen paisaje singular, estéticamente atractivo, con un marcado carácter costero con láminas de agua, con un bajo grado de urbanización con zonas de campiña atlántica y donde las zonas de pradera 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 desvirtúa 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 SUNP-1 al SUNP-8) sean compatibles con los valores a proteger.

En cuanto a los sectores SUP-SG-1, SUNP-SG-1, la revisión del Plan contempla medidas de mantenimiento de los valores naturales de la fachada Norte y considera estos

(135)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



(136)

- El sector SUNP-1 garantiza la conservación de los restos de encinar existentes en La Cueva mediante su calificación como Espacio Libre, y plantea la creación de un corredor verde Este-Oeste.
- El sector SUNP-2 prevé la integración de una chopera existente, ya sea dentro de un espacio libre público o privado, así como la protección del Arroyo de La Tejada mediante su inclusión en un espacio libre. Además, plantea dos corredores verdes, de direcciones Norte-Sur y Este-Oeste.
- El sector SUNP-3 incluye tres corredores verdes, uno de dirección Norte-Sur, otro Este-Oeste y el tercero marcando su límite Norte, junto al equipamiento propuesto.
- El sector SUNP-4 integra el barrio de Bolado en las nuevas áreas residenciales por medio de tipologías unifamiliares, e incluye un corredor verde Sudoeste-Nordeste.
- El sector SUNP-5 incluye un corredor verde Este-Oeste.
- El sector SUNP-6 incluye dos corredores verdes, más un tercero integrado en el parque litoral.
- El sector SUNP-7 incluye dos corredores verdes, más un tercero integrado en el parque litoral.
- El sector SUNP-8 incluye un corredor verde Este-Oeste.

Asimismo, tal y como se ha comentado anteriormente, se han completado las fichas de los sectores SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4, SUNP-6, SUNP-7 y SUNP-8.

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 valoración de la capacidad agrícola ha permitido establecer un orden de magnitud de ese impacto sobre los distintos suelos afectados, siendo la afección de mayor gravedad la ocupación de suelos de capacidad agrícola alta y muy alta. El único terreno de capacidad agrícola muy alta es la finca de La Remonta, que ya de por sí no tenía actividad agropecuaria al uso, siendo un espacio restringido al servicio del Ministerio de Defensa. Los de alta productividad se sitúan en la franja más próxima a la capital municipal, por lo que constituyen el primer horizonte de crecimiento natural del municipio. De hecho, estos terrenos han sido clasificados por el POL como "Área periurbana", mientras que el Plan los incluye en sus sectores de urbanización prioritaria.

A pesar de su productividad potencial, estos terrenos están sumidos en un proceso paulatino de abandono de la actividad, que coincide en el tiempo con el proceso de periurbanización. De hecho, gran parte de los terrenos considerados de capacidad alta y muy alta en el Mapa de Zonificación Agroecológica de la Dirección General de Desarrollo Rural se encuentran hoy urbanizados u ocupados por sistemas de poblamiento más o menos disperso. Se trata de tendencias generalizadas propias de municipios que ejercen la capitalidad autonómica.

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 la Revisión del Plan se establece que cada sector contendrá las dotaciones locales de equipamientos y espacios libres establecidas en el artículo 40 de la Ley del Suelo que deberán ser determinadas en el Plan Parcial. Asimismo incorporará todas las infraestructuras urbanas necesarias para el correcto funcionamiento del área, no existiendo ninguna deficiencia dentro de los nuevos desarrollos.

El PGOU no integra 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 de forma concreta en el Plan.

El Plan sí considera criterios de movilidad sostenible, e incorpora una Red de Articulación Urbana, destinada a proporcionar un sistema de comunicación blando en la medida de lo posible que sirva para establecer relaciones peatonales en el conjunto de la ciudad, formando parte de ellos los itinerarios comerciales y peatonales definidos para los planes parciales en sus fichas correspondientes.

En cada Sector de Suelo Urbanizable deberán establecerse las reservas de suelo necesarias para la implantación del metro ligero y deberá incorporarse la red de carriles bici según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible, tal y como se indica en las fichas de los mismos.

Además se aboga por un Plan de Movilidad Sostenible, marcando una clara tendencia hacia el fomento del transporte colectivo en la ciudad, como medio fundamental para disminuir el impacto del vehículo privado sobre el modelo de desarrollo sostenible que se pretende alcanzar.

El ISA define este impacto como positivo. El órgano ambiental sin embargo, considera que, si se introduce como medida correctora el soterramiento del tráfico

(137)



que va a discurrir de forma paralela a la calle Castilla, el impacto debiera calificarse como moderado y de no hacerlo como severo.

El Plan recoge una serie de actuaciones de carácter no vinculante, asumiendo la funcionalidad de la estructura viaria, la reserva dotacional y la distribución global de los usos necesaria. Entre estas actuaciones se encuentra la unificación de las estaciones actuales de FEVE y RENFE, incluyendo la cobertura de las vías existentes con la creación de una gran zona de espacio libre, en todo caso será el Plan Especial de Reordenación de los espacios ferroviarios el que establezca la solución viaria de estos suelos, que en todo caso deberá atender a lo que en su momento se establezca en la preceptiva evaluación ambiental.

Impactos sobre el patrimonio histórico-artístico

Con respecto al patrimonio histórico artístico, a juicio del órgano ambiental falta por incluir un elemento tradicional del patrimonio y del paisaje del ámbito litoral Norte como son las paredes de piedra en seco, "muros" de la costa de San Román, Cueto y Monte, que cierran huertas y prados. Consideran que el impacto para la representación etnográfica, si esta no se preserva, debiera calificarse como severo.

