







- 6. Toda obra de edificación o construcción de nueva planta que vaya a desarrollarse dentro del entorno de protección de una cavidad y que puedan potencialmente afectar a la misma, deberán realizarse ajustándose a la rasante natural del terreno, prescindiendo de este modo de la construcción de sótanos o semisótanos que puedan afectar a la roca encajante de la cavidad y al propio sistema.
- 7. Las medidas preventivas señaladas en el Catálogo de elementos del patrimonio cultural se incorporarán en el Proyecto de Urbanización a fin de que sean tenidas en cuenta en el futuro desarrollo de los proyectos.
- 8. La remoción de tierras en áreas de presunción arqueológica, salvo para actividades agrícolas se efectuará con la presencia de un arqueólogo.
- 9. Con carácter general se estará a lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria:
 - Artículo 89.2: Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional contarán con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural, aunque formalmente no haya sido incoado en expediente para su declaración.
 - Artículo 93.2: Todo proyecto sometido a evaluación de Impacto Ambiental según la legislación vigente, deberá incluir informe arqueológico con el fin de incluir en la evaluación ambiental las consideraciones resultantes de dicho informe.
 - Artículo 76.2 c: Considera que las actuaciones arqueológicas de carácter preventivo consisten en los documentos técnicos en los que se incluye la incidencia que un determinado proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los elementos que componen el patrimonio histórico, en general, y arqueológico en particular.
 - Artículo 83: La Consejería de Cultura y Deporte, como medida preventiva podrá ordenar el seguimiento arqueológico, entendido como supervisión por un arqueólogo, de cualquier proceso de obras que afecte o pueda afectar a un espacio done se presuma la existencia de restos arqueológicos.
 - Artículo 77.5: Cualquier actividad arqueológica tendrá que ser realizada por personal habilitado y autorizado por la Consejería de Cultura.
- 10. Si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas, y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto no exista una comunicación del Servicio mencionado que lo permita. En cumplimiento del artículo 83 de la Ley

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786









11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, las actuaciones serán efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, bajo la supervisión de la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Cultural, en los términos establecidos en la Ley 11/1998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.

11. Será obligatorio el Control Arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, principalmente durante la fase de urbanización y dotación de infraestructuras de los terrenos afectados por la Ordenación detallada, en cumplimiento del art. 83 de la Ley 11/98.

Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, bajo la supervisión de la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Cultural, en los términos establecidos en la Ley 1 111998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.

VI.I.3.12. Régimen de protección de la cueva de "El Cueto"

- 1- La Cueva de El Cueto es parte integrante del Patrimonio Cultural de Cantabria con un régimen de protección idéntico al de un Bien de Interés Cultural.
- 2- Como bien que integra el Patrimonio Cultural de Cantabria gozará de las medidas de protección establecidas en la Ley de Cantabria 11/1998, de Patrimonio Cultural y en el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural.
- 3- Los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales sobre la Cueva de El Cueto estarán obligados a protegerlo y conservarlo para evitar su pérdida, destrucción, deterioro o expolio.
- 4- Con el fin de verificar tales deberes de protección y conservación, la Consejería de Cultura y Deporte estará facultada para adoptar cuantas medidas de inspección considere necesarias. En consecuencia, los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre los bienes afectados, conforme disponen los artículos 39.2 y 42.1 de la Ley 11/1998, de Patrimonio Cultural de Cantabria, deberán facilitar el acceso a los representantes de la Administración Pública que ejerzan la actividad inspectora.
- 5- Cuando de tales actividades de inspección o por otro cauce se descubra la existencia de obras, actividades o usos que por acción u omisión puedan hacer peligrar la debida conservación del bien integrante del Patrimonio Cultural, la Consejería de Cultura y Deporte adoptará las medidas oportunas para poner fin a dicha situación, incluyendo las posibilidades de arreglo a costa del responsable de su deterioro, pudiendo la Administración Pública ordenar su inmediata paralización mediante resolución del consejero de Cultura y Deporte.
- 6- La Consejería de Cultura y Deporte podrá imponer, mediante resolución del consejero, en el caso de daños causados ilícitamente al Patrimonio Cultural, las

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









medidas de reconstrucción, reparación y demás necesarias para la reposición del bien a su estado originario, a cargo del responsable del daño, y sin perjuicio de las medidas sancionadoras que en dicha resolución puedan acordarse.

- 7- En el caso de aquellos bienes cuya ruina sea consecuencia del incumplimiento por sus responsables del deber de conservación, la Administración Pública ordenará, incluso en el propio expediente de declaración de ruina, la ejecución de las actuaciones omitidas o la suspensión de las lesivas para el inmueble. De no cumplirse dichas órdenes por los destinatarios, la Administración Pública podrá ejecutarlas subsidiariamente a costa de aquellos.
- 8- Los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales sobre bienes culturales, además de facilitar las actividades de inspección de la Administración Pública competente, deberán permitir, conforme se prevé en el artículo 42 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, el acceso con fines de investigación a toda persona debidamente acreditada por la Dirección General de Cultura.
- 9- Sobre los titulares de los bienes de interés cultural recaerá igualmente el deber de permitir la visita pública de los mismos, en las condiciones y supuestos que a continuación se establecen.
- 10- Las visitas públicas serán gratuitas determinados días al año, en fecha y horarios prefijados mediante acuerdo con sus titulares. En el supuesto de que tal acuerdo no sea alcanzado, la Consejería de Cultura y Deporte podrá establecer unilateralmente y si lo considera conveniente, los días en que serán posibles las visitas.
- 11- En el título oficial de Bien de Interés Cultural deberá incluirse el régimen de visitas, y, del mismo modo, la guía que los señalice deberá hacerlo constar de forma visible.
- 12-La obligación de permitir la visita pública podrá limitarse o excepcionase, por causa justificada y valorada por la Dirección General de Cultura previo acuerdo con sus titulares en cada caso concreto.
- 13-El cumplimiento de los deberes citados de acceso a investigadores e inspectores, información y visita, deberán hacerse compatibles con el derecho al honor, intimidad y propia imagen de las personas reconocido constitucionalmente.
- 14-En cumplimiento del artículo 49 de la Ley de Cantabria 11/1998, de Patrimonio Cultural, la cueva de El Cueto como bien inmueble que forma el Patrimonio Cultural de Cantabria, deberá incluirse en la categoría de Zona Arqueológica.
- 15-De acuerdo con el art.39 del Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural se requerirá, en todo caso, autorización de la Consejería de Cultura y Deporte para llevar a cabo las siguientes intervenciones:
 - a. Actuaciones urbanísticas incluyendo cambios de uso, así como en el entorno de protección del mismo. Dicha autorización determinará los criterios y condiciones de intervención, atendiendo a las determinaciones de la Ley de

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

61

CVE-2022-8786









Cantabria 11/1998, de Patrimonio Cultural y las contenidas en el expediente de declaración.

En caso de que esté aprobado el instrumento de planeamiento para la protección de dicho entorno afectado, tal autorización de la intervención competerá al Ayuntamiento, si bien deberá comunicar su intención de conceder la licencia municipal con una antelación de al menos 10 días a su concesión.

- b. Eliminación de aportaciones artísticas de cualquier época añadidos al inmueble principal, y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuera necesaria para una mejor interpretación histórica del mismo, quedando las partes suprimidas debidamente documentadas.
- c. Instalaciones provisionales anexas al inmueble o incluidas en su entorno, siendo autorizadas aquéllas que faciliten la conservación o rehabilitación del bien inmueble o de su entorno.
- d. La colocación de elementos publicitarios e instalaciones aparentes en el entorno de protección. En todo caso, no se permitirá la instalación de dichos elementos cuando con ello se limite el campo visual del inmueble cultural o de su entorno, se rompa la armonía del mismo con el paisaje o se desfigure su perspectiva.

Los criterios de distancia y medidas que deben respetar las instalaciones y elementos referidos en los dos apartados anteriores serán objeto de regulación a través de la correspondiente Orden de la Consejería de Cultura y Deporte.

16-Cualquier remoción de tierras en el entorno de la cueva de El Cueto habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura y Deporte, con independencia o no de que exista un instrumento básico de protección

SECCIÓN 3°: MEDIDAS AMBIENTALES COMPLEMENTARIAS

VI.I.3.13. <u>Suelo</u>

1. Con la finalidad de optimizar el consumo del suelo, considerado recurso natural no renovable, el horizonte fértil afectado por las distintas acciones derivadas del PGOU, deberá conservarse en montones trapezoidales de altura 1,5-2 metros, en superficies llanas previamente drenadas. Esta tierra vegetal se destinará a las labores de restauración paisajística que se deban aplicar al Sector o área de actuación, y deberá ser convenientemente mantenida mediante las técnicas agronómicas que sean de aplicación, como riegos periódicos, empleo de fertilizantes, etc, que garanticen la conservación de su estructura y del banco de semillas y microfauna que contiene, para su posterior utilización en labores de integración paisajística, zonas de espacios libres, jardines y cualquier actuación que suponga la necesidad de tierra vegetal.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786









- Asimismo, las acciones derivadas de la Ordenación Detallada, y en especial todas aquellas que impliquen movimiento de tierras, deberán:
 - Conservar y proteger el suelo de las áreas que no vayan a ser ocupadas por las edificaciones y/o viales (zonas verdes).
 - Minimizar la compactación del suelo por las obras, reduciendo a lo b) imprescindible el tráfico y estacionamiento de maquinaria, zonas de acopios de materiales, etc. en las zonas que, posteriormente, no vayan a ser pavimentadas.
 - c) Implantar medidas específicas destinadas al control de las especies alóctonas de carácter invasor, tales como control de materiales de relleno, revegetación inmediata, etc.
- Se fomentará la disminución de la presión antrópica total, en aquellas zonas que se pretenden incorporar al proceso urbanizador, de forma que mantengan características físicas similares a los ecosistemas inmediatamente colindantes, lo que implica un desarrollo gradual y progresivo del suelo urbanizable.
- En todas las actuaciones urbanísticas (tanto de edificación como de urbanización) se reducirá la transformación del suelo en aquellos ámbitos no afectados por la edificación y urbanización, en donde se tenderá a minorar los movimientos de tierra y los acopios temporales de material.
- Todos los suelos afectados temporalmente durante el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original.
- Se procurará la conservación de los horizontes más fértiles del suelo en las áreas destinadas a actuaciones urbanísticas que cuenten con algún valor agroecológico, para destinarlos a restauración ambiental, mejora de suelos agrícolas u otros.

VI.1.3.14. Vegetación

- Se deberá tener presente lo establecido en el Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, que deberá tenerse en cuenta en la gestión y mantenimiento de parques y jardines públicos del municipio.
- Se realizarán los controles necesarios durante la fase de obra para detectar la presencia de especies alóctonas de carácter invasor, y especialmente del plumero (Cortaderia selloana), la Chilca (Baccharis halimifolia), la Uña de Gato (Carpobrotus edulis), la Onagra (oenothera sp), el Bambú Japonés (Reynoutria japonica/fallopia japonica) y la Juncia (Cyperus eragrostis).

En caso de detectar su presencia, los ejemplares serán inmediatamente destoconados mediante medios mecánicos o manuales.

Dicha eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

63

CVE-2022-8786









la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático del Gobierno de Cantabria.

- Teniendo en cuenta la presencia en el municipio de especies exóticas invasoras, para evitar nuevos focos de invasión, se deberán revegetar todos los taludes, eras y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies vegetales de la zona que contendrá al menos el 3% de especies arbustivas locales.
- Con el fin de proteger y evitar la desaparición de la vegetación arbustiva y arbórea de valor que pudiese verse afectada en el desarrollo de la Ordenación Detallada, y cuya eliminación no esté justificada expresamente por razones de ocupación directa o necesidad para el desarrollo de los proyectos, todos los planes y proyectos incluirán un plano en el que se refleje la vegetación existente en el ámbito o parcela de actuación. Esta recomendación es especialmente relevante en el caso de preservar la vegetación de los futuros espacios libres, linderos, cauces, y en el borde de la carretera.
- En todos los planes y proyectos se evitará el uso de especies alóctonas con carácter invasor contempladas en el Atlas de las Plantas Alóctonas Invasoras en España publicado por la Dirección General para la Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente.
- Tal y como indica el informe de la Dirección General del Medio Natural, las obras no afectarán al encinar cantábrico del monte El Cueto, por lo que no podrán talarse especies arbóreas ni arbustivas de ese ecosistema. Así mismo, no podrán depositarse los residuos generados dentro del ámbito del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y de la ZEPA Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y la Ría de Ajo.
- Medidas de protección y conservación de la vegetación
 - De manera general se establece que el arbolado existente debe ser protegido y conservado. En la creación de nuevos sectores urbanísticos el planeamiento o proyecto que lo desarrolle deberá tratar de mantener en todo momento la vegetación arbórea existente, así como los setos y linderos arbustivos. En caso de que sea totalmente necesario eliminar algún ejemplar se procurará que afecten a los de menor edad y porte. Además, en caso de que se prevea afectar a algún ejemplar arbóreo quedará debidamente indicado en la solicitud de licencia correspondiente y previa autorización de la Administración Gestora del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel en caso de que la actuación se enmarque dentro del ámbito de afección del PORN.
 - En el caso de ser necesaria la tala de algún ejemplar de vegetación autóctona se procederá a la plantación del doble de ejemplares de la misma especie con los años que tuviese el árbol eliminado.
 - La proximidad del arbolado a la zona donde se vayan a realizar obras en los tramos en que existen plantaciones arbóreas limítrofes, supone un riesgo de afección a tronco, ramas y copas que se proyecten sobre la zona de obra, debido al movimiento de la maquinaria. Para la prevención de estos posibles

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









daños mecánicos a ramas y copas por esta causa se debe prever la ejecución, antes del inicio de las obras y de forma puntual, de un jalonamiento específico que evite el daño. En el caso de que se determine la existencia de algún árbol de interés especial, estos deberán rodearse de un cercado fijo que cubra en su totalidad la proyección de la copa del árbol sobre el suelo.

- En todos los espacios calificados como Sistema General de Espacios Libres, se deberán proteger todas las especies vegetales, especialmente las de carácter autóctono, y en su defecto, revegetar esas zonas con especies autóctonas, con el objetivo de reconstruir la vegetación climácica del área. Se atenderá especialmente la presencia y la utilización del encinar cantábrico (Quercus ilex subsp ilex) y su estrato arbustivo.
- Antes de inicio de cualquiera de las obras derivadas de la implantación del PGOU se deben eliminar todos los ejemplares de especies alóctonas invasoras que puedan expandirse por efecto de las obras como los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), chilca (Baccharis halimifolia), Reynoutria japonica, Arctotheca calendula y Carpobrotus edulis y de cualquier otra especie alóctona invasora. La eliminación de estas especies se realizará siguiendo las prescripciones técnicas del Programa para el Control de Plantas Invasoras en Cantabria (Anexo IV) y los métodos de trabajo para la erradicación de dichas especies, ambos de la administración competente, la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- Para evitar nuevos focos de invasión de este tipo de especies se revegetarán todos los taludes, eras y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies vegetales de la zona que contengan un 3% de especies arbustivas locales.
- Los proyectos de infraestructuras lineales valorarán y evitarán los puntos críticos donde se localice la vegetación natural con especies singulares, endemismos o especies protegidas.
- Las especies utilizadas en los apantallamientos siempre serán autóctonas, preferencialmente especies asociadas al encinar cantábrico como la propia encina y variedades de su estrato arbustivo como el laurel (Laurus nobilis), el madroño (Arbutus unedo), el majuelo (Crataegus monogyna) además de especies productoras de frutos carnosos, quedando prohibida la plantación de especies invasoras y en particular la chilca (Baccharis halimifolia) y el plumero (Cortaderia selloana).
- En las labores de apantallamiento vegetal se utilizará preferentemente el método a tresbolillo en vez de plantaciones lineales, pero de forma irregular para favorecer la creación de una formación más natural.
- Para favorecer la creación de condiciones adecuadas se alternarán especies de crecimiento rápido (Salix ssp.) con otras de crecimiento más lento (Quercus ilex ssp. ilex, Arbustus unedo, Laurus nobilis, Rhamnus alaternus, etc.)
- A fin de evitar una excesiva eliminación de la cubierta vegetal, se ejercerá el control de talas y desbroces para que estos sean mínimos, y se revisará la protección del arbolado colindante a las zonas de obra.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202

65

CVE-2022-8786









- Correspondiendo con el periodo fenológico apropiado en cada caso, y con carácter previo al inicio de las obras de los desarrollos, se realizarán prospecciones dirigidas a detectar o descartar la presencia en el ámbito del estudio de poblaciones de especies vegetales bajo algún régimen de protección. En caso de localizarse poblaciones afectadas se procederá a su balizamiento y posterior trasplante a lugar adecuado, todo ello bajo asesoramiento ambiental
- Las repoblaciones se realizarán con especies autóctonas de la zona o especies que aunque no cumplan esta característica se encuentren frecuentemente y suficientemente adaptadas en el entorno de la zona de actuación. En todo caso se procederá a la repoblación alternativa de distintas especies evitando la homogeneización de la vegetación.
- Se deberán establecer medidas de protección contra incendios en áreas forestales por parte de las autoridades competentes, con el fin de evitarlos.
- En la zona de Dominio Público Forestal del Brusco, se atenderá a lo establecido en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. En lo que se refiere a aquellas actividades estrictamente relacionadas con los aprovechamientos forestales no podrán ser objeto de regulación o sometimiento a autorización por la administración local, recayendo tales competencias sobre el Órgano Forestal de la Comunidad Autónoma, en particular las siguientes actividades:
 - ✓ Corta de vegetación arbórea o arbustiva, como parte de los tratamientos de la masa o de aprovechamientos forestales.
 - ✓ Movimientos de tierra vinculados a la apertura, mejora o mantenimiento de las vías forestales.
 - ✓ Cierres de malla cinegética o ganadera de carácter temporal destinados a la protección perimetral de repoblaciones forestales frente a los efectos de la fauna silvestre y el ganad, durante los primeros años de plantación.
- En dicho monte de Utilidad Pública, toda actuación deberá ser sometida a otorgamiento de autorización o concesión, según corresponda, ante el Órgano Forestal, para lo cual deberá remitirse a éste memoria o proyecto de obra con la descripción pormenorizada de la actividad.

VI.1.3.15. Gestión de residuos

- Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos inertes que se puedan generar durante las obras de urbanización, que permitirían su almacenamiento, recogida y transporte a gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos.
- 2. Se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









demolición (RCDs), e incluirá en sus proyectos de urbanización, obra pública o edificación, un estudio de gestión de los residuos.

- 3. En los movimientos de tierra, se incluirá la necesidad de que el promotor de las diferentes actuaciones urbanizadoras, determine con carácter previo su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero. Previamente a cualquier remoción o movimiento de tierras se eliminará todo tipo de residuos y escombros.
- 4. El espacio que se reserve para el almacenamiento y la gestión de los residuos durante la fase de ejecución deberá estar debidamente acondicionado de forma que se evite la contaminación del suelo debido a las inclemencias del tiempo y se garantice la segregación de los distintos residuos.
- 5. La gestión de los residuos que se puedan generar se hará de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la normativa de desarrollo de la misma. En el caso concreto de los residuos de construcción y demolición, se estará a lo dispuesto en el decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

VI.1.3.16. Energías renovables

Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria

- Los edificios deberán cubrir una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de la demanda de agua caliente sanitaria mediante la incorporación en los edificios de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura.
- 2. Los edificios de nueva construcción y los edificios existentes rehabilitados integralmente o que cambien de uso, en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria y/o climatización de piscina cubierta, de titularidad pública o privada, dispondrán de instalaciones de aprovechamiento de la energía solar o sistemas de aerotermia o geotermia para el calentamiento de agua caliente sanitaria.
- 3. Las instalaciones
- 4. térmicas señaladas en el apartado anterior aportarán un mínimo del 30% de la energía necesaria para satisfacer la demanda de agua caliente sanitaria o para el calentamiento de las piscinas cubiertas climatizadas. En el caso de instalaciones que superen una demanda de 5.000 litros/día de agua caliente sanitaria, y con una fuente de apoyo eléctrica, el porcentaje será el señalado por el Código Técnico de la Edificación.
- Se reducirán, justificadamente, los porcentajes de aporte mínimo de energía por captación solar, respecto de lo establecido en el apartado anterior, en los siguientes casos:
 - a) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









- b) En edificios rehabilitados, cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística que le sea de aplicación.
- c) En edificios de nueva construcción, cuando, por aplicación de estas ordenanzas o de los criterios de cálculo especificados en la normativa vigente, no sea posible disponer de la superficie de captación suficiente.
- d) Cuando una cantidad superior al 40% de la demanda total sea suministrada por energías renovables o residuales, de manera que la suma de esta aportación y la solar cubra el 100% de las necesidades energéticas.
- 5. Se eximirá de realizar la instalación, justificadamente, en los siguientes casos:
 - a) Cuando la aplicación de esta ordenanza recaiga sobre bienes protegidos por la legislación de patrimonio histórico - artístico, o edificios catalogados de niveles integral y estructural.
 - b) En uso residencial: en viviendas unifamiliares, cuando no sea posible alcanzar el 25% de la demanda energética necesaria para agua caliente sanitaria;
 - c) En uso distinto al residencial, cuando la demanda de energía diaria para la producción de agua caliente sanitaria fuera inferior a 20 MJ.
 - d) Cuando se justifique la imposibilidad de realización de la instalación previa a solicitud del promotor mediante informe suscrito por técnico competente y siempre que así sea determinado por los Servicios Técnicos Municipales.
- Las instalaciones de energía solar térmica deberán cumplir la normativa vigente en cada momento.
- 7. En las instalaciones de energía solar, se aplicarán las medidas necesarias para impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica. Se preservarán y protegerán los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio.

VI.1.3.17. Condiciones bioclimáticas de la edificación

1. Proyectos bioclimáticos

Con carácter general, en los proyectos de edificación se deberán justificar los siguientes extremos:

- a) Inclusión de cubiertas vegetadas en atención al apartado anterior.
- b) Orientación de las edificaciones atendiendo a una relación equilibrada entre las preexistencias edificadas, los condicionantes físicos y el soleamiento.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









- El emplazamiento de los equipamientos al aire libre y de los espacios libres (públicos y privados).
- d) El tamaño y número de huecos según su orientación.
- e) En el caso de soluciones constructivas acristaladas, o tipo muro-cortina, justificación de la eficiencia o medidas correctoras para minimizar el balance energético.
- f) Todo proyecto de nueva planta requerirá certificado de que el edificio proyectado reduce en un 5% como mínimo el valor del coeficiente Kg calculado según la norma CT-DB.HE.
- g) En caso de ejecutar varias edificaciones en una misma parcela, se recomienda disponer los edificios con sus fachadas contrapeadas de tal modo que no se arrojen sombras entre sí.

2. Soleamiento y orientación de los edificios ecoeficientes

- 2.1. Se realizarán estudios detallados de soleamiento de los edificios y su ordenación con el fin de aprovechar al máximo su energía, así como la incidencia de los vientos dominantes.
- 2.2. En edificios de vivienda de nueva planta se exigirán al menos fachadas a dos orientaciones con el fin de garantizar la ventilación cruzada. No se permitirán viviendas de nueva planta orientadas únicamente al NORTE y tampoco se admitirá el uso residencial en locales que no cuenten como mínimo con una hora de soleamiento. Se dará prioridad a las siguientes orientaciones:
 - Salones y comedores SUR
 - Dormitorios OESTE
 - Cocinas ESTE
 - Espacios de servicio NORTE
- 2.3. Los huecos orientados a SUR (± 45°) y OESTE contarán con un mecanismo de protección solar. Al SUR se permitirán salientes superiores a 1 metro, mientras que al OESTE será preciso aportar un mecanismo de protección solar por el exterior del hueco.

3. Envolvente de los edificios ecoeficientes

- 3.1. Se dará prioridad a la mejora de la envolvente de los edificios mediante soluciones pasivas (que no demandan energía durante la vida del edificio): mayores aislamientos, eliminación de puentes térmicos, carpinterías y vidrios con bajos coeficientes de transmisión térmica, protecciones solares exteriores y mejora de la hermeticidad.
- 3.2. Se limitarán las soluciones activas (demandan energía durante la vida del edificio): ventilación mecánica controlada con recuperación de calor, sistemas de calefacción, iluminación, electrodomésticos, domótica, etc. Un edificio bien diseñado no debiera requerir de sistemas de refrigeración.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









- 3.3. Se promoverá la incorporación de elementos ajardinados (cubiertas y fachadas vegetales, árboles y césped en las urbanizaciones privadas, etc.) de forma que contribuyan a amortiguar las condiciones climáticas adversas sobre los edificios: soleamiento en verano, frío en invierno, protección frente al viento, etc. Se conseguirán así espacios más amables, recurriendo a especies autóctonas, adaptadas al clima en el que se ubican, que no requieran riego, podas o cuidados especiales, de forma tal que su mantenimiento sea mínimo (atendiendo a lo previsto en el Artículo VIII.1.5.).
- 3.4. Para evitar el sobrecalentamiento, en todas las orientaciones, pero especialmente en las orientaciones sur y oeste, se prohíbe en general la utilización dominante de colores oscuros en los acabados de las fachadas y de cubierta, salvo que se demuestre en el proyecto constructivo que se van a implementar medidas complementarias de carácter bioclimático que van a atenuar el sobre-calentamiento producido por estos acabados.

4. Instalaciones y dotaciones de los edificios ecoeficientes

- 4.1. Se dará prioridad al recurso de energías renovables producidas en los edificios o en su entorno (biomasa, bombas de calor geotérmicas o aerotérmicas, paneles solares en cubierta, fachadas, etc.) en detrimento de energías procedentes de fuentes no renovables como las derivadas del petróleo.
- 4.2. Se estudiarán posibles afecciones relativas a contaminaciones del aire, acústicas o electromagnéticas para evitar o paliar en lo posible sus efectos adversos en las personas.
- 4.3. Se fomentarán sistemas de consumo de agua eficiente como tanques de inodoros de doble descarga con aprovechamiento de aguas grises (lavabo, ducha, etc.) y pluviales, grifos termostáticos de agua con difusores, etc.
- 4.4. Se dará prioridad a sistemas de calefacción y ACS centralizados, convenientemente discriminados los gastos de forma individual para cada vivienda.
- 4.5. Se procurará incorporar sistemas térmicos de baja temperatura, así como sistemas inteligentes de gestión para lograr una mayor eficiencia y capacidad de control del gasto energético por parte del usuario de la vivienda.
- 4.6. Se procurará conectar las lavadoras y lavavajillas a la red de Agua Caliente Sanitaria únicamente cuando su generación provenga de fuentes renovables.

5. <u>Materiales de los edificios ecoeficientes</u>

- 5.1. Se valorará la utilización de materiales, productos y sistemas obtenidos en la proximidad del entorno geográfico con el fin de evitar gastos innecesarios de transporte.
- 5.2. Se promoverá la reutilización y el reciclaje así como el empleo de materiales fabricados con materias primas abundantes y productos y sistemas de baja huella de carbono con el fin de conseguir edificios más sanos para las personas

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









y minimizar el impacto de la construcción en el medio ambiente. Se empleará madera obtenida a través de prácticas forestales sostenibles.

- 5.3. Se utilizarán alternativas al PVC en las instalaciones de saneamiento, abastecimiento o electricidad.
- 5.4. Al objeto de reducir la huella ecológica de las edificaciones, se propone que los proyectos de ejecución incorporen medidas para el fomento de materiales de bajo impacto ambiental.
- a) Se recomienda la utilización de pinturas hidrosolubles con una proporción mínima de ingredientes tóxicos.
- b) En el caso de utilizar papeles para cubrir las paredes se recomienda no aplicar papeles satinados, ya que el satinado está compuesto de PVC.
- c) En el caso de aplicar cerámicas, maderas o papeles se recomienda utilizar adhesivos que no contengan disolventes orgánicos. En su lugar se recomienda aplicar morteros en suelos y colas adhesivas de base-agua en muros y techos.
- d) Si se han de utilizar barnices en las terminaciones de algunos materiales se recomienda la utilización de barnices con base cera, aceite o los conocidos como barnices ecológicos, ya que el resto de barnices pueden ser cancerígenos.
- e) Si se van a aplicar moquetas sobre los suelos se recomienda la utilización de moquetas hechas con materias animales, aunque en el caso de aplicarse otras sintéticas se ha de buscar aquellas que presenten nivel de VOC (Compuestos Orgánicos Volátiles) bajos.

6. Condiciones de ecoeficiencia en viviendas existentes.

- 6.1. Las obras de rehabilitación se llevarán a cabo de modo que las viviendas satisfagan de forma equilibrada las necesidades del usuario y el medioambiente.
- 6.2 Para satisfacer esta condición, la vivienda será rehabilitada de forma que se fomente la reducción del consumo de recursos energéticos, permita un mayor ahorro de energía y favorezca un consumo racional del agua. El objetivo es una vivienda que contribuya además a la reducción de la contaminación, ya que no emplea productos tóxicos y disminuye la producción de residuos, mediante estrategias para lograr la eficiencia energética, favorecer el reciclaje (aguas de lluvia, aguas grises, etc.) y la construcción limpia.

VI.1.3.18. Riesgos naturales

 Tal y como indica el informe de la Dirección General Protección Civil, al objeto de reducir el riesgo de incendios forestales y minimizar los daños en caso de ocurrir, en las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establecen en el Documento Básico de

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202

CVE-2022-8786









Seguridad en caso de incendios del Código Técnico de la Edificación. Se elaborará un Plan de Autoprotección para estas edificaciones o instalaciones en base a lo establecido en el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por riesgos forestales.

- 2. Con el fin de evitar que el riesgo de deslizamiento de ladera que el Estudio Ambiental Estratégico detecta en la zona de pendiente del subámbito sur, no suponga riesgos para personas, bienes y medio ambiente, los proyectos de viviendas del citado ámbito incluirán un análisis de la ladera en la que se encuentren las viviendas proyectadas.
- 3. A lo largo de la vía sur del SUNC-1.1 el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la instalación de hidrantes que deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles y la red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas.

CVE-2022-8786

72

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









VI.II. ORDENANZAS

CAPITULO 1. ORDENANZA Nº 1: EDIFICACIÓN ABIERTA

VI.II.1.1. Ámbito y tipología

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Zonificación.
- 2. Responde a la tipología de edificación aislada en bloque, desde el exento hasta ordenaciones conformando calle.

VI.II.1.2. Uso característico

El uso característico es el residencial.

VI.II.I.3. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Productivo:

- Industrial en categoría I y situaciones A y B.
- Comercial, categorías I y II, en situaciones de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Oficinas.
- Hospedaje, en situación de planta primera y en régimen de edificio exclusivo.
- Salas de reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo. Sólo en esta última situación se permite la categoría IV.

b) Equipamientos y Servicios Públicos:

Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y públicoadministrativo en situación de planta primera, baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

VI.II.I.4. Clasificación en grados

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distingue un (1) grado, que corresponde, al grado 1 del PGOU.

VI.II.I.5. Condiciones de la parcela

1. A efectos de segregación de parcelas, parcelaciones y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de veinte (20) metros.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202:

CVE-2022-8786









VI.II.I.6. Posición de la edificación en la parcela

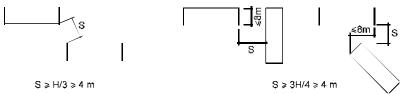
- 1. La posición de la edificación se define por:
 - a) La separación a linderos laterales y testero.
 - b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.
- La línea frontal de la edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a la alineación exterior. En caso de retranqueo, éste será como mínimo de tres (3) metros.

VI.II.I.7. Separación a linderos

- La separación entre las líneas de edificación de la construcción y los linderos de la parcela será igual a la mitad de la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de cinco (5) metros.
- 2. Cuando la construcción proyectada tenga cuerpos de edificación de diferente altura, cada uno de ellos respetará sus propias condiciones de separación.

VI.II.I.8. <u>Separación entre edificios</u>

- 1. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre sí, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de seis (6) metros.
- 2. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (1/3 H), con un mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:
 - a) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
 - Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.
 - Cuando no exista solape entre las construcciones tal como se indica en el gráfico adjunto.



3. Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de la altura (3/4 H) del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202

CVE-2022-8786









VI.II.I.9. Ocupación de la parcela

1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante un coeficiente de ocupación en relación a la parcela bruta del:

40% en Grado 1

2. Las plantas bajo rasante no podrán rebasar un coeficiente de ocupación del setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela neta.

VI.II.I.10. Coeficiente de edificabilidad

- 1. El coeficiente máximo de edificabilidad bruta se establece en:
- Grado 1: 1,113484 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela
- 2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con la excepción de la planta bajo cubierta o ático en las condiciones recogidas en el apartado VIII.1.20 de las Normas del PGOU.

VI.II.I.11. Longitud y profundidad del edificio

1.La edificación no podrá rebasar treinta (30) metros de longitud.

- 2. La edificación no podrá rebasar veintidós (22) metros de profundidad.
- 3. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque o solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad edificada se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior a la mitad (1/2) de la profundidad. Si la longitud del solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar los veinte (20) metros.
- 4. A efectos de la aplicación de este artículo, se entiende por profundidad del edificio, la dimensión existente entre dos fachadas opuestas que formen entre sí un ángulo menor de noventa (90) grados sexagesimales. La medición de la profundidad se hará perpendicularmente a la fachada de mayor longitud, sin tomar en consideración los salientes o vuelos permitidos.

VI.II.I.12. Altura de la edificación

- 1. La altura de la edificación en número de plantas es la que figura en el plano de Zonificación (dos plantas y bajocubierta), que incluye la planta baja. A estos efectos no se considera planta el espacio bajo cubierta ni los áticos, en las condiciones generales establecidas para ambos.
- 2. La altura máxima será:

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Revision y Adaptación del Pian General de Ordenación urbana de Argonos. Anejo nº Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786









- a) Altura a cornisa: seiscientos cincuenta (650) centímetros.
- b) Altura a cumbrera: novecientos cincuenta (950) centímetros.
- 3. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbrera no podrá superar los trescientos cincuenta (350) centímetros.
- La edificación existente no quedará fuera de ordenación, aunque supere la altura máxima a cornisa o cumbrera.
- 5. La cota de referencia de la planta baja no se situará a más de cincuenta (50) centímetros sobre la rasante establecida en el plano de alineaciones y rasantes de la presente ordenación detallada.

VI.II.I.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela

- 1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cien (100) metros cuadrados de espacio libre.
- 2. Deberán plantarse además los setos y especies arbóreas que figuran en el plano de Integración Paisajística. Arboles de la presente Ordenación detallada.

CVE-2022-8786

76

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









CAPITULO 2. ORDENANZA Nº 2: EDIFICACION UNIFAMILIAR

VI.II.2.1. Ámbito y tipología

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Zonificación y Regulación de la Edificación de la ordenación detallada.
- 2. Responde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, pareada, en hilera o agrupada, según definición del apartado VIII.1.15 de las Normas del PGOU.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

VI.II.2.2. <u>Uso característico</u>

El uso característico es el uso residencial en edificio unifamiliar.

VI.II.2.3. Usos compatibles

Son usos compatibles en la parcela o en el ámbito de aplicación de la ordenanza (sector) los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
Residencial	Residencia comunitaria	Edificio exclusivo
	Industrial, categoría I	Situación A o B
Productivo	Comercial, categoría I	Cualquiera
	Comercial, categorías II y III	Edificio exclusivo
	Oficinas	Cualquiera
	Hospedaje	Edificio exclusivo
Equipamientos	Todos	Cualquiera

SECCIÓN 2º: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

VI.II.2.4. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona relativas a ocupación y edificabilidad, se distingue un único grado, el nº2 de los correspondientes al PGOU.