Su preservación se incorpora en la Disposición Adicional Primera de las Ordenanzas, apartado 3.f) en los siguientes términos:

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

Además se incorpora la ficha AMB-8 que recoge la del entorno más representativo de estas formaciones, y los criterios para su preservación

Con estas medidas se consideran suficientemente preservados los elementos anteriores sin necesidad de incorporarlos como elemento etnográfico. A este respecto señalar que la Revisión del Plan posee informe de la Dirección General de Cultura que no ha señalado que estos elementos deban protegerse como elemento etnográfico ni de otro tipo.

(138)

5.2. Impactos significativos por Áreas de actuación

Costa Norte Municipal

La Memoria recoge una serie de afecciones que considerará se llevarán a cabo como consecuencia del desarrollo del Plan: pérdida de suelo, impacto sobre la hidrología, praderías, campiña atlántica y paredes de piedra con la vegetación asociada. Además indica que 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 muchos riesgos de atropello.

En cuanto al paisaje, indica que las nuevas construcciones disminuirán el valor natural de este entorno, con un interesante 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.

Además expone que el POL ponía de manifiesto para estas zonas que la ordenación de los nuevos crecimientos deberá 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 deberá ubicarse en los lugares más adecuados desde el punto de vista de la topografía, la orientación, la accesibilidad, los valores naturales del entorno o su calidad paisajística.

Según lo dispuesto en la presente Memoria Ambiental, el Parque Público del Norte va a ordenarse mediante un plan especial, contemplando hasta entonces los usos asignados por el Órgano Ambiental, y sin perjuicio en todo caso de las mayores restricciones que puedan derivar de la legislación general o sectorial, particularmente del POL, y de la Ley de Costas.

En relación a las posibles afecciones al paisaje de los nuevos desarrollos se tiene que éstos se desarrollarán mediante el correspondiente Plan Parcial, que deberá ser evaluado desde el punto de vista ambiental. Además, se incorpora al Plan el requerimiento de que los mismos contemplen un análisis paisajístico específico.

Vaguada de las Llamas

En la Memoria se recogen las siguientes observaciones a las posibles afecciones a la 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 relieves 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 vegetal como supondrá la pérdida de una unidad vegetación de interés por su escasez dentro del municipio de Santander. Además 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.

En primer lugar en cuanto a las afecciones a la hidrología indicar que los proyectos que se planteen sobre este enclave tendrán en cuenta el mantenimiento del drenaje del terreno y la conservación de la zona húmeda de la zona. Igualmente, en lo referente al terreno natural, indicar que, entre las medidas propuestas en el Plan y ordenanzas, se encuentre la recuperación del terreno natural para ser empleado en la restauración posterior.

En cuanto a la afección a los carrizales, las propuestas que se planteen en la vaguada serán conservadoras con este hábitat. Así uno de los criterios de intervención en el parque es la Protección de La Vaguada desde el punto de vista ambiental y acondicionamiento para uso público de manera que su adecuación como zona verde sea compatible con la conservación del carrizal.

Por otro lado, indicar que en la actualidad, La Vaguada de las Llamas carece de cualquier tipo de gestión o régimen de protección alguno, así como tampoco presenta accesos peatonales por lo que el acercamiento a la zona es complicado. Este espacio supone una barrera entre la zona Norte y Sur de la ciudad. Estos aspectos se verán corregidos con los criterios seguidos en la configuración del nuevo parque equipado de la Vaguada de las Llamas y recogidos en la Revisión del Plan. La comunicación transversal entre la ladera Norte y Sur se verá reforzada por una serie de caminos, rampas, escaleras y pasarelas de manera que se eliminará la barrera que la vaguada suponía para esta zona de la ciudad, para los peatones. Por otro lado, se contempla la creación de dos viales transversales que quedarán perfectamente integrados dentro del mismo y que servirán para mejorar la permeabilidad y acceso a la ciudad y en cuyo diseño y ejecución se tendrán en cuenta las medidas preventivas necesarias para la conservación de los valores naturales de la vaguada que pudieran verse afectados. Se trata de dos viales transversales en un espacio de aproximadamente 800,00 m².

Por lo tanto las actuaciones propuestas en el Parque Equipado de las Llamas contribuirán a la conservación y potenciación de los valores naturales con los que cuenta,

la integración en la malla urbana, el control de las especies vegetales invasoras y la eliminación de vertidos, la eliminación de la barrera que actualmente supone dicha superficie dotando de permeabilidad tanto peatonal como de vehículos y aprovechamiento y disfrute de este espacio por parte de los ciudadanos.

Zona Rural

En el entorno rural se propone la urbanización con casas de tipo unifamiliar. No queda analizada la pérdida de suelo ni la pérdida de actividad agraria, como tampoco los ecosistemas de praderas. Indican que se trata de una afección importante, más en un municipio en el que la presencia de este tipo de suelos es escaso. Este entorno perderá su carácter rural, transformándose en un entorno meramente urbano.

En esta unidad, la Revisión del Plan plantea el desarrollo urbano como zona de expansión de la ciudad al Norte (Urbanizable delimitado de urbanización no prioritaria: SUNP). Será un espacio de transición a un espacio libre de grandes dimensiones como es el Parque litoral público del Norte, su desarrollo deberá estar perfectamente integrado con los núcleos rurales existentes.

Además como medidas para una ocupación sostenible de suelo, y en cumplimiento de las observaciones realizadas en el Memoria Ambiental, se propone que el SUNP se desarrolle a partir de haberse ejecutado, al menos, el 75% de la superficie de los suelos urbanizables prioritarios residenciales y urbanos no consolidados.

Asimismo los sectores SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4, SUNP-5, SUNP-6, SUNP-7 y SUNP-8 incluidos en esta zona rural, cuentan con tipologías edificatorias abiertas, destinándose un porcentaje elevado de dicho suelo a quedar libre de construcciones.