VI.II.2.5. Condiciones de la parcela

1. No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









- a) Longitud mínima de lindero frontal: seis (6) metros.
- b) Superficie mínima de parcela (por unidad de vivienda, descontadas cesiones): Será de doscientos (200) metros cuadrados
- c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros.

En el supuesto de viviendas agrupadas, resultantes de un proyecto unitario, la parcela vinculada resultante lo podrá ser en su totalidad o en parte al conjunto de las viviendas, localizándose de modo que mantenga la continuidad física con los edificios.

- 2. A todos los efectos, se considerarán inedificables aquellas parcelas, existentes o de nueva creación, cuyo acceso a vía pública sea inferior a seis (6) metros o tengan una superficie inferior a cien (100) metros cuadrados. El acceso a vía pública se podrá conseguir por cualquiera de los medios siguientes:
- Tener lindero frontal en contacto directo con dicha vía
- Acceder a la misma a través de calle particular o servidumbre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, de anchura no inferior a seis (6) metros.

VI.II.2.6. Posición de la edificación en la parcela

- 1. La posición de la edificación se define en ambos grados, en base a:
 - a) La separación de linderos.
 - b) La separación entre planos de fachada de edificios situados en una misma parcela.

VI.II.2.7. Separación a linderos

- 1. La línea frontal de la nueva edificación deberá, en todos los grados, retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 metros). No obstante, si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los Técnicos Municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, y cuando no existiera retranqueo, la nueva edificación podrá adosarse a la alineación exterior para ocultar medianerías o mantener la imagen actual de la calle.
- 2. La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo al lindero frontal.
- 3. La separación entre las líneas de la edificación de la construcción y los linderos laterales y testero de la parcela será de cinco (5) metros para todos los grados.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









- 4. La edificación podrá adosarse a uno o los dos linderos laterales y al lindero testero:
 - a) Cuando exista ya una edificación medianera destinada a uso residencial.
 - b) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aun no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
 - c) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o agrupadas hasta un máximo de cuatro (4) viviendas.
 - d) Las edificaciones existentes construidas en hilera o agrupadas de más de cuatro viviendas no se encontrarán en fuera de ordenación.
- 5. Los sótanos de las edificaciones deberán guardar como mínimo un retranqueo a los linderos, igual o superior a un (1) metro, salvo cuando se adose a uno o los dos linderos laterales.

VI.II.2.8. Separación entre edificios

- 1. Cuando en una misma parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre si, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la altura de cornisa del más alto, con un mínimo de seis (6) metros.
- 2. Esta norma no se aplicará cuando se coloquen casetas prefabricadas de madera de altura inferior a 2 metros y dimensiones inferiores a 3 metros cuadrados, las cuales no computarán a efectos de edificabilidad.

VI.II.2.9. Ocupación de la parcela

- 1. La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante un coeficiente de ocupación del treinta por ciento (30%) y el veinticinco por ciento (25%) de la superficie neta de parcela, respectivamente, salvo que se trate de una parcela situada entre medianeras (caso 1) o adosada a una medianera (caso 2), en donde se permitirá cubrir las medianeras existentes, con un fondo igual al existente y como máximo de 12 metros. En el caso 1, se permitirá una ocupación del 100% del fondo señalado. En el caso 2 se permitirá hasta una longitud máxima de fachada de 15 metros.
- 2. En el caso de destinarse a viviendas de promoción pública la ocupación podrá alcanzar el sesenta por ciento (60%) de la superficie neta de la parcela.
- 3. Las plantas bajo rasante no podrán rebasar, en todos los grados, un coeficiente de ocupación del treinta y cinco por ciento (35%) de la parcela bruta.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









VI.II.2.10. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela y área es el siguiente:

SUNC 1.1: 0,279413 m²/m².

SUNC 1.2: 0,3500 m²/m².

2. En el cómputo de la superficie edificable se incluirá la totalidad de la superficie construida en planta bajo cubierta.

VI.II.2.11. Profundidad y longitud máxima del edificio

- A efectos de la aplicación de este artículo, se entiende por profundidad del edificio, la dimensión existente entre dos fachadas opuestas que formen entre sí un ángulo menor de noventa (90) grados sexagesimales. La medición de la profundidad se hará perpendicularmente a la fachada de mayor longitud, sin tomar en consideración los salientes o vuelos permitidos.
- La edificación residencial colectiva no podrá rebasar la medida de treinta (30) metros de profundidad ni de longitud máxima de fachadas.
- 3. La edificación residencial unifamiliar aislada no podrá rebasar la medida de veinte (20) metros de profundidad ni de longitud máxima de fachadas.
- 4. La edificación residencial unifamiliar adosada no podrá rebasar la medida de veinte (20) metros de profundidad ni de longitud máxima de fachadas.
- 3. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque o solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad edificada se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior a la mitad (1/2) de la profundidad. Si la longitud de solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar los treinta (30) metros.
- 4. La dimensión máxima de las nuevas edificaciones para usos hoteleros, medida en cualquier dirección, no podrá superar los treinta (30) metros.

VI.II.2.12. Altura de la edificación

- 1. En la edificación unifamiliar situada en el SUNC 1.1, la altura de la edificación se establece en el plano de Zonificación para cada una de las zonas edificables.
- 2. En la edificación unifamiliar situada en el SUNC 1.2, la altura de la edificación se establece en dos plantas (baja más una), siendo aprovechable el espacio bajo cubierta, de acuerdo con las condiciones generales señaladas en estas Normas,
- En las edificaciones de una planta (con o sin bajo cubierta), la altura máxima de cornisa será de tres (3) metros, medida como se indica en el apartado VIII.2.5 del PGOU.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202









- 4. En las edificaciones de una planta y bajo cubierta, la altura máxima a la línea de cumbrera, en la edificación será de seis (6) metros.
- En las edificaciones de dos plantas (con o sin bajo cubierta), la altura máxima de cornisa será de seis con cincuenta (6,50) metros, medida como se indica en el apartado VIII.2.5 del PGOU.
- 6. En las edificaciones de dos plantas y bajo cubierta, la altura máxima a la línea de cumbrera, en la edificación será de nueve (9) metros.
- 7. La altura máxima entre la cara superior del forjado de techo de la última planta piso y la cumbrera no podrá superar los trescientos cincuenta (350) centímetros.
- 8. La edificación existente no quedará fuera de ordenación, aunque supere la altura máxima a cornisa o cumbrera.

VI.II.2.13. Plantaciones en los espacios libres de parcela

- 1. En todas las parcelas en que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas de porte medio, con un mínimo de una (1) por cada cien (100) metros cuadrados de espacio libre. Así mismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.
- 2. Deberán plantarse además los setos y especies arbóreas que figuran en el plano de Integración Paisajística. Arboles de la presente Ordenación Detallada.

CVE-2022-8786

81

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









CAPITULO 3. ORDENANZA Nº 3: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS

VI.II.3.1. <u>Ámbito y características</u>

- Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Zonificación del Suelo.
- 2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de equipamiento (tanto público como privado) y servicios públicos.

SECCION 1°. CONDICIONES DE USO

VI.II.3.2. <u>Uso característico</u>

En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación se señala el uso característico que corresponde a cada parcela con la siguiente simbología:

- D: Deportivo

VI.II.3.3. Usos compatibles

- En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.
- 2. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación también se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo o socio-cultural.

SECCIÓN 2º. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

VI.II.3.4. Posición de la edificación

- 1. La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:
- a) No queden medianeras al descubierto.
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas con las Ordenanzas de Edificación Abierta o Unifamiliar, no presentando medianeras al descubierto, o bien están clasificadas como suelo urbanizable o rústico, la edificación deberá separarse a los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cuatro (4) metros.
- 2. En el espacio deportivo situado en el subsector SUNC-1.1 no se podrá ejecutar

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









ninguna edificación,

VI.II.3.5. Coeficiente de edificabilidad

- El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta se establece en cuarenta centésimas de metro cuadrado edificable por cada metro cuadrado neto de parcela (0,40 m2/m2).
- 2. Cuando se trate de equipamientos públicos obtenidos o implantados mediante un desarrollo sistemático del Plan General, podrá adoptarse un coeficiente de edificabilidad distinto del considerado en el apartado precedente, atendiendo a la especificidad del uso dotacional de que se trate.

VI.II.3.6. <u>Altura de la edificación</u>

La altura máxima de la edificación se establece en dos (B+1) plantas y siete cincuenta (7,50) metros a cornisa y nueve (9) metros a la cumbre, medidos en la forma especificada en estas Normas.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









CAPITULO 4. ORDENANZA Nº4: PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

VI.II.4.1. Ámbito y características

- 1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el de plano de Zonificación.
- 2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de parques y jardines públicos.

VI.II.4.2. Condiciones de la edificación y de los usos

- Serán los señalados en el Capítulo 5 del Título IX de las Normas Urbanísticas del PGOU.
- 2. Se procurará que el área alcance el mayor grado de naturalización, para lo cual se limita su urbanización, no pudiendo tener una superficie pavimentada superior al 30%, debiendo usarse pavimento permeable.
- 3. Las obras admisibles se limitarán a las necesarias para intentar alcanzar la pendiente originaria del lugar, así como la recuperación de la vegetación primitiva (encinas), para lo cual se utilizarán especies arbóreas iguales a las existentes en el Monte Cueto.
- 4. Se limita la implantación de mobiliario urbano a la zona más próxima a la nueva vía de circulación y se reducirá el nivel de iluminación al mínimo que garantice la seguridad ciudadana.

CVE-2022-8786

84

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









ADENDA: PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se traspone a continuación íntegramente el programa de seguimiento ambiental de la Evaluación Ambiental detallada.

El Programa de Seguimiento Ambiental (PSA) constituye un conjunto de acciones orientadas a verificar la eficacia de las medidas ambientales destinadas a prevenir, mitigar, corregir y compensar los efectos del desarrollo del sector SUNC-1, con el objetivo general de garantizar la preservación de la calidad ambiental que puede verse afectada por el desarrollo del Plan.

De modo más concreto, los objetivos específicos del Plan de Seguimiento Ambiental son los siguientes:

- > Controlar el correcto desarrollo del sector de acuerdo con todos los condicionantes ambientales que sean de aplicación, conservando y protegiendo los elementos y recursos del medio de alto valor ambiental.
- Verificar que las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en el documento ambiental se cumplen y/o ejecutan correctamente en las distintas fases de desarrollo del Plan.
- > Detectar posibles deficiencias de las medidas realmente ejecutadas y, en caso necesario, subsanarlas con nuevas medidas o cambiando la priorización de las mismas.
- Detectar impactos no previstos en la evaluación ambiental, proponiendo las medidas oportunas si fuera necesario.
- > Comprobar la cuantía de aquellos impactos cuya predicción sólo puede realizarse cualitativamente.
- Emitir los informes pertinentes acerca del seguimiento realizado al órgano ambiental competente, así como informarle de posibles cambios que se pudieran realizar en el desarrollo de la Ordenación Detallada para una correcta supervisión del proyecto.

RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO

En base al artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, serán los órganos promotores los que deberán realizar el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de los planes, participando igualmente el órgano ambiental en dicho seguimiento. Esta misma responsabilidad queda recogida dentro de la legislación autonómica en la Ley 17/2006 de Control Ambiental Integrado de Cantabria.

Por tanto, corresponden las labores de control y supervisión en la aplicación de las medidas ambientales al promotor del proyecto, contando igualmente con la participación y colaboración del órgano ambiental competente en la materia, en

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









este caso la **Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio**, perteneciente a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Es responsabilidad de los Servicios Técnicos Municipales del **Ayuntamiento de Argoños** la verificación del cumplimiento del Programa de Seguimiento Ambiental, para lo cual el promotor nombrará un interlocutor ante el Ayuntamiento para tal finalidad.

Si durante los controles se detectase una desviación negativa de las previsiones realizadas se deberá, además de tomar las medidas oportunas, notificar dichas incidencias al órgano ambiental.

El Ayuntamiento de Argoños comprobará que las posibles revisiones o modificaciones de la Ordenación Detallada no produzcan nuevos efectos significativos sobre el medio ambiente y, en caso de que los tuvieran, arbitrarán las medidas preventivas y correctoras necesarias y el seguimiento de las mismas.

Por su parte, el promotor está obligado a elaborar y ejecutar los proyectos correspondientes de acuerdo con las condiciones ambientales establecidas para el desarrollo del sector, debiendo poner en marcha todas las medidas ambientales estipuladas y cumpliendo la normativa sectorial que sea de aplicación. Igualmente, el promotor deberá colaborar con los funcionarios o asesores técnicos encargados del seguimiento ambiental, permitiéndoles el acceso a las obras y facilitándoles la información y documentación necesarias para comprobar el cumplimiento del condicionado ambiental.

DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El contratista de las obras será el responsable de velar por el cumplimiento del Programa de Seguimiento Ambiental, responsabilizándose del cumplimiento estricto de la totalidad de los condicionantes y medidas ambientales establecidas para la obra en los diferentes documentos urbanísticos de aplicación (PGOU, Ordenación Detallada y evaluaciones ambientales de ambos) y en la legislación vigente.

El promotor y el contratista principal definirán el personal asignado a las labores de seguimiento y vigilancia ambiental en las obras. En el caso de la vigilancia del contratista principal se designará un Jefe de Medio Ambiente o, en caso de que no exista esta figura, un Jefe de Obra.

El **equipo** encargado de ejecutar el Programa de Seguimiento Ambiental estará compuesto por personal cualificado para ello. Se procurará que el control lo lleve a cabo un equipo multidisciplinar compuesto por el responsable del PSA y un equipo técnico de especialistas en distintas ramas del medio ambiente.

Las principales **funciones** de este personal, además de controlar la ejecución del PSA, son las siguientes:

- > Seguimiento y vigilancia ambiental durante la ejecución de las obras y control de la ejecución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- > Control y seguimiento de las relaciones con proveedores y subcontratistas.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









- > Emitir informes de seguimiento periódicos y dejar constancia de todas las actividades de seguimiento, detallando el resultado de las mismas.
- Comunicar los resultados del seguimiento y vigilancia ambiental al Director de Obra y al Jefe de Obra.

Para el seguimiento y vigilancia ambiental de las obras, el personal asignado realizará visitas periódicas in situ desde el inicio de las actuaciones, realizando mediciones cuando sea necesario.

El equipo del PSA deberá coordinar sus actuaciones con el personal técnico planificador y el personal técnico de las obras, estando informado de las actuaciones de obra que se vayan a poner en marcha para así asegurar su presencia en el momento exacto de la ejecución de las mismas teniendo ya definidos los puntos de inspección oportunos de acuerdo a los indicadores a controlar.

Todos los informes emitidos por el equipo de trabajo del PSA deberán ser supervisados y firmados por el técnico responsable, el cual los remitirá al promotor en la fase previa y a la Dirección de las Obras en la fase de construcción. El promotor y la Dirección de Obras remitirán todos los informes al Ayuntamiento de Argoños, encargado de la supervisión en el cumplimiento de las medidas ambientales, o al órgano ambiental competente (Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio) si este así lo requiriese.

FASES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El Programa de Seguimiento Ambiental se divide en tres fases sucesivas claramente diferenciadas:

1. Fase previa

Constituye la fase antes del comienzo de las obras, coincidente con la elaboración de los diferentes documentos urbanísticos de desarrollo para el sector. Las actuaciones a desarrollar por parte del promotor, responsable del control ambiental, consistirán básicamente en asegurarse que el documento de la Ordenación Detallada presentado para la aprobación definitiva, así como los posteriores proyectos de desarrollo del mismo (Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación) contengan todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias incluidas en los documentos de planeamiento y ambientales relativos al Plan.

2. Fase de obras

Constituye la fase de urbanización y edificación del proyecto (fase de ejecución), extendiéndose desde la aprobación definitiva de la Ordenación Detallada hasta la conclusión de la fase de desarrollo del mismo. Durante esta segunda fase se debe verificar la correcta ejecución de las medidas

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









ambientales contenidas en los diferentes documentos de aplicación durante la urbanización y edificación del sector afectado.

3. Fase de explotación

Esta fase de funcionamiento se inicia tras la conclusión de la fase de obras (urbanización y edificación). Durante la misma se deberá realizar una valoración final acerca de la eficacia y adecuación de algunas de las medidas ambientales puestas en marcha en las dos fases anteriores.

En apartados posteriores del presente documento se recogerán los objetivos de control, las medidas y los indicadores específicos para cada una de las fases.

SISTEMAS, ASPECTOS Y VARIABLES AMBIENTALES OBJETO DE SEGUIMIENTO

Los controles de seguimiento ambiental se deben dirigir especialmente a verificar:

- La no acentuación de los impactos que la evaluación ambiental de la Ordenación Detallada valora como moderados o severos.
- La adecuación y ejecución de las medidas ambientales definidas en la ordenación detallada y en los futuros proyectos de desarrollo (Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación) así como en sus respectivos documentos de evaluación ambiental.

Además del control sobre los proyectos y obras que se ejecuten en el desarrollo del sector SUNC 1, y con los objetivos ya señalados de analizar la eficacia de las medidas y detectar la aparición de impactos imprevistos, por parte del responsable del programa de seguimiento se deberá supervisar la evolución del estado de los distintos factores ambientales en el ámbito de actuación y su entorno, comprobando si su evolución se ajusta a lo esperado de acuerdo a la evaluación ambiental realizada.

Los aspectos y variables que han de ser controlados son aquellos que presentan algún tipo de impacto y para los cuales se ha determinado la aplicación de medidas ambientales. Serán principalmente los indicados en la siguiente tabla adjunta.