Zona Residencial Occidental

Sobre esta unidad, la Memoria destaca la presencia del humedal de La Remonta, de la que indica que el mantenimiento de una alta proporción de espacios verdes públicos así como la calidad del agua tras las actuaciones previstas en dicha área, contribuirá a reducir la alteración del hábitat de especies de fauna acuática, por lo que muestra su conformidad a la propuesta planteada.

Monte de la Peña

La Memoria refleja que 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.

(139)

áreas en las que es necesario llevar a cabo procesos de reforma interior, rehabilitaciones o procesos de redacción de equipamientos y de espacios libres.

De este modo, se ha establecido como objetivo fundamental del Plan el de detectar los espacios no adecuados, y reflejar, con el alcance del planeamiento, la situación de hecho de los restantes. Los objetivos y criterios aplicados por el Plan para respetar las situaciones preexistentes son los descritos a continuación:

- Permitir y consolidar mediante ordenanza las situaciones preexistentes, que no crean perjuicio a dinámica de la ciudad;
- Criterios en relación a las alineaciones
- Criterios para el establecimiento del número de alturas en manzana cerrada.
- Supresión de las situaciones de fuera de ordenanza y concretización de las situaciones fuera de ordenación.
- Áreas específicas. Remitidas, o A desarrollar: para las que se prevé algún grado de reforma interior o su desarrollo íntegro.
- Planes Especiales de Protección de los núcleos tradicionales. A fin de completar y reafirmar los núcleos tradicionales, y preservar de la influencia de la urbanización y edificación de su entorno, se han establecido bolsas de suelo urbanizable que consiguen cerrar los núcleos y distinguirlas mediante tramas varias o similares del resto de la ciudad.
- Criterios en relación a la catalogación de edificios. Se han conservado todos los elementos catalogados por el Plan que se revisa, y además se han añadido determinados tipos de elementos edificaciones asociadas a los pueblos de Santander, construcciones de arquitectura moderna, en relación a edificios públicos, elementos de valor etnográfico, jardines y arboladas de interés).

6. Determinaciones finales

Se incorporan todas las determinaciones de la Memoria Ambiental legalmente exigibles, con la finalidad de que está se entienda en sentido favorable; para ello se incluyen a continuación cada aspecto incluido en la misma.

-El PGOU 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 edificación y urbanización se deberán recoger las medidas protectoras y correctoras y el programa de vigilancia y control del ISA y las determinaciones de esta Memoria, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico



(140)



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

del Plan. 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 incluya en el pliego de condiciones.

Se incluye esta determinación literalmente en el artículo 2.1.3 de las Ordenanzas.

6.1. Actuaciones del Plan que deben ser reformuladas

1. Medidas para una ocupación sostenible del suelo

Se 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 de planeamiento para el cambio de calificación de productivo a residencial que satisfaga la demanda existente. 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.

Se incluye tal condición en el apartado 2 del artículo 2.1.2 Programación y prioridad en el desarrollo, modificando asimismo el apartado 3 (antes segundo) por la coherencia del propio texto.

Se incorpora esta limitación a la ocupación de suelo condicionándola a la licencia de primera ocupación, y teniendo en cuenta que el gasto efectivo de suelo se realiza con el inicio de la urbanización. Así, es compartida la preocupación del uso racional del suelo y su incorporación al proceso urbanizador de una forma ordenada, limitándose por ello el momento de inicio de la urbanización y no de la tramitación, la cual no tiene ningún efecto real sobre este recurso.

- 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 desarrollará apoyándose en las zonas continuas a las ya urbanizadas, de tal forma que se permita la explotación de las dotaciones e infraestructuras comunes. En las áreas POL se respetarán los sentidos de crecimiento previstos en el POL. En este sentido la planificación de los desarrollos queda supeditada al cumplimiento de este criterio.

Además de tener en cuenta estos criterios en la programación, se matiza el apartado 3 (antes 2) del artículo 2.1.2 "Estrón integrados en la trama urbana apoyándose en zonas contiguas ya urbanizadas, no constituyendo una urbanización aislada".

Asimismo, se incorpora un apartado 6 al artículo 9.1.3 con el siguiente texto "En las áreas de Modelo Tradicional del Plan de Ordenación del Litoral (POL), correspondientes con los sectores SUNP-1 al SUNP-8, SUP-1 y la parte Norte del SUP-2, los crecimientos se dirigirán, principalmente, en sentido contrario a la costa y a las áreas afectadas por las categorías de protección del POL".

- 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

Los elementos naturales destacados de los sectores ya se encuentran incorporados en las fichas de los sectores, dado que la Memoria Ambiental no establece elementos que hayan sido olvidados, se entiende que éstos son adecuados.

En relación a su tratamiento, se tiene que en algunos casos es más prolijo que en otros, completando las fichas a estos efectos; en particular existen determinaciones concretas para el encañal del SUNP-1, la chopera del SUNP-2, el bosque del SUNP-9 (ya incorporadas previamente), el Arroyo del SUP-4 (ya incorporadas previamente), el cauce de la Tejóna, la charca y carizal de la Remonta (ya incorporadas previamente), la zona limítrofe de marismas de los SU-12 y SU-16, el arbolado del AE-9 (BI) y AE-10 (BI)

2. Medidas de mantenimiento de los valores naturales de la fachada litoral Norte

-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 del territorio litoral del Parque Público Litoral del Norte. Por ello el PGOU debe realizar la 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 que el ISA no aborda tal estudio, el órgano Ambiental propone una zonificación, y señala que el Ayuntamiento podrá formular un Plan Especial que deberá ser previo a la tramitación de implantación de actuaciones aisladas en el Parque Público Litoral del Norte. En ausencia del Plan Especial el Órgano Ambiental propone unos criterios y regulación de usos de cada ámbito de cada uno de los dos ámbitos zonificados.

(141)



En la Memoria de Ordenación, apartado de calificación del suelo se indica la incorporación de la zonificación incorporada. Además se incluye el plano de zonificación como plano de ordenación 12 BIS (para no alterar la numeración hasta ahora asignada), la cual se asume según la propuesta realizada, transcribiéndola a planos a mayor escala.

Asimismo, para dar plena eficacia normativa el Parque Público Litoral del Norte en los planos de ordenación se divide en dos zonas denominadas EN-POL-A, correspondiente al "área de preservación, restauración y potenciación del uso público" y EN-POL-B correspondiente al "área de conservación y transición litoral", categorías que tendrán su regulación de usos mediante su traslado a las Ordenanzas.

La sub categorización del Parque Público se realiza en el artículo 11.10.2, apartado 1.b) de las Ordenanzas. La asignación de usos en el artículo 5.6.3, apartado 2, remitiendo la misma a la elaboración de un Plan Especial, en cuya ausencia los usos serán los recogidos literalmente en el citado artículo de la Memoria Ambiental. Cabe destacar que en todo caso primarán las limitaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial de aplicación, advirtiendo de que ciertos usos establecidos por la Memoria pueden ser contrarios al POL quedando siempre por encima dicho régimen, lo cual se advierte en el artículo citado.

-En ausencia del Plan Especial y en tanto y cuanto no se tramiten y desarrollen los Planes Parciales, las condiciones de autorización de usos en los suelos destinados al Parque Público Litoral del Norte, se regularán conforme a lo establecido en la Ley 2/2001 y el POL.

No se hace observación al respecto, siendo así por Ley. Más aún, el artículo 8.1.7 de las Ordenanzas regula el régimen del suelo urbanizable como suelo rústico hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial, remitiendo la autorización de usos a lo establecido en la Ley del Suelo. Aún así cabe recordar que la autorización de usos en estos suelos se rigen por lo establecido en

3. Medidas de obtención y gestión del Parque Público Litoral Norte

-Las Ordenanzas deberían incluir las fichas correspondientes al suelo urbanizable de sistema general exterior adscrito compatible con el POL. A estos efectos sería muy adecuado particularizar ámbitos de gestión homogénea por sus valores o problemática comunes, señalando: la explanada de Restrijo, el asentamiento Piedras Blancas, las Pozonas de San Román, la Ria de San Pedro del Mar - La Maruca, los morros de Cueto - Corbanera y el asentamiento de Serpemar, todas ellas con necesidad de acometer actuaciones de recuperación ambiental o de conservación activa.

En el Anexo VI BIS de las Ordenanzas se incluyen las fichas descritas, incluyendo una genérica para el Parque Litoral otra para la Peña de Peñacastillo, y una por cada elemento señalado en la Memoria Ambiental.

(142)

-Para cumplir con el requisito de que los espacios libres de sistema general 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, como son La Virgen del Mar - Restrijo, La Maruca - San Pedro del Mar y Cabo Mayor - Cueto. Estos suelos serán 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 efecto del artículo 39 de la Ley del Suelo.

El planteamiento de la Memoria Ambiental propone adelantar la cantidad de suelo de S.O. regulada en el artículo 39 de la Ley 2/2001 mediante su obtención con los primeros sectores. Lo cual parece contrario a la propia filosofía de la Ley, según la que habría que incorporar de forma proporcional a la población, es decir en el primer cuatrienio los proporcionales a la población del primer cuatrienio, y los del segundo y tercero igual, y sin tener en cuenta que computa toda la población y todos los sistemas generales, incluidos los ya existentes.

Sin embargo y en pro de dar cumplimiento a la Memoria Ambiental se adopta su planteamiento. Para ello y tal y como se expone en la Memoria de Ordenación y en la Programación, se realiza el siguiente ejercicio: se calcula la nueva población de Santander (Suelo Urbano No Consolidado + SUP + SUNP), el número resultante se multiplica por 5 m², y de aquí sale la cantidad de suelo a efectos del artículo 39 de la ley del Suelo vinculada a los nuevos crecimientos.

Esta superficie como mínimo se repartirá en tres bolsas, una por cada emplazamiento señalado en la Memoria Ambiental. Las bolsas se delimitarán en base a criterios de accesibilidad, justificándose en la Programación del Plan.

Este proceso lleva a la reasignación de la zona de Cabo Mayor al primer cuatrienio, adscribiéndolo a los sectores SUP-2 y SUP-3 por dos razones. En primer lugar por coherencia territorial, dada su proximidad física y de percepción por parte de la población; en segundo lugar porque al descontar de dichos sectores los suelos no computables y los recientemente obtenidos, éstos poseen capacidad para adscribir una mayor cantidad de sistemas generales exteriores manteniendo en términos conceptuales su aprovechamiento.

-La Memoria señala, en línea con lo anterior, que dicho criterio debiera operar respecto de los equipamientos de sistemas generales que se hayan de localizar en el Parque, con la condición añadida de que se ubiquen en la zona cuyo objetivo es la "conservación y transición litoral".

Los equipamientos que se ubican dentro de esta zona ya aparecen reflejados en los planos, siendo los existentes y la ampliación del Cementerio de Criego el cual no se

puede ubicar en otro emplazamiento. Esta ampliación se ha incluido en la bolsa de Rostro - la Virgen del Mar y ocupa parte de una parcela del "área de preservación, restauración y potenciación del uso público" si bien se entiende que está fuera del EN-POL-A por lo que no se aplica su régimen de usos y que el órgano Ambiental no tiene objeción a su emplazamiento al no pronunciarse al respecto y ser el único equipamiento de nueva creación que se plantea en el litoral Norte.