CVE-2022-8786

88

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1









ASPECTOS Y VARIABLES AFECTADOS OBJETO DE SEGUIMIENTO					
Factor	Variables				
	Calidad del aire.				
1. Atmósfera	Contaminación acústica.				
	Contaminación lumínica.				
	Retirada y aprovechamiento de suelos.				
2. Suelos	Contaminación por vertidos.				
	Ocupación del suelo.				
3. Hidrología	Calidad del agua.				
4. Paisaje	Integración paisajística.				
5. Residuos	Gestión de residuos.				
6. Vegetación	Individuos afectados.				
6. Vegeración	Comprobación de la ausencia de talas en el encinar				
	Especies invasoras.				
7. Fauna	Evolución de las comunidades faunísticas.				
8. Patrimonio cultural	Afección a bienes culturales y arqueológicos.				
	Acceso a la vivienda.				
9. Calidad de vida	Equipamientos y espacios libres.				
	Movilidad.				
	Red de abastecimiento.				
10. Infraestructuras	Red de saneamiento.				
TO, IT IT DESTRUCTOR AS	Red viaria.				
	Red eléctrica y otros suministros.				

El seguimiento de estas variables deberá de realizarse tanto en la fase de construcción como en la fase de explotación.

MEDIDAS DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación, se exponen las diferentes acciones y medidas a aplicar para un correcto seguimiento de los aspectos y variables seleccionadas en función de la fase del proyecto. Para cada una de las tres fases se incluyen los factores de control, con las medidas a desarrollar, así como los pertinentes indicadores de seguimiento.

1. FASE PREVIA

1.1. Factores de control

Con anterioridad al inicio de las obras se deberá ejercer un adecuado control en base a los proyectos presentados de los siguientes aspectos:

Verificar que los proyectos de urbanización y edificación se ajustan a los condicionantes contenidos en la Ordenación Detallada y los documentos ligados a su tramitación ambiental, debiendo reflejar las directrices urbanísticas y ambientales marcadas por el Plan en sus ordenanzas.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786









- Vigilar que se seleccionan, con anterioridad al comienzo de las obras y desde una perspectiva ambiental, el parque de maquinaria y los lugares para localizar los vertederos temporales.
- Controlar las soluciones técnicas respecto a las infraestructuras y servicios afectados (red de abastecimiento, saneamiento, telefonía, electricidad, gas y ejes viarios) con anterioridad al comienzo de las obras.
- > Comprobar que en el diseño del alumbrado público se aplican medidas relativas a la eficiencia energética. Se deberá dar cumplimiento a la reglamentación técnica específica para cada clase de alumbrado exterior (alumbrado de viario, áreas deportivas y recreativas, ornamental, parques y jardines, rotondas, etc.) contenida en el 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.
- Poseer las acreditaciones correspondientes, emitidas por las empresas u organismos suministradores, que aseguren la existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento de agua potable y que aseguren el correcto suministro de otros servicios (electricidad, gas, red de telecomunicaciones, etc.).
- > Comprobar que las determinaciones para las futuras construcciones contenidas en el Proyecto de Edificación se ajustan a los condicionantes incluidos dentro de las ordenanzas de la Ordenación Detallada, así como a las medidas ambientales relativas a la integración paisajística de la edificación.

1.1.1. Indicadores de seguimiento

Los indicadores de seguimiento propuestos para esta fase de proyecto son los recogidos en la siguiente tabla adjunta.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786











INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE PREVIA						
Factor	Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta	
	Verificar los proyectos de ejecución	Inclusión en el proyecto de urbanización de las medidas ambientales	Revisión del proyecto técnico	Una vez, antes de su aprobación	Ausencia o carencias en las medidas incluidas	
		Inclusión en el proyecto de edificación de las medidas ambientales	Revisión del proyecto técnico	Una vez, antes de su aprobación	Ausencia o carencias en las medidas incluidas	
	Diseño de las infraestructuras	Uso de criterios de sostenibilidad en el diseño de las redes de suministros	Revisión de los proyectos técnicos	Una vez, antes de su aprobación	Trazado de las redes por lugares sensibles; soluciones técnicas con impactos en el medio	
	Suministro de agua y otros servicios	Acreditación de empresas u organismos suministradores	Documento emitido	Una vez, antes de su aprobación	No disponer de acreditación	
Paisaje	Integración paisajística	Inclusión en el proyecto de edificación de las medidas de integración para la edificación	Revisión del proyecto técnico	Una vez, antes de su aprobación	No cumplimiento de las ordenanzas del Plan General: tipologías, colores y materiales	

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1











2. FASE DE CONSTRUCCIÓN

2.1. Factores de control

A continuación, se exponen las medidas a considerar para poder realizar un adecuado seguimiento ambiental de las obras que implican el desarrollo del SECTOR. Con carácter general se deberá:

- > Informar a los operarios a pie de obra de los distintos requisitos contemplados en el Programa de Seguimiento Ambiental.
- Tomar las muestras precisas antes del inicio de las obras de las variables ambientales a controlar con objeto de tener datos previos con los que poder confrontar los obtenidos durante la fase de obras.

Con carácter más específico se incorporan a continuación una serie de programas compuestos de diversas actuaciones cuya puesta en marcha contribuirá a la preservación de los factores ambientales considerados.

A. Programa de señalización y control de tránsito

El contratista deberá presentar en el Ayuntamiento de Argoños para su aprobación un plan de manejo de transito antes de iniciar los trabajos. Este debe incluir los esquemas o planos de las calles, carreteras y componentes ambientales importantes, el plano de las rutas de desvío y accesos temporales propuestos para el área de influencia e, igualmente, los datos sobre volumen de flujo peatonal y vehículos con el fin de poder visualizar las principales características de las intersecciones actuales y elaborar alternativas a nivel de transporte.

Los principales objetivos del plan de manejo de tránsito son:

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

La presencia en el margen septentrional del sector de la carretera CA-141, eje principal de comunicaciones de todo el ámbito, hace preciso elaborar el plan de manejo de tránsito para mitigar, durante las obras, las posibles afecciones sobre el tránsito de vehículos y peatones. El plan de tránsito deberá ser acompañado de una adecuada señalización temporal.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022











1. Plan de manejo de tránsito

Este plan debe contener:

- Las rutas de desvío o vías alternas disponibles, rutas opcionales y mecanismos de información a los usuarios de los ejes viarios.
- Manejo de cierres, con la definición de vías a intervenir y la programación de cierres en horario diurno y nocturno si es necesario.

2. <u>Señalización temporal</u>

El aumento del flujo de vehículos y el transporte continuo de materiales hace preciso el uso de señales preventivas, reglamentarias e informativas:

- o Señales preventivas, que indiquen al usuario su aproximación a las obras.
- Señales reglamentarias, que determinen las limitaciones y prohibiciones que deben tener los peatones y conductores en las proximidades a la obra.
- o Señales informativas, que informen al usuario básicamente de los desvíos.
- Señales para delimitación (barricadas, vallas metálicas, cintas reflectivas, conos de guía y delineadores luminosos) para aislar el perímetro de la obra.

B. Programa de control de contaminaciones atmosféricas y ruido

Las emisiones atmosféricas generadas en las obras tienen su origen en la operación de maquinaria, equipos y vehículos, así como en el movimiento de escombros y materiales de construcción.

Los efectos más significativos sobre la atmósfera serán la emisión de elementos contaminantes (gases y partículas) y la generación de ruidos. Para mitigar o minimizar estos efectos nocivos se deben implementar unas adecuadas medidas de manejo y control con el objeto de:

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

Las principales acciones de control a realizar durante la fase de obras se centrarán en dos aspectos básicos:

1. Control de operación de maquinaria

La operación de maquinaria y equipos utilizados en la obra deben tener en cuenta los requisitos técnicos para su adecuado uso, minimizando así sus

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 202

CVE-2022-8786











efectos negativos generados por su funcionamiento, en especial las emisiones de ruido, debiendo igualmente cumplir aquellas normas ambientales incluidas en la legislación de aplicación. Las acciones a desarrollar son:

- o Comprobación, antes de la obra, de los certificados de la maquinaria a emplear expedidos por una entidad o taller autorizado, así como el certificado para los vehículos de haber superado la ITV (Inspección Técnica de Vehículos).
- o Mantenimiento periódico de la maquinaria, vehículos y equipos para minimizar las emisiones gaseosas.
- Control sobre la emisión de ruido de la maquinaria y los vehículos, asegurando un adecuado mantenimiento de los automotores y otros aspectos que podrían incidir en la contaminación acústica.
- Los turnos de trabajo para la realización del proyecto serán diurnos, comprendidos entre las 7 a.m. y las 9 p.m.
- Los protectores auditivos personales se ajustan a la legislación vigente.
- Procurar que el nivel de presión sonora en horario diurno no supere los 45 dB en zonas de trabajo.

No se empleará máquinas o vehículos que no hayan superado las inspecciones reglamentarias. La aplicación del resto de acciones se comprobará por medio de inspecciones directas durante las obras, con una periodicidad mensual.

2. Control de emisión de partículas por movimiento de materiales

El material particulado se suele producir en las excavaciones, el movimiento de materiales de construcción, el movimiento de maquinaria, vehículos, disposición del material de excavación, de escombros y la conformación de terrenos.

Las obras se desarrollarán según las especificaciones y los niveles máximos que se definen en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente

Durante la ejecución de las obras el personal perteneciente al equipo de vigilancia visitará los puntos sensibles más cercanos a los lugares donde se realicen las distintas unidades de obra, evaluando el grado de molestia ocasionado por el polvo.

Los puntos de inspección serán aquellos más proclives a generar emisiones de polvo o partículas: zonas de movimientos de tierra, preparación de hormigones,

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786











carga y descarga de materiales, etc. a las que se suman las superficies desprovistas de vegetación susceptibles de emitir polvo por la acción del viento.

Para evitar una concentración elevada de polvo en el ambiente se deben aplicar las siguientes acciones:

- Riego en las zonas productoras de polvo: accesos y caminos de obra, zonas donde se realizan movimientos de tierras, acopios de tierra y materiales, superficies desprovistas de vegetación, etc.
- Instalación de protecciones adecuadas (lonas o plásticos) en las cajas de los camiones que transporten tierras u otros materiales.
- Cubrimiento a almacenamiento en el interior de recintos techados o debidamente cubiertos de los acopios de materiales susceptibles de ser dispersados por el viento.
- o Restricción de paso a la zona de obras a personal y vehículos no autorizados.
- Reducción de la velocidad de circulación de vehículos pesados en obra (20 Km/h).

Las inspecciones serán semanales, pudiendo ampliarse la frecuencia si coincide con época de lluvias.

C. Programa de control de la contaminación lumínica

La fase de obras del proyecto requerirá una serie de acciones con incidencia en la contaminación lumínica, con instalación de iluminación temporal e instalación de las luminarias permanentes en espacios públicos. Por ello es preciso poner en marcha medidas que eviten deslumbramientos e intrusión luminosa para asegurar la seguridad pública y vial.

Las acciones principales a desarrollar son:

- > Uso de luminarias de bajo consumo, asegurando su adecuado mantenimiento.
- Utilización de luminarias que orienten la luz hacia el suelo con el fin de no generar contaminación luminosa.

D. Programa de control de aguas de escorrentía y manejo de residuos líquidos

La construcción de la obra puede afectar las aguas superficiales o subterráneas presentes en el terreno debido, principalmente, al aumento de sedimentos ocasionados por la excavación, al manejo de materiales de construcción y al riesgo de vertidos líquidos accidentales. Por tanto, es necesario implementar medidas de prevención, control y mitigación para minimizar los efectos ambientales sobre el recurso hídrico.

Este programa tiene los siguientes objetivos:

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786











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

E. Programa de manejo de escombros, materiales de construcción y residuos

Los materiales de construcción están constituidos por elementos como ladrillo, cemento, arena, grava, gravilla, acero o madera, así como los escombros por desechos de estos mismos elementos. Estos materiales son colocados temporalmente, durante la obra, en espacio público, pudiendo ocasionar perjuicios sociales y ambientales.

El objetivo básico de este programa es el de implementar medidas de prevención y control para un manejo adecuado de los escombros y materiales de construcción, minimizando así el impacto que las obras pudieran ocasionar.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786











1. Supervisión de las áreas de almacenamiento de materiales de construcción

Los materiales de construcción empleados deben almacenarse temporalmente en sitios adecuados previamente definidos y acondicionados. Para evitar posibles afecciones se pondrán en marcha las siguientes acciones de control:

- o Proteger las zonas verdes, evitando depósitos de materiales en ellas.
- Cubrir los materiales con lonas o plásticos para evitar el arrastre de sedimentos.
- o El lugar de almacenamiento deberá ser acordonado y señalizado.
- o El tiempo de almacenaje no debe ser mayor de 24 horas.
- A la finalización de los trabajos, se deberá restaurar el espacio usado para el depósito, libres de cualquier material de desecho y en unas condiciones similares a las que se encontraba antes de iniciar las actividades.

2. Control del transporte, carga y descarga de escombros

El transporte de escombros puede generar pérdida de material que puede derivar en una alteración en el ambiente. Para evitar estas posibles afecciones se deberán desarrollar, junto a las acciones previstas en el programa de control de contaminaciones atmosféricas, las siguientes actuaciones:

- Verificar el buen estado del cierre de los remolques o contenedores de los vehículos encargados del transporte de materiales, asegurándose que la carga esté cubierta con lonas o carpas durante el traslado.
- o Utilizar rutas programadas y horarios establecidos para el transporte.
- El manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción se deberán hacer conforme a la legislación vigente, principalmente el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en Cantabria.

3. Gestión de otros residuos

La ejecución de las obras puede generar algunos residuos incluidos dentro de la categoría de peligrosos. Para su correcto almacenaje y gestión:

 Los residuos peligrosos (resultantes del uso de acelerantes, soldaduras, impermeabilizantes, sellantes y antisoles) se recolectarán en bolsas o recipientes adecuados para ellos, entregándoselos a las compañías de gestión autorizadas previa marcación del contenido.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

CVE-2022-8786











 Los residuos resultantes del mantenimiento de la maquinaria y los equipos (filtros, aceites, baterías, etc.) deberán ser entregados a un gestor autorizado.

F. Control de las áreas de estacionamiento de maquinaria e instalaciones

La puesta en marcha de las obras implica la necesidad de delimitar determinados espacios para la ubicación provisional o permanente de maquinaria e instalaciones para el desarrollo de los trabajos. Sobre estas áreas, previamente definidas, se realizará una supervisión específica al menos una vez al mes. Las labores de vigilancia se centrarán en:

- Comprobar que se ha realizado de manera previa la impermeabilización de la
- Comprobar que se utiliza para tal fin la zona delimitada en el diseño y que no se ha ampliado su superficie.
- Confirmar la presencia de maquinaria en estas áreas durante los periodos no laborales o de descanso.
- Comprobar la presencia de contenedores para residuos sólidos y líquidos, su utilización y retirada periódica a destinos adecuados (vertederos, plantas, etc.).
- Inspeccionar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la obra.
- Vigilar que las labores de limpieza de la maquinaria se realizan en los puntos fijados para tal fin y se recogen todos los vertidos generados.

G. Programa de manejo de cobertura vegetal y protección del suelo

Las afecciones sobre la cobertura vegetal preexistente en el ámbito de actuación hacen necesaria la ejecución de una serie de acciones que contribuyan a prevenir daños mayores sobre la vegetación y a la recuperación de la cobertera vegetal en aquellas zonas donde sea preciso.

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

- En la fase inicial de las obras, en las primeras excavaciones que se lleven a cabo, se detectarán aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de la extracción, transporte o depósito del suelo fértil, informando a los operarios de la manera más adecuada de proceder. Se procederá a la observación minuciosa de las labores de extracción, transporte y acopio, poniendo especial énfasis en la detección de aquellas anomalías que puedan incidir en la correcta ejecución de estas tareas.
- Durante el resto de la fase de obras, se confirmará periódicamente (al menos una vez al mes), la utilización de las zonas de acopio del suelo y el mantenimiento de éste, mediante la evaluación del volumen total del suelo existente en estas zonas, en relación con el esperable, de acuerdo al estado de

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1











ejecución de las obras.

- Previo a la realización de las obras, el contratista debe marcar los árboles que se van a talar o a trasladar y localizar el sitio de reubicación. Igualmente se debe realizar un panorama de riesgos para evitar daño a personas o a propiedades.
- > Se debe delimitar y señalizar solamente las áreas de cobertura vegetal a ser intervenidas por la obra, las cuales deben ser conocidas por la adjudicataria.
- Si en la zona a intervenir se encuentran árboles para tala se deben ubicar los nidos de aves y proceder a su rescate.
- En zonas de césped a intervenir, se debe hacer descapote que consiste en separar la capa superior con vegetación, hasta 10 cm. de profundidad (cespedones) y colocarla lejos del resto de material en pilas cubiertas con un plástico; esto se hace con el fin de preservarla para la recuperación. Si no se utiliza en la misma obra, debe ser llevado a una escombrera que cuente con la respectiva autorización.
- Las zonas verdes intervenidas deben ser restauradas de tal forma que las condiciones sean iguales o mejores a las existentes antes de ejecutar la obra.
- Para la recuperación de árboles y arbustos se deben tener en cuenta las especies que se encontraban inicialmente y que pueden obedecer a un diseño paisajístico.

H. Programa de protección del patrimonio arqueológico

Los movimientos de tierra que implica la urbanización y edificación del sector suponen un riesgo para el patrimonio arqueológico si así lo hubiera. Por ello la vigilancia debe abarcar igualmente el seguimiento arqueológico de las obras.

Se debe controlar, cuando se ejecute un movimiento de tierra significativo, la posible aparición de un yacimiento o cualquier hallazgo que se considere pudiera tener significado arqueológico. Si así fuese se aplicará el procedimiento para estos casos marcado en la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Es necesario comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en un futuro desarrollo urbano de la zona, a la vez que se detienen inmediatamente todas aquellas obras o actuaciones que pueden comprometer la conservación o interpretación científica de estos restos.