-Con el fin de que se pueda ir desarrollando el Parque Público Litoral del Norte de forma ordenada por objetivos y zonas, se debe establecer una programación destinada a la obtención con destino público de los suelos SUP-SG-1 y SUNP-SG-1, que resulte más adecuada para lograr su puesta a disposición al público en general y la mejor gestión de los valores a conservar y potenciar, así como para la más pronta recuperación de los espacios con más alto grado de degradación ambiental.

Se realiza la programación solicitada. Para ello se ha revisado toda la programación de forma que esta sea coherente y se adecue al desarrollo lo más ordenado posible.

En relación a los sistemas generales exteriores, y a través del plano de programación, las explicaciones de dicho documento y lo establecido en el artículo 2.1.2 de las Ordenanzas, se establece, en resumen, la siguiente programación:

- 1er cuatrienio:
 - o Se plantean tres zonas adscritas al 1er cuatrienio y preferentes dentro del mismo: las vinculadas a Rostro-La Virgen del Mar, a La Maruca y a Cabo Mayor-Cuerto. Esta última adscrita a los sectores SUP-2 y SUP-3.
 - o Junto con la anterior, la Vaguada de Las Llamas se programa en el 1er cuatrienio adscrita a los sectores 2 y 3.
 - o Los terrenos restantes del 1er cuatrienio obtienen toda la zona del SUP-SG-1 no incluida anteriormente, siendo la mayor parte de los mismos terrenos del "área de preservación, restauración y potenciación del uso público".
- 2º cuatrienio:
 - o Los SUP vinculados al segundo cuatrienio obtienen la Peña de Peñacastillo, estando además al servicio más directo de estos sectores que se ubican principalmente en la zona Sur y Occidental de Peñacastillo.
 - o Los SUNP vinculados al segundo cuatrienio obtienen la mayor parte de la zona de montes sancionada como "área de preservación, restauración y potenciación del uso público", anticipándose de este modo al desarrollo

natural del Parque considerado en el tercer cuatrienio. Esto se vincula a los dos sectores de SUNP que por su alto nivel de integración en la trama ya consolidada, y sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos de programación previamente señalados, podrán desarrollarse en primer lugar de entre los SUNP: el SUNP-1 situado entre El Mazo y Ciego, y el SUNP-5 ubicado entre el Barrio Bolado y Corbanera.

- 3º cuatrienio:
 - o En primer lugar los terrenos del SG-SUNP-1 señalados como preferentes en los planos por incluirse en el "área de preservación, restauración y potenciación del uso público", y que no están adscritos al segundo cuatrienio.
 - o Seguidamente los restantes suelos.

En relación a los espacios de más alto grado de degradación ambiental se encuentran todas obtenidas o adscritas al primer cuatrienio con salvedad de dos (que están en un entorno de 3er cuatrienio), a las que se instará desde la correspondiente ficha a su recuperación ambiental. Su situación de parcelas aisladas con difícil accesibilidad hacen aconsejable su obtención de forma simultánea al entorno para que puedan servir a un uso público real, sin perjuicio de lo cual se perseguirá su restauración ambiental de la forma lo más pronta posible.

Los suelos adscritos a cada cuatrienio poseen un margen de menos de un 15% más de suelo que el objeto a obtener por los sectores. Esta idea se ha mantenido desde el planeamiento para evitar las retenciones de suelo y fomentar la puesta en marcha de la gestión urbanística. Este criterio además se incorpora también para Las Llamas, que había quedado ajustada en versiones anteriores del documento. En el documento se incorpora además la obligación de que simultáneamente, ya sea a cargo de las partidas establecidas en el artículo 60 del POL o mediante otros mecanismos, y como tardío en el momento de desarrollo de los sectores vinculados, el Ayuntamiento obtenga mediante expropiación o convenio el suelo que aún no se haya obtenido de cada paquete.

-El Plan no obtiene el total del Parque Público Litoral pudiendo quedar comprometido la conservación y potenciación de los valores de dicho espacio. Por ello, el Plan incorporará las medidas oportunas para la más rápida obtención de los suelos de mayor valor territorial y paisajístico. En caso necesario se replanteará la vinculación existente entre el SUP y SUNP. A estos efectos la Memoria Ambiental señala que resultaría más adecuado establecer una equivalencia de cesión obligatoria entre la zona Este y Oeste de la Maruca posibilitando la adscripción a cualquier sector, ya sea prioritario o no prioritario.

En relación a la obtención del Parque Público se tiene que ésta es total, obteniéndose la mayor parte mediante gestión urbanística y quedando un porcentaje inferior al que

(143)

señala la Memoria Ambiental) para su expropiación. Este último sistema se incluye desde el origen de la propuesta de Plan y viene reforzada por la obligación de obtener suelo litoral impuesta en el artículo 60 del POL. Además este aspecto viene incluido en el Informe de Sostenibilidad Económica.

Para acotar este porcentaje se incluye una valoración de los suelos no computables en la Memoria de Ordenación del Plan, apoyada en esquemas gráficos. Hay que tener en cuenta que el ajuste de los parámetros urbanísticos para llegar a la materialización del aprovechamiento de cada sector se realiza en el Proyecto de Compensación, y tal y como se señala en las ordenanzas, estos parámetros se ajustarán mediante la adscripción de sistemas generales exteriores, de este modo los suelos no computables interiores al Sector -los cuales debe establecer el Proyecto de Compensación- se deberán ver compensados con una aportación mayor de sistemas generales para posibilitar la materialización total del aprovechamiento conferido por el Plan.