I. Programa para la integración paisajística

Con vistas a una adecuada integración paisajística de la actuación, además del necesario control de la misma en los proyectos de urbanización y edificación, se pondrán en marcha varias medidas protectoras consistentes en:

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido, Octubre 2022

101

CVE-2022-8786











- En las infraestructuras viarias se realizarán plantaciones, en la medida de lo posible en ambos márgenes, con especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el impacto paisajístico.
- > En los tendidos eléctricos y en el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, estos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.
- Para la instalación de las redes de telefonía y telecomunicaciones se deberá tener en cuenta su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos se encuentren integrados con el entorno.
- > Se prohíben las plantaciones monoespecíficas.

2.1.1. Indicadores de seguimiento

Los indicadores de seguimiento propuestos para esta fase de proyecto son los recogidos en la siguiente tabla adjunta.

icjo ii i









PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



	INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE OBRAS						
Factor	Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta		
	Ocupación del suelo por la obra	Longitud señalizada en relación al total de longitud del perímetro de la zona de obra	Inspección visual	Al inicio de la obra y después mensual	Menos del 803 de longitud señalizada		
	Protección de zonas colindantes	Longitud de la zona colindante señalizada	Inspección visual	Al inicio de la obra y después mensual	Menos del 803 de longitud señalizada		
	Ocupación de áreas excluidas	Ocupación por maquinaria y acopios de materiales de las zonas previstas en proyecto	Inspección visual	Quincenal	Aparición de instalaciones no autorizadas		
Suelos	Evitar daños fuera de límites de rodadura	Circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Inspección visual	Semanal	Presencia de vehículos de obra fuera de las zonas señalizadas		
	Retirada y conservación de la tierra vegetal	Espesor de la tierra vegetal retirada	Inspección visual	Control diario durante el período de retirada	Espesor mínimo retirado de 30 cm en zonas aptas		
	Reutilización de la tierra vegetal retirada	Extendido de tierra sobre las superficies a revegetar	Inspección visual	Mensual	No reutilización de la tierra vegetal		
	Contaminación por vertido	Vertidos líquidos accidentales	Inspección visual y medición si fuese preciso	Semanal	El determinado por la legislación vigente		
	Control de la calidad de las aguas de los cursos fluviales	Contaminación por áridos de los cursos de agua próximos	Inspección visual y mediciones si fuese preciso	Semanal	Procesos de escorrentía		
Hidrología	Vertidos líquidos	Vertidos líquidos accidentales	Inspección visual y mediciones si fuese preciso	Semanal	Los determinados por la Ley 10/1993		
	Vertidos por maquinaria	Vertidos líquidos del parque de maquinaria	Inspección visual	Semanal	Manchas de líquidos en el parque de maquinaria		

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

103

PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



	INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE OBRAS							
Factor	Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta			
	Control de las emisiones de polvo	Existencia de nubes de polvo	Inspección visual	Semanal	Presencia ostensible de polvo			
		Control de los riegos	Inspección visual	Semanal /	Presencia ostensible de polvo			
		Control de vehículos cubiertos	Inspección visual	Semanal /	Ausencia de toldos y plásticos en cajones			
Atmósfera	Control de las emisiones de gases	Posesión certificado ITV de vehículos y maquinaria	Documentación del contratista	Una vez, en el inicio de las obras	No poseer ITV			
	Control del nivel de ruidos	Control del cumplimiento de horarios	Inspección visual	Semanal	Ruidos fuera de los horarios previstos			
	Control de la contaminación lumínica	Nº luminarias adecuadas colocadas	Inspección visual	Quincenal	Luminarias que generan deslumbramiento o de alto consumo			
	Vegetación existente de valor dectada	Nº de árboles talados	Inspección visual	Quincenal	Talado de árboles no recogido en el proyecto técnico			
		Protección del arbolado existente dentro del sector	Inspección visual	Quincenal	Eliminación de ejemplares a conservar o trasplantar			
Flora		Protección de vegetación existente en el límite septentrional del sector	Inspección visual	Mensual	Eliminación de ejemplares en esta zona			
nord	Control de la nueva vegetación	Nº árboles plantados	Inspección visual	Mensual	Plantado de árboles inferior a lo previsto en el proyecto técnico			
		N° árboles trasplantados	Inspección visual	Mensual	No realización de los trasplantes			
	Seguimiento de las plantaciones	Porcentaje de marras	Inspección visual	Estacional	53 en marras de gran tamaño			

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786









PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



	INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE OBRAS						
Factor	Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta		
Fauna	Afección sobre la avifauna	Medidas para la mínima afección a la avifauna en la red eléctrica	Inspección visual y proyectos técnicos	Al inicio de la obra y después mensual	Alteración en los vuelos de las aves		
	Afección sobre la fauna silvestre	Nº individuos atropellados	Inspección visual	Quincenal	Aparición de fauna silvestre atropellada		
	Control de vertidos	Vertidos ilegales	Inspección visual	Quincenal	Detección de un vertido		
	Control de residuos según normativa vigente	Cantidad y tipo de residuos generados	Inspección visual	Quincenal	Detección de irregularidades respecto a lo recogido en el plan de gestión de residuos		
Residuos	Traslado de residuos	Traslado de los residuos a vertedero o gestor autorizado	Inspección visual y documentación del contratista	Quincenal	Falta de documentación sobre gestor autorizado		
	Almacenamiento de residuos	Almacenamiento adecuado	Inspección visual	Quincenal	Detección de almacenamientos inadecuados		
	Implantación de bandas de protección en infraestructuras	Plantación de especies autóctonas en las infraestructuras viarias	Inspección visual y proyectos técnicos	Antes de la obra	No realización de la plantación		
	Evitar impacto visual en centros de transformación	Aplicación de medidas de integración	Inspección visual y proyectos técnicos	Antes de la obra	No aplicación de medidas de integración		
Paisaje	Redes de telefonía	Aplicación de medidas de integración	Inspección visual y proyectos técnicos	Antes de la obra	No aplicación de medidas de integración		
	Realización de plantaciones	№ de ejemplares plantados en las áreas a revegetar	Inspección visual	Quincenal	Plantaciones monoespecíficas y 103 de desviación respecto a lo previsto		

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

105

PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



Ī	INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE OBRAS							
Factor Variable		Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta		
Calidad de vida		Ordenación del tráfico	Fluidez en el tráfico rodado y peatonal	Inspección visual	Mensual	Detección de conflictos en el tránsito de vehículos y peatones		
		Señalización de las obras	Sistema de señalización en el perímetro de la obra	Inspección visual	Mensual	Señalización insuficiente o poco visible		
		Prevención de efectos sobre el patrimonio arqueológico	Presencia de restos arqueológicos	Inspección visual	Permanente en los movimientos de tierra	Presencia de restos o estructuras de interés		

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

CVE-2022-8786











3. FASE DE EXPLOTACIÓN

3.1. Factores de control

Durante la fase de funcionamiento o explotación del proyecto, el Programa de Seguimiento Ambiental tiene como objetivo comprobar la efectividad de las medidas protectoras y correctoras propuestas o aplicadas durante la fase de planificación y la fase de obras. En caso de no cumplirse los objetivos previstos estas medidas deberán complementarse.

Debido a los diferentes usos a implantar en el sector (residencial, espacios libres, equipamientos e infraestructuras básicamente) los controles a realizar serán los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones. No obstante, se realizarán controles periódicos durante la fase de funcionamiento de las actividades, procediéndose a la corrección en caso de encontrar alguna anomalía en los factores analizados.

A. Control de la calidad del aire

Se vigilará el cumplimiento de la normativa relativa a la atmósfera. El desarrollo del sector no supondrá la implantación de industrias o actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera según la categorización contenida en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire. Por ello los controles tan sólo deberán verificar que se cumplen los valores límite de inmisión establecidos de acuerdo a la estrategia nacional de Calidad del Aire y la legislación vigente.

Serán de aplicación como umbrales de alerta en las mediciones los valores máximos estipulados en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, para el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzopireno en el aire.

Si se efectuasen mediciones en colaboración con el organismo oficial competente se centrarán, básicamente, en el control de las concentraciones de monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO2), óxidos de nitrógeno (NOx) y partículas en el aire.

B. Control de la contaminación acústica

Se deberán cumplir los límites establecidos en 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 la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se realizarán muestreos necesarios para verificar el cumplimiento de la legislación sectorial a

este respecto, en las localizaciones y con la periodicidad que establezca el órgano ambiental competente.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022











Como posible indicador a considerar se propone el 3 de población afectada por niveles de ruido superior a 65 dB diurnos o 55 dB nocturnos.

C. Control de la contaminación lumínica

Se verificará que las condiciones lumínicas del sector tras su edificación se ajustan a las determinaciones contenidas en el 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.

El sector edificado se considerará como zona E3, correspondiente con las áreas urbanas consolidadas.

Se deberá cumplir la reglamentación técnica contenida en dicho Decreto 48/2010 relativa a los diferentes tipos de alumbrado exterior con el fin de aplicar criterios para una mayor eficiencia energética.

Si se efectuaran mediciones por iniciativa de las administraciones públicas relativas a los niveles lumínicos dentro del sector, se comprobará que se cumplan los niveles lumínicos máximos según los umbrales recogidos en el anexo del Reglamento de la Ley 6/2006 para las zonas E3.

D. Control de las aguas

En cuanto a la calidad de las aguas se llevarán a cabo revisiones de los distintos elementos de la red de saneamiento con objeto de controlar que no se producen anomalías respecto a su funcionamiento (encharcamientos, obstrucciones, roturas, etc.). En este mismo sentido se comprobará la correcta conexión de la red de saneamiento al colector general que se dirigirá hacia las estaciones depuradoras.

Por lo que respecta a la red de abastecimiento se controlará su correcto funcionamiento y la no existencia de fugas.

E. Control de la vegetación

Periódicamente se comprobará el estado de las plantaciones efectuadas como medida de integración paisajística en todo el ámbito del sector, aplicando las labores de conservación necesarias para asegurar la viabilidad de las plantaciones.

Igualmente se controlará el uso de pesticidas en las labores de tratamiento de los espacios verdes, debiéndose proponer otros mecanismos o productos si se comprobase su inadecuación para una adecuada preservación del medio.

F. Control de la gestión de residuos

En general, se vigilará la correcta gestión de todos los residuos de cualquier naturaleza que se generen en esta fase.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022











En particular, se vigilará el correcto funcionamiento del punto limpio o puntos limpios localizados en el sector, asegurándose que los residuos reciben el tratamiento adecuado según su tipología.

G. Control de la integración paisajística

Se deberá comprobar, tras la finalización de las obras, que se han aplicado de modo adecuado las condiciones estéticas determinadas en las ordenanzas reguladores de la Ordenación Detallada.

A fin de proteger con carácter general las visualizaciones del nuevo desarrollo tanto hacia el entorno exterior como desde éste hacia las zonas urbanas, se realizará un control sobre el mismo, teniendo especial consideración la posible colocación de carteles o anuncios.

7.5.2.1. Indicadores de seguimiento

Los indicadores de seguimiento para esta fase de proyecto son los siguientes.

109

and the total designated about









PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE EXPLOTACIÓN							
Factor	Variable	Indicador	Método de control	Frecuencia	Umbral de alerta		
Suelos	Ocupación del suelo	Superficie de suelo ocupado por usos	Inspección visual y documentación gráfica	Al finalizar las obras	Desviación mayor al 53 de la superficie reservada en proyecto para espacios públicos		
	Control del abastecimiento	Existencia de deficiencias de abastecimiento	Inspección visual	Anual	Presencia de fugas		
		Evolución del volumen de agua consumida del total municipal	Datos de la empresa de suministro	Anual	Suministro insuficiente		
Hidrología	Eficacia del saneamiento	Análisis de la eficacia de la depuradora para el tratamiento de las aguas	Datos de la empresa de suministro	Anual	Capacidad insuficiente para la depuración		
	Eficacia de la red separativa	Volumen de reutilización de aguas pluviales	Datos de la empresa de suministro	Anual	No utilización de las aguas pluviales		
	Control de la emisión de gases	Consumo energético doméstico (electricidad y gas)	Mediciones	Anual	Legislación vigente en materia de emisiones		
		Medición de emisiones asociadas al tráfico	Mediciones	Anual	Legislación vigente en materia de emisiones		
Atmósfera	Control del nivel de ruidos	Mediciones del nivel de ruido	Mediciones	Anual	Legislación vigente en materia de ruidos		
, Salera	Control de la contaminación lumínica	Intensidad lumínica	Mediciones	Anual	Los dispuestos en el Decreto 48/2010 para suelos urbanos		
	Control sobre eficiencia energética en las luminarias	Tipo de luminarias en los espacios públicos	Inspección visual y documentación técnica del contratista	Después de las obras	No cumplimiento de la reglamentación técnica del Decreto 48/2010		

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

110

PGOU de Argoños - Sector SUNC 1 Informe de Sostenibilidad



	INDICADORES DE SEGUIMIENTO - FASE DE EXPLOTACIÓN							
Factor	Variable	Indicador	dor Método de control		Umbral de alerta			
Flora	Desarrollo de los espacios verdes	Superficie ocupada por los espacios verdes	Inspección visual y documentación técnica	Anual	No cumplir las previsiones de los proyectos técnicos			
	Seguimiento de las plantaciones	Porcentaje de marras	Inspección visual	Estacional	53 en marras de gran tamaño			
	Gestión de los residuos	Nº de contenedores por tipo de residuo	Inspección visual	Anual	Insuficiente dotación para el volumen poblacional			
Residuos		N° de puntos limpios	Inspección visual	Anual	Insuficiente dotación para el volumen poblacional			
	Volumen de residuos	Residuos urbanos generados	Documentación de órgano competente	Anual	No aplica			
Paisaje	Integración paisajística	Control de elementos discordantes	Inspección visual	Anual	Detección de nuevos elementos discordantes visualmente en el paisaje			
	Ordenación del tráfico	Fluidez en el tráfico rodado y peatonal	Inspección visual	Mensual	Detección de conflictos en el tránsito de vehículos y peatones			
0.54.4	Señalización de las obras	Sistema de señalización en el perímetro de la obra	Inspección visual	Mensual	Señalización insuficiente o poco visible			
Calidad de vida	Acceso a la vivienda	№ de viviendas construidas	En el diseño del proyecto	Al finalizar las obras	N° de viviendas finales diferente al determinado en el proyecto			
	Superficie destinada a equipamientos y espacios libres	M2 de equipamientos y espacios libres	En el diseño del proyecto y Fase de Explotación	Al finalizar las obras	Superficie inferior a la prevista en proyecto			

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1











4. APLICACIÓN DE NUEVAS MEDIDAS

En el caso de que el responsable del Plan de Seguimiento Ambiental detecte que las medidas de vigilancia descritas anteriormente son insuficientes, propondrá medidas complementarias o nuevas medidas.

Así mismo, si se detectasen nuevos impactos no contemplados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el responsable del Plan de Seguimiento Ambiental definirá, caracterizará y propondrá las medidas correctoras que estime oportunas.

5. LIBRO DE REGISTRO

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

6. TRAMITACIÓN DE INFORMES

La verificación de la eficacia se llevará a cabo por medio de la elaboración de informes de seguimiento periódicos a remitir al órgano competente en materia ambiental. Estos informes pueden ser:

1. Informes ordinarios

Con carácter periódico (mensual) durante la duración de la fase de obras, donde se recogerán incidencias, observaciones y eficacia de las medidas propuestas, y en concreto:

- Cumplimiento de las medidas de protección de fauna y vegetación, control de operaciones, etc.
- Localización y mantenimiento de los acopios, parque de maquinaria e instalaciones auxiliares.
- Seguimiento de la calidad atmosférica y de las medidas de protección.
- o Control de las medidas de restauración e integración paisajística ejecutadas.

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022











o Control del mantenimiento de los servicios.

2. Informes finales

A presentar a la finalización de la fase de obras, y donde se recogerá lo relativo a las actuaciones realmente ejecutadas, cómo se han llevado a cabo, resultados obtenidos, actuaciones pendientes y propuestas de mejora, y en concreto:

- o Unidades realmente ejecutadas de cada actuación y unidades previstas.
- o Forma de realización de las medidas y materiales empleados.
- o Resultados hasta la fecha de redacción del informe, siempre que sea posible.
- o Actuaciones pendientes de ejecución.
- o Propuestas de mejora.

3. <u>Informes especiales</u>

Se emitirán siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo y que precise una medida de actuación para ser evitada o corregida o cuando los impactos generados sean superiores a los esperados.

Las situaciones de riesgo que se tendrán en cuenta de forma especial serán, entre otras:

- Niveles elevados de contaminación atmosférica.
- Niveles sonoros superiores al umbral límite emitidos por la maquinaria durante periodos prolongados.
- o Afecciones no esperadas a la vegetación y fauna.
- Vertidos accidentales.

CVE-2022-8786

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1 Documento: Texto Refundido. Octubre 2022









PLANOS

Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños. Anejo nº1

Documento: Texto Refundido. Octubre 2022

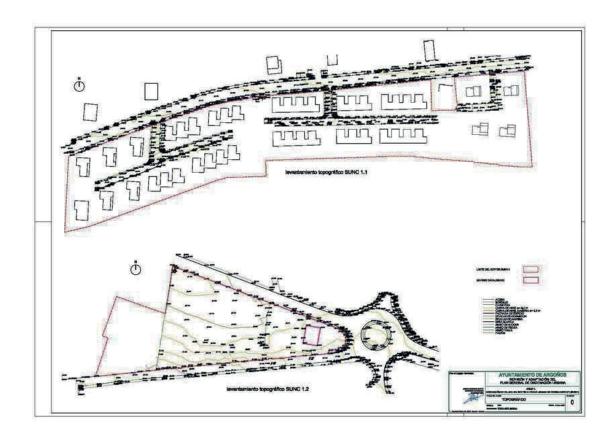
CVE-2022-8786

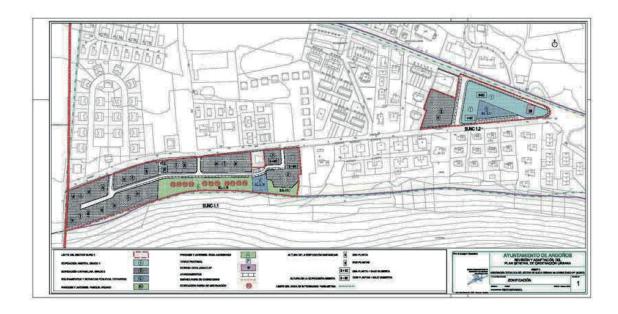










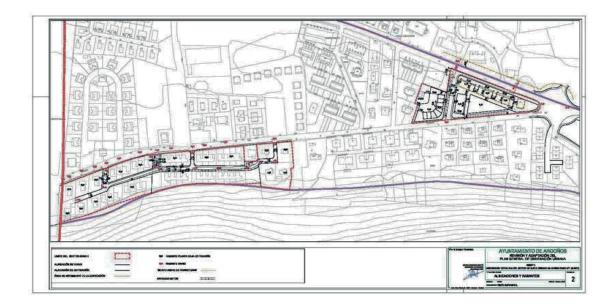


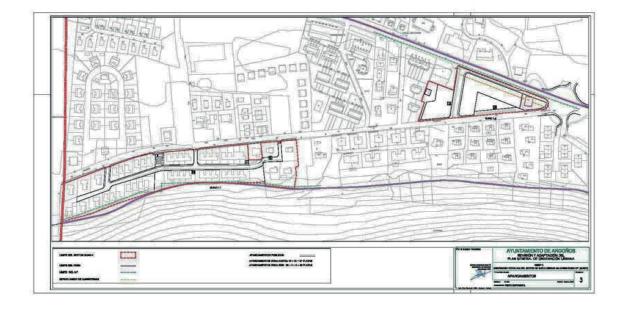










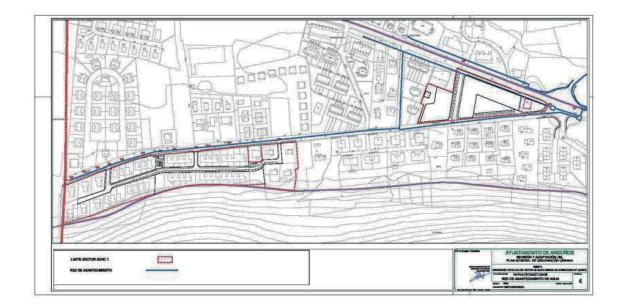


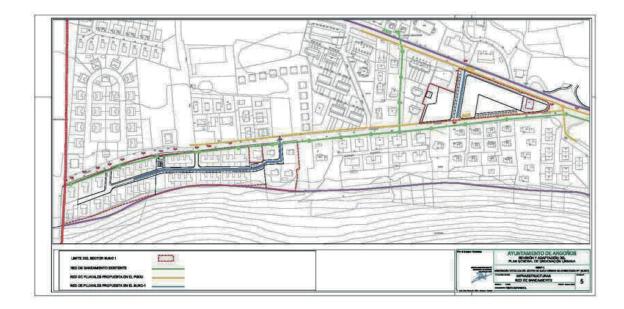












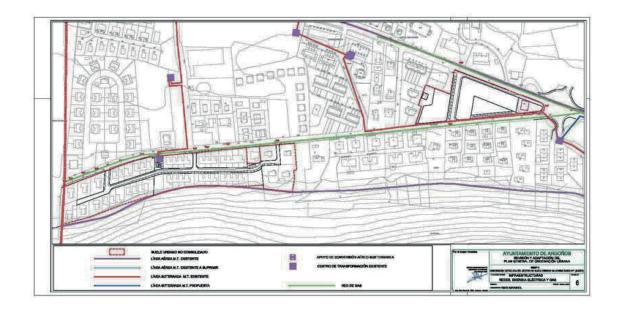
CVE-2022-8786

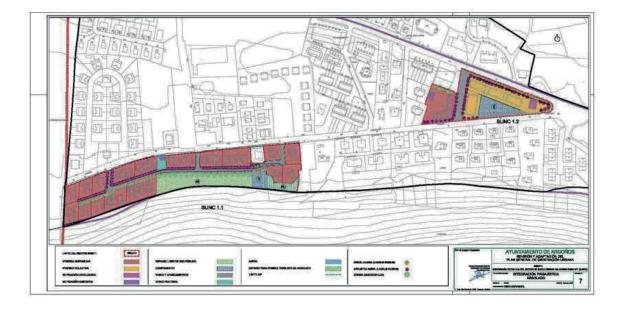










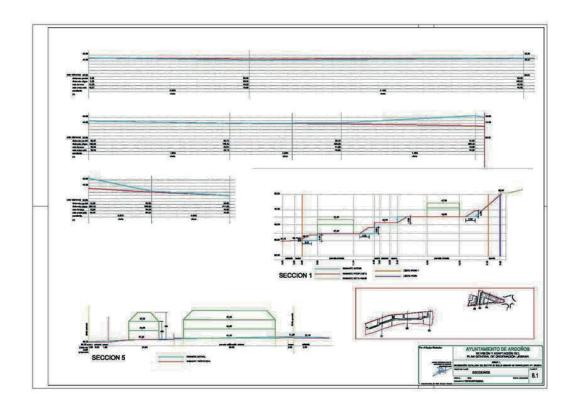


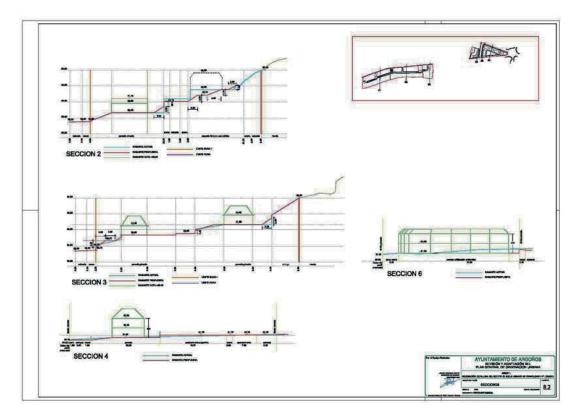












CVE-2022-8786









AYUNTAMIENTO DE ARGOÑOS

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

EXTRACTO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 26 DE LA LEY 21/2013, 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Ref: PLA_01-13

DOCUMENTO: TEXTO REFUNDIDO

Octubre de 2022

Avda. Reina Victoria, 25 bajo · 39004 Santander · Cantabria · España Tel.: 942 311 498 · Fax: 942 311 609 e-mail: jleonardo@dirsur.es









INDICE

- 1. INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES
- 2. TOMA EN CONSIDERACIÓN EN EL PLAN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 3. RESULTADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS
- 4. RAZONES DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA, EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.
- 5. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ARGOÑOS.









1. INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Para analizar la integración de los aspectos ambientales, en el Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, se procede a explicar cómo se ha realizado tal acción en la Memoria del PGOU, ya que es este documento el que explica y explicita tanto la base conceptual del PGOU como el desarrollo concreto del mismo.

1.1. MEMORIA

La Memoria recoge en una serie de sus apartados la integración de los aspectos ambientales. Ello no significa que en otros tipos de suelo (urbano y urbanizable) no se hayan tenido en cuenta, sino que en otros documentos del PGOU se comprende y observa mejor como se han incorporado los mismos.

Los apartados que en la Memoria del PGOU recogen los aspectos ambientales son los que, por su importancia, se reproducen íntegros a continuación:

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

Modelo territorial

El Plan General que se revisa adoptó un determinado modelo territorial condicionado por la Ley de la Reserva de las Marismas de Santoña y por el PORN de las Marismas.

La desaparición de la Ley de la Reserva, las sentencias que afectan al PORN y la aprobación de un nuevo PORN, por parte del Gobierno Regional, aconsejan introducir algunos ajustes en el modelo territorial:

Adaptar el PGOU al nuevo PORN, aprobado por el Decreto 76/2018, de 6 de septiembre, utilizando las ventajas derivadas de las últimas modificaciones legales referentes al suelo rústico.

3.1. OBJETIVOS GENERALES

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana persigue:

- 1) Dotar a Argoños de un plan adecuado a la dinámica urbanística del municipio, **desarrollando un modelo sostenible medioambiental**, económico y socialmente.
- 2) De acuerdo con la Constitución, incorporar la perspectiva de género a la redacción del PGOU.
- 3) Definir un conjunto de elementos estructurantes que articulen el territorio municipal, configurando un modelo global de funcionamiento, cuya principal característica sea la calidad (medioambiental, urbana, etc.).









- 4) Dentro del marco general señalado en el punto anterior, prestar especial interés al fomento de las actividades productivas y continuar con el desarrollo de viviendas susceptibles de poderse acoger al régimen de ayudas públicas
- 5) Diseñar un esquema de ordenación teniendo en cuenta los principios de accesibilidad universal, movilidad urbana y eficiencia energética, primando la tendencia a la compacidad frente a las propuestas de crecimiento difuso.
- 6) Proteger los valores ambientales más relevantes.
- 7) Dotar al municipio de un documento en el que el paisaje sea un elemento considerado en la ordenación.
- 8) Adaptar el Plan General al nuevo PORN de las Marismas de Santoña, aprobado por el Decreto 76/2018, de 6 de septiembre.

3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECIFICOS

3.2.1. Modelo Territorial

OBJETIVOS:

- 3) Equipar al municipio con una red de dotaciones, tanto de áreas de recreo como equipamientos colectivos, así como adecuar el soporte de infraestructuras a las demandas de una estrategia de desarrollo basada en la puesta en valor de los recursos endógenos del municipio.
- 5) **Preservar, mantener y proteger los valores naturales** del municipio, favoreciendo la conexión de las distintas zonas a preservar y la conservación del paisaje de fondo.

CRITERIOS:

- 1) Garantizar un crecimiento urbano afín al **principio de desarrollo sostenible**, minimizando el impacto del crecimiento y potenciando los tejidos urbanos existentes con el fin de lograr una **ocupación eficiente del suelo**.
- 3) Identificar y clasificar como suelo rústico, todo el suelo sometido algún régimen de protección especial, apoyándose en las protecciones definidas en el PORN, y el suelo que por otros motivos deba ser preservado del desarrollo urbano, todo ello conforme a los artículos 108 y 109 de la Ley 2/2001 (LOTRUSC), y además incentivar políticas de renovación de los valores del paisaje.

3.2.3. Medio Ambiente

OBJETIVOS:

- 1) Garantizar una protección efectiva e integral de la costa y de los espacios naturales que se localizan en el municipio.
- 2) Conservación y creación de masas forestales y espacios verdes, con el objeto de mejorar la calidad del medio ambiente, en particular en las bandas limítrofes tanto de los desarrollos urbanos como de las infraestructuras.
- 3) Integración paisajística de determinadas áreas urbanas.
- 4) **Definición de una red peatonal que mejore el medio ambiente urbano**, privilegiando al peatón frente al automóvil.









5) Mejorar la calidad de las aguas, tanto continentales como oceánicas.

CRITERIOS:

- 1) **Definir Áreas de Protección**, como los ámbitos que, en atención a sus singularidades o sus características físicas y ambientales, son merecedores de una especial protección.
- 2) Clasificar y diferenciar el suelo rústico de acuerdo con el PORN y a sus específicas características de protección como: protección de riesgos, protección ambiental paisajístico, protección agropecuaria, protección ecológica, protección forestal, protección costera, o protección ordinaria.
- 3) Será imprescindible la autorización de actuaciones en el Área de Protección teniendo carácter de excepcional y tasado sin que puedan transformar la naturaleza y vocación del suelo, ni lesionar de manera importante o sustancial el valor que fundamentó su inclusión en esta área.
- 4) Clasificar como suelo rústico de especial protección las áreas más frágiles del territorio municipal, evitando la destrucción de sus valores ambientales o actuaciones irracionales sobre las mismas.
- 5) Control y depuración de las aguas residuales de cualquier origen.

5.2. ESTRUCTURA GENERAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

5.2.1. Definición del modelo territorial

Para ello el nuevo Plan propone las siguientes líneas de trabajo:

• <u>La protección ambiental y paisajística como elemento diferenciador del entorno</u>. Dadas las especiales circunstancias que existen en el municipio, la protección surge como un valor que debe ponerse en primera línea del nuevo PGOU. No solo se protege lo ya protegido por el PORN, sino que también se mantiene la normativa de protección del paisaje.

10. SUELO RUSTICO

Este apartado explica como los aspectos ambientales se tienen en cuenta en la clasificación del suelo rústico, que se materializan de forma gráfica en el plano $n^{\circ}1$. Clasificación del suelo, y se reproduce a continuación:

El Suelo rústico es el que, por sus condiciones naturales, características ambientales o paisajísticas, valor productivo agropecuario, patrimonio arqueológico, localización dentro del municipio, características topográficas, geotécnicas o geomorfológicas, o razones semejantes debe ser mantenida al margen de los procesos de urbanización. A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el suelo rústico se divide en la categoría de especial protección y de protección ordinaria.

El de especial protección se divide en función de los elementos naturales más relevantes en Suelos rústico de especial protección ecológica, Suelos rústico de especial protección agropecuaria y Suelos rústico de especial protección forestal

Los suelos rústicos de especial protección se delimitan en los planos de "Clasificación del suelo", donde se han señalado con el código "SRU-EP", que a su vez se han subdividido en:









- SRU-EPE Suelos rústico de especial protección ecológica, que se corresponde, por un lado, con el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y Noja (se corresponden con zonas de uso limitado y de uso compatible del PORN) y, por otro lado, con áreas de arbolado autóctono (que se corresponden con zonas de uso limitado y de uso general.
- SRU-EPA Suelos rústico de especial protección agropecuaria, es decir, espacios donde las características edafológicas los hacen idóneos para uso el agropecuario.
- SRUP-F Suelos rústico de especial protección forestal, que se corresponden a las zonas altas del municipio, con arbolado autóctono y de fuerte pendiente en las que los procesos de urbanización son incompatibles con el mantenimiento de su riqueza forestal y, a la vez, causa de fuerte impacto paisajístico.
- SRU-EPR Suelos rústico de especial protección por riesgos, que se corresponde con un área inundable, en la zona de Santa Ana.

El régimen de suelo rústico de protección ordinaria se ha extendido al espacio que no tiene especial protección al sur de Ancillo y se encuentra incluido en la zona de uso general del PORN. Igualmente se incluye una "tira" de terreno situada en el borde occidental del municipio situada entre la carretera CA-141 y el Camino del Portillo.

Igualmente, y como consecuencia de la desclasificación transitoria del SUD-4, pasa a suelo rustico de especial protección agropecuaria, la totalidad del ámbito.

12. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Este apartado explica como el paísaje es un elemento fundamental en la redacción del PGOU. A continuación, se reproduce el apartado.

El paisaje puede definirse como la percepción que se posee de un sistema ambiental, si bien más concretamente y de acuerdo con la definición dada por la Convención Europea de Paisaje, de 20 de octubre de 2000 se entiende que el término "paisaje" designa cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y / o humanos y de sus interrelaciones.

Es igualmente indubitada la consideración del paisaje como elemento del medio ambiente, manifestación que implica dos aspectos fundamentales: el paisaje como elemento aglutinador de una serie de características del medio físico y la capacidad que tiene un paisaje para absorber los usos y actuaciones que se desarrollan en él.

Partiendo de la importancia del paisaje como patrimonio colectivo, con independencia de su valor y localización y entendiéndolo como bien paisajístico de gran complejidad consistente en dos variable fundamentales, una absolutamente subjetiva, basada en la capacidad del individuo de establecer una relación concreta con la tierra y sus elementos y otra, objetiva, desde la que se entiende como un bien constituido por las zonas percibidas a través de esa relación, las entidades locales deben asumir que el paisaje debe ser objeto de una política ad hoc por medio de la cual se le reconozca como componente esencial del entorno en el que viven las poblaciones, expresión de la diversidad de su patrimonio común cultural y natural y fundamento de su identidad.

El Plan General de Ordenación Urbana es, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 34 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, uno de los instrumentos en los que se debe hacer patente el compromiso del Ayuntamiento para definir y aplicar políticas que tiendan a la protección, gestión y ordenación









del paisaje de su entorno, partiendo de su importancia particular. Es preciso para ello que se proceda a la identificación y cualificación de las unidades paisajísticas del territorio comunal, de modo que se puedan fijar los objetivos de calidad paisajística perseguidos y se instauren las actividades de protección, gestión y ordenación apropiados para cada municipio.

Para proceder a la identificación de los valores paisajísticos a regular en el municipio se parte, en un principio de la clásica división del paisaje que se acuña por primera vez en el Informe Dobris, publicado por la Agencia Europea de Medio Ambiente de la Unión Europea en 1991, y según el cual se distingue entre dos tipos de paisaje, naturales y culturales, entendiendo como natural el que no se ha visto afectado por la actividad humana y por cultural el que abarca la relación entre la naturaleza y la población y su consiguiente evolución.

Desde el ámbito de una terminología tan estricta se debiera entender que en el Término Municipal de Argoños no existe prácticamente paisaje natural, pues todo el paisaje se ha visto en un modo u otro afectado por la actividad del hombre, de modo que el único paisaje existente sería el entendido como cultural, en el que se refleja la población, la economía, la sociedad y la cultura histórica del municipio y sus usos.

Desde el interior del municipio de Argoños solo determinadas perspectivas de los Montes Cueto y Brusco mantienen el carácter de paisaje natural.

Una vez determinado que el paisaje del municipio es fundamentalmente cultural, se ha procedido a analizar el paisaje in situ, de modo que se identifiquen las distintas unidades territoriales de paisaje, que constituyen una forma "territorializada" de caracterizar los valores del paisaje como soporte para una adecuada clasificación y calificación de los suelos, y se han cualificado los paisajes institucionalizados ya sometidos a procedimientos de gestión y protección determinados, en este caso, el paisaje que se encuentra afectado por la zonificación efectuada por el PORN de las Marismas de Santoña, Noja, Victoria y el Joyel.

Desde este análisis el Ayuntamiento de Argoños ha podido determinar la política de actuación que quiere llevar a cabo para obtener los objetivos de calidad paisajística que pretende para el municipio, fundamentados en contener el proceso de degradación del paisaje municipal, intensificando la perspectiva de sostenibilidad, la prudencia en el desarrollo territorial futuro y la explotación respetuosa del paisaje.