Por otro lado, y en virtud de lo establecido en el apartado anterior, el Plan mecanismos para obtener el parque de una forma ordenada, incorporando primero los suelos demandados en el apartado anterior, y posteriormente los que mayores valores ambientales poseen, según lo expuesto y el plano de programación modificado.

En relación a que el Parque Norte sea una bolsa común que se adscriba a sectores prioritarios o no prioritarios independientemente de la ubicación de los suelos al Este u Oeste de la Maruca, se tiene que está no es posible manteniendo los aprovechamientos otorgados, no teniendo amparo la propuesta formulada con la Ley del Suelo en vigor.

El artículo 125 de la Ley 2/2001 de Cantabria en su apartado primero establece que "el aprovechamiento medido de un concreto ámbito territorial es el resultado de dividir su aprovechamiento urbanístico total por la superficie de dicho ámbito", de este modo se garantiza la equidistribución, principio básico de la gestión urbanística. Así todos los suelos de una misma unidad de actuación poseen el mismo aprovechamiento ya sean suelos interiores al Sector o exteriores al mismo, dado que el aprovechamiento es la edificabilidad homogeneizada dividida entre la totalidad de los suelos entre los que se reparte dicha edificabilidad.

Es decir, no se pueden "mezclar" suelos con distinto aprovechamiento dentro de una misma unidad de actuación, yendo en principio de los conceptos básicos de la Ley del Suelo desde su concepción.

-Con la fórmula que se propone en el párrafo anterior, se conseguiría que la obtención de los suelos del Parque Público Litoral del Norte de mayor interés por sus valores para la preservación, restauración y potenciación del uso público. Así, una vez obtenida la superficie mínima exigida por ley para satisfacer el estándar de espacios libres y equipamientos que se vayan a localizar en el 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

(144)

litoral" - de tal modo que todos ellos o la mayoría, puedan ser de titularidad pública cuando hayan sido ejecutados los SUP - así como la obtención de los suelos cuyo objetivo es la "recuperación ambiental" por encontrarse actualmente degradados.

Vista la inaplicabilidad de la fórmula indicada, se tiene que la propuesta de programación realizada cumple con la filosofía de la Memoria Ambiental. En las siguientes tablas se muestra la obtención de los suelos de la zona de "preservación, restauración y potenciación del uso público litoral" por cuatrienios y por categorías de suelo urbanizable.

Así y teniendo en cuenta que el Suelo Urbanizable No Prioritario se pondrá en marcha previamente de forma simultánea a la colmatación del Prioritario, abarcando por tanto lo establecido entre Primer y Segundo Cuatrienio (todo el SUP y dos sectores de SUNP) se tiene una obtención de más del 75% de la zona de preservación, restauración y potenciación del uso público litoral en el momento en que hayan sido ejecutados los SUP, cumpliendo con el objetivo planteado en la Memoria Ambiental. Además dentro de los terrenos a obtener en el tercer cuatrienio, se obtendrán de forma preferente los incluidos en la zona de mayor valor ambiental.

En relación a los elementos degradados ya se ha establecido anteriormente su programación y tratamiento.

-Se incluirá en las Ordenanzas la condición de que los suelos destinados a Sistemas Generales Exteriores sean puestas 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 de usos señalados anteriormente.

Según el artículo 63 de la Ley 2/2001 de Cantabria "los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica y posibilitar la realización material de las determinaciones de los Planes. Los Proyectos de Urbanización constituyen instrumentos de desarrollo del planeamiento que no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación. Deberán limitarse a detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su ámbito principal de actuación serán las obras de urbanización, tales como pavimentación de calzadas, vialidad, redes de servicios, abastecimiento de aguas, alcantarillado, redes de energía y comunicaciones, alumbrado público, jardinería y otras análogas."

Según el artículo 135 "se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva y posterior división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los afectados en proporción a sus respectivos derechos."



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Así la cesión de los terrenos al Ayuntamiento con la legislación vigente no se puede hacer con el Proyecto de Urbanización, debiéndose llevar a cabo con el Proyecto de Reparcelación (Proyecto de Compensación general). La exigencia de la Memoria Ambiental es contraria a la legislación en vigor no pudiéndose admitir su inclusión en el Plan.

Los instrumentos urbanísticos y técnicos para el desarrollo del 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 incluye esta determinación de forma literal en la Disposición Adicional Primera de las Ordenanzas. Asimismo destacar que la senda litoral se encuentra reflejada de modo gráfico en los Planos de Ordenación del Plan.

Se tendrá en cuenta, dentro de los instrumentos de desarrollo del Parque Público Litoral del Norte, la obligación de implementar los mecanismos oportunos para la conservación efectiva de los muros de piedra seca, o muros, que se localizan en esta parte 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 Cuesto.

Se incluye esta determinación de forma literal en la Disposición Adicional Primera de las Ordenanzas.

4. 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-5, 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.

La tramitación ambiental tanto de los sectores aludidos como de los restantes posee su limitación en el marco legislativo de aplicación, estableciendo las condiciones que conforme a éste puedan ser detectadas en cada procedimiento de evaluación ambiental. En relación a que la evaluación se efectuará para la totalidad del sector, esto ya es así puesto que según el apartado b) del grupo 2 del anexo B1 de la Ley 17/2006 los Planes Parciales quedan sometidos a evaluación ambiental y según el artículo 53.1 de la Ley 2/2001 "cada uno de los Planes Parciales abarcará uno o varios Sectores completos", aspecto matizado por el artículo 9.2.4 que señala que "cada sector deberá ser objeto de un plan parcial; asimismo, cada plan parcial regulará un único sector".

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 destinada a cada uso, el aprovechamiento, la densidad y las tipologías edificatorias que se proponen) tienen carácter de máximos.

El artículo 4.2.16 de las Ordenanzas establece que la superficie edificable se entiende con carácter de máximo, si bien en atención a la Memoria Ambiental se incluirá en la ficha de los SUNP-1 al 8, el siguiente texto: "los parámetros urbanísticos de la presente ficha tienen carácter de máximos pudiendo quedar condicionados por la evaluación ambiental preceptiva del correspondiente Plan Parcial".

El SUNP-1 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 urbanística; si fuera preciso, como resultado de la correspondiente evaluación ambiental, se reducirá el aprovechamiento materializable y se modificará la ordenación interior y usos admisibles. Igual para los SUNP-2, SUNP-3, SUNP-4.

En las fichas de los sectores SUNP-1, SUNP-2, SUNP-3 y SUNP-4 se incluyen las cauteles al respecto, en atención a la Memoria Ambiental, en la parte trasera de las mismas.

La zona nororiental del SUNP-6, occidental del SUNP-8 y la mayor parte del SUNP-7, al Norte, integran una bolsa de suelo que integra el mayor exponente del 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 deberá tener en cuenta el efecto sinérgico derivado de los tres sectores.

En las fichas de los sectores SUNP-6, SUNP-8 y SUNP-7 se incluyen las cauteles al respecto, en atención a la Memoria Ambiental, en la parte trasera de las mismas.

Para determinadas actuaciones como el SUP-11 La Remonta, el AE-24 (B) Estaciones, AE-25 (B) La Unión y AE-20 (A) Zona de Servicio del Puerto sobre las que el Plan no está muy detallado, las determinaciones del PGOU se entenderán como máximas, debiéndose valorar sus posibles limitaciones en el procedimiento de evaluación ambiental que tendrá en cuenta al menos su incidencia en la movilidad y sus efectos sobre la imagen urbana.

(145)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO
de
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO
de
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



Tal y como se ha señalado el artículo 4.2.16 establece que la edificabilidad conferida es máxima quedando a lo dispuesto en la legislación ambiental en relación a la preceptiva evaluación de las actuaciones.

6.2. Medidas de aplicación general

El documento de PGOU que se someta a aprobación deberá incluir 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.

Las medidas ambientales de nueva incorporación o que no se hallaran incorporadas en el PGOU, se introducen en su normativa en la Disposición Adicional, Séptima o articulado en el que por su naturaleza tengan cabida. En relación a la asignación de presupuesto de las medidas ambientales se tiene que éste no puede ser valorado de antemano, no siendo además un requisito de Ley, al no conocer las medidas que van a ser de aplicación en cada sector al no conocerse su ordenación ni edificación final, sin embargo de cara a garantizar su incorporación a los diferentes proyectos se incluye tal condición en el artículo 2.1.3 de las Ordenanzas.

Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del condicionado ambiental, todas las medidas ambientales establecidas por el ISA, el PGOU y el apartado 6 de la 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.

Las medidas dispuestas en materia ambiental se recogen en las Ordenanzas del Plan y Ordenanzas Municipales. Destacar asimismo que el ISA forma parte de la documentación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Todas las medidas correctoras o preventivas que exijan 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.

(146)

Se incluye tal condición en el artículo 2.1.3 de las Ordenanzas.

El Ayuntamiento de Santander a través de los resultados del Plan de Seguimiento Ambiental, podrá proponer otras medidas correctoras o preventivas alternativas o complementarias que, en caso de suponer cambio significativo respecto a lo establecido en el ISA o por la Memoria Ambiental, deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de ser aplicadas.

Se incorpora esta determinación en el apartado 1.5 del Plan de Seguimiento Ambiental que forma parte de las Ordenanzas de la Revisión del Plan General, poseyendo por tanto carácter normativo.

6.3. Medidas de aplicación singular para cada factor ambiental

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 vegetal en aquellas zonas que no sea incompatible con la colocación de los captadores solares y sus pasos de mantenimiento.

Se incorpora un artículo 4.6.18, donde se incorporan las medidas de potenciación de este tipo de soluciones.

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.

El artículo 4.6.13 en su redacción para aprobación provisional, se remite a la Ordenanza Municipal que se encuentre en vigor. Lo contenido en el ISA en base al que se ha emitido la Memoria Ambiental son los de la Ordenanza Municipal vigente la cual se encuentra en proceso de modificación. Dándose cumplimiento a lo establecido en la Memoria Ambiental.

Confort sonoro: 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 RD 1513/2006, y establecer si proceden nuevas medidas correctoras.

Se establece dicha cautela en las fichas de los sectores SUNP-1 al SUNP-8.

Confort sonoro: 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 parte de Las Llamas. Con el fin de posibilitar unos niveles de ruido adecuados en esta zona, se considera conveniente que en el

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

momento de elaboración del proyecto de reordenación del espacio ferroviario se analice la viabilidad del soterramiento del tráfico u otras medidas similares.

Se recoge dicha cautela en la ficha del AE-24 (B) en los siguientes términos: "el posible impacto por la generación de ruido procedente de los nuevos viarios y por la sustitución de los existentes deberá tenerse en cuenta en la elaboración del Plan Especial, garantizando niveles de ruido adecuados"

- **Confort sonoro:** en los proyectos de urbanización se introducirán pavimentos sonorreductores en áreas concretas sensibles de acuerdo con la zonificación acústica del área, siendo ello obligado en los alrededores de equipamientos sanitarios, docentes y culturales.

Se incorpora dicha determinación en el apartado 2 del artículo 4.6.13.

- **Calidad lumínica:** 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 y el RD 1890/2006, de 14 de Noviembre

Se incorpora un artículo 4.6.17, que recoge la medida indicada.