Uno de los factores paisajísticos más importantes en el área de estudio, es el relieve, junto con las asociaciones vegetales. Así se diferencian dos grandes tipos de unidades de paisaje:

- Paisaje de piso colino
- Paisaje de llanura

Desde el punto de vista cuantitativo, son las zonas de llanura la unidad paisajística que ocupa mayor extensión superficial. Entremezclándose con estas y con menor extensión aparecen zonas de matorral.

Por su parte, la unidad definida como piso colino, donde aparece el bosque autóctono, ocupa menor extensión y se encuentra situada en las zonas más elevadas y presenta una gran calidad visual, como ocurre en la ladera de El Cueto, en el área de La Maza.

Con respecto a las zonas de llanura, la calidad visual y la fragilidad es baja, puesto que se trata de áreas muy modificadas por las actividades antrópicas. Es un paisaje luminoso, de amplios horizontes, pero escasa perspectiva y cierta monotonía, donde resalta el área ocupada por la marisma (Área de Los Hornos).

En el ámbito definido y a modo de resumen se puede decir que el paisaje presenta en general una calidad visual y una fragilidad media, siendo la unidad paisajística más representativa la zona ocupada por el encinar y la que forma la combinación de una topografía bastante accidentada, con presencia de agua esporádicamente, y una vegetación autóctona formada por el bosque









de encinar cantábrico.

En cuanto a la cuenca visual, ésta es muy reducida en extensión, quedando limitada al plano medio o primer plano, por lo que se trata de una cuenca llena de grandes huecos o zonas de sombra que es imposible visualizar desde las zonas más próximas a dicha área.

Dichos huecos propician que en su morfología no exista un único eje focal y, por otro lado, que para los observadores en movimiento muchas de las visuales dejen de serlo por ser puntuales (por ejemplo, desde la carretera CA-141 el tramo de visibilidad continua más largo ronda los 15 metros; o en el caso de la zona del camino El Portillo a la altura de La Hoya).

En conclusión, se trata de una cuenca visual con una fragilidad potencial reducida, que se podría reducir más aún si se desarrolla una continuación de las masas arbóreas anexas de encinar, consiguiendo de este modo un apantallamiento muy eficaz.

En definitiva, se trata de un paisaje modificado y alterado por la actividad humana (ganadería, agricultura, viviendas, carreteras, tendidos, etc.) donde el grado de naturalidad ha desaparecido y por ello se proponen una serie de medidas que regeneren las condiciones del medio.

Una vez analizado el paisaje del municipio y establecidas las distintas unidades básicas, el Ayuntamiento ha procedido a fijar tres tipos de actuaciones tendentes a conseguir los objetivos de sostenibilidad paisajística mencionados anteriormente:

1.- Actuaciones de Protección: tendentes a la conservación y el mantenimiento de los aspectos característicos de un paisaje determinado justificado por su valor.

En el municipio de Argoños, la mayor parte de las unidades de paisaje que reúnen estas características susceptibles de una especial protección se encuentran afectadas por el PORN de las Marismas de Santoña, de modo que las actuaciones de protección en estas unidades exceden del ámbito competencial del municipio.

Si bien el PORN no regula el aspecto de protección de la perspectiva del paisaje desde distintos puntos de observación, de modo que el Ayuntamiento de Argoños incluye en sus actuaciones de protección paisajística los siguientes paisajes, constitutivos del paisaje de piso colino:

- La unidad de paisaje definida por el perfil del Monte Cueto.

Para ello se adoptan en el PGOU una serie de medidas consistentes en la limitación de altura en el suelo urbano consolidado, la regulación de una ordenanza en materia de paisaje y la conformación de un nuevo espacio libre a adquirir en un SUNC en la zona más alta y visible, que permita cohonestar los derechos en la zona clasificada como suelo urbano conforme a la STSJ de 1 de febrero de 2011, articulando una espacio libre-mirador adecuado para la contemplación, libre de toda interferencia, del monte Cueto desde este espacio urbano. Un espacio en el que, por su propio carácter urbano, la frecuentación no se produce con el fin de contemplar el paisaje en la actualidad.

La unidad paisajística del Monte Cueto como encinar cantábrico.

Para cuya conservación y mantenimiento se ha clasificado el suelo incluido en el PORN como suelo de especial protección ecológica y todos los espacios libres (actuales o por ejecución de sentencia) situados en el pie de la ladera se califican como espacios libres de uso y dominio público (tanto de carácter local como sistemas generales), de modo que se preserven sus elementos diferenciadores en aquellos no alterados y se repongan en los ya humanizados, de manera que la transición entre el espacio natural y el humanizado se desarrolle de manera armónica.

El objetivo final de estas medidas protectoras es el de conseguir que las edificaciones situadas más cerca del monte se perciban por un observador que se encuentre sobre la CA 141, integradas









en una masa boscosa y no como ahora formando parte de una barrera edificatoria.

- La perspectiva del Monte del Brusco.

El Monte del Brusco constituye el cierre visual del municipio de Argoños hacia el norte. Su imagen y silueta forman parte de la memoria histórica del municipio y no puede verse alterada por las futuras edificaciones.

Para ello deberá mantenerse la citada perspectiva para un observador que se traslade andando por las carreteras autonómicas, CA - 141 y CA - 148, que atraviesan el municipio de este a oeste y de norte a sur.

Para ello, entre otras medidas, se prohíbe la edificación en altura en su falda sur, limitándolo a dos plantas y un máximo de 7,5 metros al punto más alto de la cumbre. Además, los promotores y técnicos de las edificaciones a construir en el SUD-3, deberán realizar un análisis paisajístico y visual de las mismas, de manera que no se pierda la perspectiva desde la futura rotonda prevista en la CA 141.

2.- Actuaciones de Ordenación: tendentes a mantener, restaurar, mejorar, modificar o regenerar paisajes que hayan sido degradados.

Del estudio efectuado se concluye que se considerarán como áreas de protección paisajística todas aquellas que por su destacada posición en el marco urbano o rural constituyen perspectivas visuales de carácter singular, por lo que requieren de un estudio más detallado de la afección que toda nueva obra pueda suponer.

Para conseguir éste, equilibrio se ha determinado la fragilidad visual del paisaje del territorio abarcado en el término municipal de Argoños, con el fin de disponer de una valoración del paisaje que permita planificar de forma adecuada la implantación de determinados usos y actividades en dicho territorio. Por ello se han considerado necesarias definir dos áreas de integración paisajística, por tratarse de zonas que han sido sometidas a procesos de desarrollo urbanístico que han supuesto una degradación elevada del paisaje existente, y cuyo fin es evitar grados de susceptibilidad al cambio o grados de fragilidad de cada componente ambiental frente a intervenciones antrópicas con el objeto de prescribir e implantar prácticas de manejo paisajísticas que minimicen los impactos negativos al entorno.

Dichas áreas están determinadas por sus características morfológicas, edafológicas y biogeográficas y se corresponden con las zonas conocidas como La Maza y Los Hornos.

En la zona conocida como "La Maza", ubicada en la parte inferior de la ladera de El Cueto, destaca la presencia de formaciones esclerófilas combinadas con lapiaz semidesnudo. Por ello es necesario conseguir una continuidad del ecosistema esclerófilo, para lo cual se propone actuar sobre el estrato arbóreo y de este modo conseguir que aumente su regeneración, evitando su deterioro y desaparición.

En cuanto a la segunda área, ubicada en Los Hornos, se ha considerado necesario dotar a dicho espacio de una serie de pautas de integración, puesto que se trata de un área sometida a la propia dinámica de la ría de Argoños, donde se encuentran unidades de vegetación características de dicho ecosistema.

El modelo territorial propuesto se basa en la protección de todo elemento que quede fuera de la propia clasificación del suelo urbano y urbanizable, por lo que con carácter general y para todo tipo de suelo clasificado por este Plan General, las construcciones, instalaciones y usos serán respetuosas con las características naturales y urbanas del entorno, a cuyo efecto se estará, además de lo dispuesto en la Ley del Suelo, y en concreto se respetarán, conservarán y potenciarán dichos ecosistemas.

Se han establecido una serie de medidas que se puntualizan y especifican dentro de estas Áreas









de Integración Paisajística (grafiadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Ordenación de la edificación), definidas como aquellas zonas dotadas de un paisaje de características más frágiles que el resto, con menor capacidad de absorción de actividades edificatorias, por tratarse de paisajes abiertos y naturales, que precisan por ello de una mayor protección para evitar impactos significativos y que han sido agredidas en parte por la alta presencia antrópica.

Todos los proyectos que se ejecuten en estas A.I.P. deberán cumplir no sólo con las condiciones generales y los principios de integración paisajística establecidos en la Normativa, TIT-III Régimen General del Suelo, Capítulo IV "Servidumbres Sectoriales, Protección del Paisaje y Protección del Medio Ambiente", Sección 2ª "Protección del Paisaje", en su apartado nº III.4.7, sino con las medidas a aplicar en cada caso concreto para incrementar la calidad visual del territorio afectado por la actuación generadora, en su caso, de impacto, empezando por la calidad visual intrínseca asociada directamente a la zona donde se localiza la citada actuación y pudiéndose ampliar la calidad visual del entorno inmediato o cercano. Además, se deberá reducir la accesibilidad y/o visibilidad de la actuación.

3.- Actuaciones de Gestión: definidas como aquellas dirigidas al mantenimiento del paisaje con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por la evolución social, económica, de futura edificación y ambiental.

Existe unanimidad en reconocer que el impacto paisajístico de una actuación determinada, puede llegar a ser corregido, y en identificar y admitir cuáles son las medidas ambientales más adecuadas para corregir el citado impacto.

En particular, las siguientes medidas son reconocidas como perfectamente válidas para corregir un posible impacto paisajístico, de modo que sirvan como guía para cualquier futura modificación derivada de la evolución social y urbanística que se puede prever en el municipio.

- · Plantaciones de pantallas vegetales o formaciones vegetales.
- Revegetación de zonas afectadas por las obras, como taludes y desmontes.
- · Instalación de barreras visuales
- \cdot Uso de colores adaptados a las condiciones cromáticas del entorno, por ejemplo, de cubiertas o fachadas.
- \cdot Uso de materiales que eviten brillos o reflejos, especialmente en entornos naturales.
- · Mejorar el diseño de las obras (por ejemplo, de los viales) para adaptarse a las formas del luaar.
- Adaptación a la tipología constructiva local.
- Remodelación de taludes y terraplenes.

Hay que resaltar la importancia que tiene el uso de la vegetación, en forma de pantallas, para la corrección e incluso anulación del impacto paisajístico, tanto por actuar como barrera visual (es decir, tapando el objeto generador del impacto y, por consiguiente, haciendo imposible su visualización con lo que desaparece el impacto paisajístico) como por la calidad escénica del mismo

Con carácter de aplicación general se proponen como medidas de protección paisajística las siguientes:

- Emplear en los nuevos proyectos de jardinería especies arbóreas y arbustivas autóctonas. Lo que se pretende es conseguir una armonización de la obra con su entorno, para lo cual se utilizará como vegetación las especies autóctonas: encinas, robles, tejos, hayas y acebos.
- A fin de evitar una excesiva eliminación de la cubierta vegetal se ejercerá el control de talas y desbroces para que éstos sean mínimos, y se revisará la protección del arbolado colindante a las zonas de obra, que al menos en principio no vaya a verse afectado por éstas
- Para mejorar las condiciones estéticas del entorno, la aparición de muros de hormigón, escolleras y/o taludes deberá ser subsanada mediante su integración/ocultación en el entorno









en base a pantallas vegetales.

- En cuanto a integración visual de los proyectos se proponen las siguientes medidas:
- Cerramientos: los cerramientos de las parcelas situadas en estas áreas deberán realizarse con las alturas señaladas en el artículo VIII.5.14 de la normativa y completados si fuera necesario con pantallas vegetales.
- · Fachadas y cubiertas: los materiales empleados en la construcción de las fachadas deberán ser elegidos atendiendo a la calidad de los revestimientos, textura y color, de manera que se adecuen a las características del entorno.
- Se prohíbe así el alicatado de fachadas y las fachadas completas de ladrillo cara vista, pudiendo utilizarse este material siempre que no represente más del 20% de la fachada total del edificio, debiendo elegirse como materiales de fachada aquellos considerados como tradicionales, piedra y enfoscados en colores suaves.
- \cdot Se prohíbe la utilización de colores llamativos en los revocos o enfoscados de fachadas.
- · Las carpinterías exteriores tendrán colores homogéneos y acordes con las fachadas.
- · El material utilizado para las cubiertas deberá ser teja cerámica curva parda o rojiza.
- Solución de banqueos: Las diferencias de cota entre viario y parcelas privativas y las existentes entre las parcelas, se resolverán preferiblemente mediante taludes vegetales combinados con muretes de escollera, que deben tener un tratamiento vegetal que haga posible su integración en el entorno.
- Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa
 a las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como pueden ser las
 instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras,
 red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma
 que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas
 molestias para la población.
- El análisis de efectos paisajísticos debe constituir un mecanismo eficaz en la prevención y corrección de impactos negativos. Por lo que también atiende al control posterior de las actuaciones sometidas a este procedimiento.

En cuanto a otras recomendaciones se establecen las siguientes:

- Dada la relación histórica de Argoños con sus marismas y cursos de agua, y su integración en la vida cotidiana de la población, el Ayuntamiento realizará un esfuerzo en el mantenimiento de estos ecosistemas en condiciones que permitan considerarlos como tales.
- Las edificaciones correspondientes a los nuevos desarrollos de nueva urbanización y que se localicen en el borde de áreas consolidadas, deberán proyectarse como transición entre lo no construido y los nuevos espacios.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos próximos a los viales, y con independencia de la localización en ellos de espacios libres que actúan como colchón amortiguador, parece lógico adoptar medidas que minimicen el impacto visual de estas vías. Se pueden propiciar actuaciones necesarias ante los organismos responsables, para que la renovación de firmes en estas vías se realice con los materiales que reduzcan el ruido de la rodadura; para que se impongan límites de velocidad que, con independencia de la seguridad vial, contribuyan a la reducción del impacto sonoro; y para que se implanten y mantengan barreras, preferentemente vegetales.
- Tanto los espacios libres provenientes de anteriores desarrollos, como los previstos,









deberán ser efectivamente ejecutados, llevando a cabo las acciones previstas en los correspondientes proyectos.

- Las nuevas construcciones deberán prever, en su diseño, la posibilidad de colocación posterior de aparatos e instalaciones con elementos exteriores, como captadores de energía solar, evaporadores, etc. Para ello deberán disponer en su fachada de los elementos necesarios que posibiliten, llegado el caso, la colocación de estos elementos sin romper la armonía de la fachada y cubierta, ni resultar excesivamente visibles desde la vía pública.
- En cuanto a otros elementos distorsionantes de la armonía constructiva, como pueden ser toldos, evacuación de humos, antenas, cables de comunicación, tenderos, etc., el Ayuntamiento establecerá criterios que posibiliten la existencia de dichos elementos en consonancia con una necesaria sensibilidad estético/paisajística.
- Las construcciones en laderas evitarán la aparición de las estructuras del edificio y pilares debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería, fábrica de ladrillo u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto previstos desde los alzados del proyecto.
- Con el fin de lograr la preservación del paisaje tradicional rural y urbano, han de tenerse en cuenta, de modo general, las determinaciones relativas a los siguientes aspectos:
- a) Se protege la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno en las actuaciones de nueva urbanización
- b) Se protegen los Puntos o Lugares de Interés Paisajístico, impidiendo actuaciones que alteren sus características, que se encuentran detalladas en la Normativa del P.G.O.U.
- c) Se mantendrán los cauces naturales y su vegetación asociada.
- d) Se protegen las plantaciones y masas forestales naturales o naturalizadas, así como los árboles o conjuntos arbóreos monumentales.
- e) Se protegen los caminos tradicionales de uso público: caminos públicos, vías pecuarias, etc.
- f) Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad salubridad y ornato público. El ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.
- g) La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como transformación de secano a regadío, desmontes o similares, además de cumplir la normativa sectorial concurrente, deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.
- h) La ordenación de la publicidad exterior deberá integrarse dentro de un tratamiento paisajístico alobal, vinculado a las intervenciones sobre zonas de protección de carreteras.

13. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Este apartado explicita los objetivos y criterios ambientales, así como las medidas, que el PGOU ha incorporado a su redacción final. A continuación, se reproduce el apartado.









Se define como protección ambiental la ya apuntada puesta en valor del medio "físico natural rural", considerado en su globalidad y complejidad económica, paisajística, ambiental, social, cultural, ..., que ha de dar pie a: la preservación de ese medio siempre que se considere un objetivo prioritario; la determinación de criterios de intervención en el suelo no urbanizable que garanticen su mantenimiento en las debidas condiciones de calidad, sostenibilidad, limpieza, etc.; la mejora o recuperación de determinados espacios, en particular los más alterados o los más amenazados; la adecuada y rigurosa justificación de las decisiones que conlleven su afección por intervenciones o desarrollos urbanos, complementada con la evaluación de las diversas alternativas posibles a ese respecto, y de los pros y contras de cada una de ellas, y la determinación, en su caso, de las adecuadas medidas compensatorias; etc.

La delimitación clara de los ámbitos a preservar por razones de un tipo u otro, impulsando políticas de renovación y potenciación de los valores del paisaje más característicos, e integrando y mejorando la accesibilidad y la interconexión de los espacios. La delimitación de esos ámbitos ha de responder a todo tipo de objetivos y razones que se estimen adecuados: naturalísticos o ecológicos; productivos, vinculados especialmente al sector primario y a sus recursos naturales; paisajisticos; científico- culturales; relacionados con la biodiversidad; etc.