- **Protección de la hidrología:** el PGOU y los proyectos de desarrollo incorporarán medidas constructivas para reducir el porcentaje de impermeabilización de las superficies de los aparcamientos, viarios 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 del Norte y la Vaguada de las Llamas. Estos aspectos deberán ser recogidos en las Ordenanzas.

Se incorpora un artículo 4.6.16, que recoge las medidas indicadas para los proyectos de urbanización. Señalar que las medidas relativas a la urbanización de los viales ya se contemplan para artículo 9.2.8 de las Ordenanzas como criterio para los Planes Parciales.

- **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 de SG. POL sea el de 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.

El artículo 8.1.7 de las Ordenanzas pone de manifiesto la condición de suelo rústico del suelo urbanizable en tanto y cuanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, aspecto recogido en el artículo 105.2 de la Ley 22/001 de Cantabria. Así, se da por atendido lo expuesto en la Memoria Ambiental.

- **Medidas para la protección de la vegetación.** Afeción a formaciones o hábitats de interés: en el desarrollo de los sectores SUNP-2 y SUNP-3, se abordarán las

medidas particulares que contribuyan a establecer una zona de protección suficiente para las Pozonas de San Román y la Ria 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 englobe en buena medida y proteja el conjunto hidrológico que forman estas zonas húmedas; tales medidas se incluirán en las correspondientes fichas urbanísticas.

En las fichas de los sectores SUNP-2 y SUNP-3 se incorpora la siguiente determinación (en el primer caso sólo para Las Pozonas, y en el segundo para ambos elementos naturales): "en la elaboración del Plan Parcial y su documento ambiental se establecerán las medidas particulares que contribuyan a establecer una zona de protección suficiente para las Pozonas de San Román y la Ria 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 englobe en buena medida y proteja el conjunto hidrológico que forman estas zonas húmedas".

- **Medidas para la protección de la vegetación.** 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 (*Reynoutria japonica*) 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.

Esta medida ya se encontraba incluida en el apartado fi de la Disposición Adicional Séptima "Condiciones ambientales de los Proyectos de Urbanización, construcción y demolición", si bien se incluye como ejemplo de especie alóctona invasora a erradicar la *Carpobrotus edulis*, estando las otras citadas ya incluidas en la disposición.

- **Medidas para la protección de la vegetación.** 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 especie 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 sombreado, su riesgo alérgico y el valor estético. Estos criterios también serán de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

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.

(147)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU
SANTANDER



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.

En relación a las medidas de potenciación de la vegetación y el arbolado en viario y en los espacios libres de uso público, se tiene que éstas se incluyen en los artículos 5.8.2 para el viario, 5.10.2 para el aparcamiento en superficie y capítulo 6 del título 5 para los espacios libres.

En relación a los criterios para la selección de especies vegetales se introduce un apartado h) en la Disposición Adicional Séptima "Condiciones ambientales de los Proyectos de Urbanización, construcción y demolición", con las cauteles anteriores, señalando además que estos criterios complementan y priman lo establecido en la Ordenanza Municipal de Parques y Jardines.

- **Medidas para la protección de los procesos ecológicos:** la Isla de Mouro forma parte del ámbito territorial del LIC Dunas del Puntal y Estuario de 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 corresponden. Asimismo deberá tenerse en consideración la orden de 6 de Agosto de 1986 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.

La Isla de Mouro como parte del término municipal se encuentra clasificada por el PGOU. En concreto se localiza en la minuta número 23 de los planos de Clasificación y Categorización del Suelo, clasificándose como Suelo Rústico de Especial Protección, y dando cumplimiento por ende a lo establecido en la Memoria Ambiental.

En relación a los recursos de pesca señalar que estas políticas sectoriales no son objeto de regulación urbanística, atendándose a lo establecido en la normativa en vigor.

- **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.**

Dicho corredor, correspondiente con el Parque Público Litoral del Norte, se regula en cumplimiento de la Memoria Ambiental mediante un Plan Especial por lo que deberá ser éste el que garantice la continuidad de dicho corredor ecológico. Sin perjuicio de ello, se establece la necesidad de continuidad en la Disposición Adicional Primera, apartado 3, como norma de aplicación directa, debiendo el Plan Especial establecer las medidas concretas en función de la ordenación planteada.

(148)

- **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 zona húmeda y que proteja la funcionalidad ecológica de todo este ámbito.**

Se incorpora dicha determinación de modo literal en la Disposición Adicional Primera, apartado cuarto, de las Ordenanzas.

- **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.**

Se incorpora dicha determinación de modo literal en la Disposición Adicional Séptima de las Ordenanzas, incorporando un apartado j) al mismo.

- **Medidas para la protección del paisaje:** 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.

Se incorporan medidas al efecto en los sectores con mayor pendiente (SUNP-1, SUNP-8 y SUP-13)

También posee pendientes pronunciadas la zona Sur del SUP-11 correspondiente a la Ramonita, si bien esta zona responde en su mayor parte a la zona de servidumbre de la carretera nacional 623, no considerando preciso por tanto introducir medida alguna, dado que este espacio va a quedar expedito.

- **Medidas para la protección del paisaje:** 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.

Se incorpora dicha determinación de modo literal en la Disposición Adicional Séptima de las Ordenanzas, incorporando un apartado j) al mismo.

- **Medidas para la protección del paisaje:** las ordenanzas urbanísticas incorporarán de forma expresa criterios para favorecer la debida calidad estética del conjunto de la ciudad.

El capítulo 5 del título 4 denominado "Condiciones Estéticas" incorpora los criterios solicitados por la Memoria Ambiental. Además, a lo largo de las Ordenanzas existen multitud de determinaciones en pro de la calidad del conjunto de la ciudad, como la protección de elementos de interés, las condiciones de los usos terciarios a implantar como uso compatible, el establecimiento de unas longitudes máximas de fachada, el