El objetivo específico de preservación de los valores ambientales, incluidas las actividades y explotaciones agropecuarias existentes y posibles en el mismo, ha de ser considerado desde una cierta complejidad, complementaria del reconocimiento general de su positiva y activa función en el mantenimiento de la calidad tanto del medio natural como de la ciudad en su conjunto. Así, es razonable proceder con carácter general a la citada preservación, salvo que razones de interés general superior debidamente contrastadas justifiquen su afección por desarrollos urbanos de una u otra naturaleza. Y en este último supuesto, en línea con lo ya comentado, las decisiones que dan lugar a esas afecciones deberían ser complementadas, además de con la evaluación de las diversas alternativas posibles, con la definición de las medidas compensatorias adecuadas, incluidas las de, en su caso, traslado y reubicación de las explotaciones afectadas.

Desde una visión global del territorio, resultaría razonable la complementación de las decisiones que conlleven mayores o menores afecciones ambientales existentes en determinados emplazamientos afectados por las mismas, con otras que impliquen la preservación de otras zonas del municipio que cuentan con el citado valor ambiental.

Según este parámetro, dentro del municipio se encuentran espacios con una serie de condicionantes ambientales que hacen necesaria su correcta gestión medioambiental. Este es el caso del espacio ubicado en la ladera del Monte El Cueto, que cuenta con una gran variedad y riqueza ecológica, tanto de especies autóctonas (encinar cantábrico), como de rasgos morfológicos peculiares. Es por ello que se ha considerado necesario determinar y puntualizar una serie de normas y principios básicos para que no se distorsione de modo alguno dicho hábitat.

Por otra parte, se encuentran hábitats y taxones caracterizados por la mezcla y complejidad de elementos, conjugados con una fuerte presencia humana. Se trata de los ecosistemas marismeños de la Ría de Argoños, y los fuertes relieves calcáreos aislados, como los montes Brusco y Monte El Cueto. Estas últimas, las zonas de karts, ocupadas por encinares, son el hábitat mayoritario presente en el término municipal de Argoños.

De igual modo, se debe tener en cuenta el hábitat asociado a las praderas de fanerógamas marinas, que se engloban en dos:

Las áreas ocupadas por la zostera marina sobre sustratos fangosos, emergentes sólo en las mareas bajas más vivas y la zostera noltii sobre zonas arenosas que quedan al descubierto en las mareas diarias. Estas formaciones junto al espartinal marítimo (Spartina marítima), son los hábitats mayoritarios en las marismas de Santoña y Joyel. Sin embargo, los cañaverales dominan en las marismas de la ría de Argoños debido al régimen hídrico de ésta, con marcado predominio de las aguas dulces sobre las salobres.









Por otra parte, aquellas especies de fauna y flora de la Directiva Hábitats que también tienen una presencia significativa en este Lugar, y que son los siguientes: helechos propios de los bordes de arroyos como la Woodwardia; el sapillo pintojo, endemismo ibérico de reducida presencia en Cantabria; o el galápago leproso que tiene aquí su única cita en nuestra región. Además, el estuario es la vía de entrada de los salmones a la cuenca del Asón y alberga una notable riqueza piscícola y de fauna invertebrada.

Así pues, y una vez definidos los hábitats más destacados dentro del término municipal, se establecen una serie de **criterios ambientales**:

- \cdot El objetivo general de calidad/excelencia establecido, se puede dividir en cinco objetivos más concretos:
 - 1. Prevenir degradaciones ambientales sobre el suelo rústico.
 - 2. Corregir el comportamiento de las actividades que generen o puedan generar degradaciones.
 - 3. "Curar" degradaciones: recuperar, restaurar, reformar, rehabilitar espacios y factores ambientales degradados.
 - 4. Potenciar la fortaleza del medio ambiente y de los factores que lo forman.
 - 5. Poner en valor recursos ambientales y espacios que puedan suponer una oferta de servicios, en el más amplio sentido de la palabra, para los ciudadanos y visitantes del municipio de Argoños.
- Adoptar la idea de desarrollo sostenible como referencia para la ordenación del suelo rústico, entendiendo por Desarrollo Sostenible aquel que satisface las necesidades de las generaciones actuales sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas (Informe Brundtland). Se trata pues, de integrar los objetivos ambientales con los económicos y los sociales. De manera que el desarrollo sostenible a nivel municipal, y en lo que conceierne a la ordenación del suelo rústico, debe perseguir:
 - a. Conseguir que las actividades económicas mantengan o mejoren el sistema ambiental.
 - b. Usar los recursos eficientemente.
 - c. Promover al máximo el reciclaje y la reutilización.
 - d. Poner confianza en el desarrollo e implantación de tecnologías limpias.
 - e. Restaurar los ecosistemas dañados y conservar los que se encuentran en buen estado.
 - f. Reconocer la importancia de la naturaleza para el bienestar humano
 - g. Promover la participación ciudadana en la detección de problemas, la identificación de soluciones y la toma de decisiones.
- La consolidación de un modelo territorial, en cuanto a la delimitación de parques y áreas recreativas en el medio natural, complementándolo en aquellas partes de las zonas urbanas a las que no se extiende la positiva influencia de los ya existentes y/o proyectados, y sustentando las correspondientes propuestas en la preexistencia de valores naturales, paisajísticos y medioambientales intrínsecos de los ámbitos afectados.
- · La ordenación de los espacios naturales y los parques rurales, y también los espacios libres urbanos, en red, con la debida interconexión del conjunto, procurando, en lo posible, la conformación de corredores ecológicos continuos debidamente interrelacionados, tanto de









naturaleza ecológica como peatonal. Para de este modo potenciar la capacidad vertebradora y generadora de nuevas centralidades de elementos naturales insuficientemente aprovechados.

- El tratamiento "supramunicipal" del medio natural y del suelo no urbanizable, considerado tanto en su generalidad, como en los ámbitos específicos cuyas características y o circunstancias particulares lo justifiquen. Para ello, la integración del objetivo de sostenibilidad en el conjunto de las políticas territoriales que, además de inspirar de forma transversal todo tipo de propuestas y decisiones, tanto en el medio natural como en el área urbana, ha de conllevar la incorporación de la idea de límite a las nuevas políticas urbanas, entendida en el sentido de que los desarrollos urbanos no pueden producirse indefinidamente.
- · Prevenir degradaciones ambientales

Minimizar la incidencia ambiental negativa de aquellas actividades que pudieran ocasionar alguna degradación sobre los valores ecológicos, paisajísticos, científico culturales, productivos y funcionales del suelo rústico, lo que significa localizar las actividades de acuerdo con la "lectura" o capacidad de acogida del medio físico. Para ello el Plan ha seleccionado las actividades "razonables" en el suelo rústico, localizadas de acuerdo con ciertos criterios y prioridades y regular su comportamiento ambiental, en función de los siguientes términos:

- 1. Respeto a las tasas de renovación para los recursos renovables.
- 2. Respeto a unos ritmos e intensidades de uso para los recursos no renovables.
- 3. Respeto a la capacidad de asimilación de los vectores ambientales, agua, aire y suelo.

Los dos últimos criterios se hacen operativos mediante una zonificación del suelo rústico en categorías de ordenación y en la elaboración de una normativa reguladora de los usos del suelo, aprovechamientos y comportamientos en tales categorías.

 \cdot Curar degradaciones: recuperar, restaurar, reformar, rehabilitar espacios y factores ambientales degradados

Las numerosas actividades humanas que se llevan y han llevado a cabo en el municipio de Argoños, han tenido como consecuencia una profunda transformación del medio físico lo que ha supuesto, en algunos casos, degradaciones a nivel ecológico y paisajístico que deben intentar curarse en el contexto del Plan General.

Poner en valor recursos ambientales y espacios que puedan suponer una oferta de servicios, en el más amplio sentido de la palabra, para los ciudadanos y visitantes del municipio de Argoños. Se basa este criterio en la idea de que la mejor manera de conservar un recurso natural o ambiental consiste en hacer de él una explotación que, conservándolo, resulte rentable.

Unidos a los criterios ambientales, definidos en párrafos anteriores, se establecen como principios de gestión ambiental, aplicables a la ordenación del suelo, los siguientes:

- \cdot Lo económico es ecológico y lo ecológico es económico, pone de manifiesto la indisociabilidad entre economía y ecología y que, hacia el futuro, el medio ambiente no debe entenderse como rémora para las actividades económicas sino un argumento de negocio y factor de competitividad.
- Responsabilidad compartida o implicar a los agentes en la responsabilidad ambiental: la cuestión ambiental es un problema de la sociedad en su conjunto, y no solo de las autoridades, por lo que el plan aboga por la responsabilidad compartida; por ello propone tanto medidas de carácter punitivo como incentivos que premien los comportamientos ambientalmente comprometidos. Se tratará de propiciar una dinámica de gestión que favorezca la mejora del comportamiento ambiental de las actividades económicas, utilizando para ello los instrumentos









existentes y ya probados en otras partes del mundo, como, por ejemplo, los sistemas de ecogestión o de ecoetiqueta.

- \cdot Subsidiariedad, señala que los problemas deben resolverse al nivel de responsabilidad más bajo posible.
- · Prevención, es decir evitar o reducir los problemas antes de que se produzcan, incorporando al plan, con mentalidad previsora, las amenazas o problemas potenciales. Asimismo, se refiere al tratamiento de la contaminación en origen, es decir, en la fuente misma de producción.
- · Integración ambiental de las actividades, este principio plantea la identificación de las actividades a ordenar, el diseño de los proyectos y la gestión de las actividades económicas con sensibilidad ambiental. En el caso de la gestión ambiental de la empresa se trata no tanto de solventar los problemas ambientales que vayan surgiendo cuanto de incluir el medio ambiente en la gestión global.
- Pensar globalmente, actuar individual y localmente, se refiere este principio a que el área de extensión de los problemas es muy amplia, que por pequeña que sea una causa puede desencadenar efectos que acumulados a lo largo del tiempo pueden tener consecuencias muy graves y que las opciones personales hábitos de consumo, costumbres de desplazamiento, dieta, etc. inciden en los problemas globales agujero de ozono, cambio climático, sobrexplotación de recursos, etc.. Este principio justifica la importancia de la educación, formación y sensibilización ambiental de la población para la calidad ambiental. Asimismo, en cuanto consumidores, los comportamientos individuales acaban motivando a las empresas a producir mejor y la conciencia de los ciudadanos presiona para que la Administración adopte unas políticas respetuosas con el entorno.
- Sensibilización, formación, motivación de los agentes y actores sociales, como base de toda la gestión.
- · Comunicación, de la información de manera fluida y fidedigna, horizontal y vertical, en aras de conseguir una buena imagen y de un clima de cooperación.

Con todo ello se proponen como **medidas de carácter ambiental**, las siguientes:

- · La idoneidad de los desarrollos de suelos que presenten limitaciones físicas a la construcción, será previamente evaluada mediante el análisis de los efectos ambientales que pudieran producirse.
- \cdot Las medidas ambientales que figuran en los respectivos Proyectos o Estudios de Impacto Ambiental son de obligado cumplimiento y tienen el carácter de normativa urbanística.
- Depuración de aguas residuales. En el caso de no contar con conexión a la red general, deberán instalarse los dispositivos e instalaciones que permitan efectuar los vertidos en las condiciones previstas en la Normativa Urbanística y legislación sectorial correspondiente.

En aquellos casos en los que, objetivamente, sea necesario para mitigar perjuicios paisajísticos graves, carencia de adecuación funcional o tipológica, se obligará a la adopción de medidas de adecuación al entorno, enmascaramiento, instalación de pantallas vegetales, disminución de volúmenes, etc...

- · Adecuación de los vallados perimetrales a las determinaciones del Plan General.
- · Adecuación de la red de energía eléctrica y la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos.
- Las actuaciones consecuencia del desarrollo y ejecución del PGOU, y que se encuentren entre las contenidas en los Anexos de la Ley 17/2006 de Evaluación Ambiental para Cantabria, se









someterán a los correspondientes procedimientos de prevención ambiental establecidos en la misma.

- Los proyectos técnicos incorporarán, en su memoria, mediciones y presupuesto, todas aquellas medidas y condiciones ambientales que les sean de aplicación. En estos proyectos se establecerán, así mismo, las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las obras y edificaciones, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.
- · Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc... Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.
- Cos Sistemas Generales de Espacios Libres previstos en el Plan General, supondrán un mayor esfuerzo, por parte del Ayuntamiento y una vez recepcionados, para su cuidado y mantenimiento. Dada la importancia que para el bienestar de la población tienen estos espacios; su repercusión en la imagen del municipio; y la conveniencia de implicar a los vecinos en actuaciones medioambientales de interés general, puede pensarse en la adopción de determinadas medidas de educación ambiental.
- La planificación de las obras tendrá en cuenta aspectos como: la incidencia sobre el tráfico y sobre las personas, compatibilizando en lo posible los trabajos (horarios, épocas, condiciones de la maquinaria a emplear, movimiento de vehículos pesados, condiciones de transporte de los materiales, etc.), con los requerimientos ambientales de la ciudadanía; controlar la producción de polvo durante la construcción.

Los RCD'S no peligrosos son potencialmente valorizables, por lo que habrá que prever su tratamiento por gestor autorizado antes que su eliminación en vertedero









2. TOMA EN CONSIDERACIÓN EN EL PLAN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños el estudio ambiental estratégico mantiene el antiguo nombre de Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

Se procede a explicar cómo se ha tomado en consideración el ISA o estudio ambiental estratégico en los distintos documentos del PGOU. En concreto en la Memoria, Normativa Urbanística, Memoria Económica y Planos.

1.1. MEMORIA

La Memoria toma en consideración el estudio ambiental estratégico, fundamentalmente en sus apartados 12. PROTECCIÓN DEL PAISAJE y 13. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ambos apartados han sido reproducidos en el punto anterior del presente extracto.

1.2. NORMATIVA URBANISTICA

La Normativa recoge, a lo largo del documento, de manera clara y taxativa los aspectos y medidas ambientales que rigen el PGOU. Dada su extensión se remite a su consulta en el PGOU.

En concreto, en el Título III. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO, los capítulos 5. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, 6. OTRAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL ISA y 7. PLAN DE VIGILANCIA MEDIOAMBIENTAL trasladan íntegramente las propuestas del ISA.

El artículo VI.2.6. Condiciones de desarrollo de los sectores urbanizables delimitados recoge, entre otras, las condiciones ambientales que con carácter general deben cumplir los sectores urbanizables.

El artículo VIII.3.18. Condiciones bioclimáticas de la edificación establece las condiciones que a partir de ahora deberán cumplir todos los edificios nuevos en relación con el factor Clima.

El artículo VIII.5.16. Criterios de integración paisajística establece los principios de integración paisajística que todos los proyectos que se ejecuten en el suelo urbano deberán cumplir.

El artículo X.12.11. Fichas particulares de los sectores de suelo urbano no consolidado recoge, entre otras, las condiciones ambientales que con carácter general deben cumplir los sectores de suelo urbano no consolidado.









Por último, el TÍTULO XI. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN incorpora las medidas ambientales a tener en cuenta en el diseño del viario y de los espacios libres y zonas verdes.

1.3. MEMORIA ECONOMICA

El Programa de Actuación de la Memoria Económica incluye un Subprograma relativo al Medio Ambiente (el número 4), que incluye las siguientes medidas:

- 1. Desarrollo de nuevos espacios libres de uso y dominio público en el municipio
- 2. Recuperación ambiental de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (SG 1.7)
- 3. Medidas Preventivas y Correctoras incluidas en el ISA, que incluye la descripción de las medidas del ISA y su valoración económica
- 4. Plan de Vigilancia Ambiental, que incluye la descripción y valoración de los seis apartados del Plan de Vigilancia.

1.4. <u>PLANOS</u>

Además del plano nº1 de Clasificación del suelo, que incluye la regulación del suelo rústico, el PGOU incluye los planos nº 9 y 10 de Afecciones sectoriales, los planos nº 14 y 15 de Zonificación Acústica y Lumínica y el plano nº16 de Riesgos y Procesos activos.

En conjunto, se incorporan todas las determinaciones del ISA de forma gráfica.









3. RESULTADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS

El presente documento constituye el resumen de los resultados la información pública y de las consultas presentadas durante las sucesivas exposiciones de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños.

3.1. Resultados de la información Pública.

El proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños ha sido expuesto al público seis (6) veces y el resultado de dichas exposiciones es el que se recoge en los párrafos siguientes.

1.- Documento de Avance

El Boletín Oficial de Cantabria Nº 123 del lunes 28 de junio de 2013 publicó el anuncio de Información pública del documento de Avance de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, por el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la publicación del citado anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Una vez finalizado el periodo de exposición pública, se recibieron cuatro sugerencias, que fueron analizadas y tenidas en cuenta parcialmente.

La presentada por ARCA afectaba a todo el término municipal y, no se incorporó, si bien, se tuvo en cuenta como reflexión.

De las tres presentadas por particulares, se aceptaron e incorporaron dos, en tanto que, la tercera, fue aceptada parcialmente

2. Documento de aprobación inicial

Con fecha 13 de abril de 2016 se publicó en el Boletín Oficial de Cantabria la aprobación inicial del PGOU, presentándose 109 alegaciones, de las que 91 se referían a la variante de la CA-141, aceptándose su supresión.

En cuanto a las dieciocho restantes, se rechazaron seis (6) de las alegaciones, siendo aceptadas total o parcialmente las doce (12) restantes

3. Documento del PGOU aprobado y expuesto por segunda vez









El 18 de agosto de 2017 el Boletín Oficial de Cantabria número 159 publicó el anuncio de información pública de la segunda aprobación del PGOU de Argoños y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, decisión tomada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de junio de 2017.

Ambos documentos se expusieron al público durante el plazo de 45 días contados a partir de la publicación del anuncio.

Durante el periodo de información pública se presentaron cuatro (4) alegaciones, de las cuales se rechazaron dos (2), siendo aceptadas parcialmente las dos (2) restantes.

4. Documento del PGOU aprobado y expuesto por tercera vez

El 1 de junio de 2018 el Boletín Oficial de Cantabria número 107 publicó el anuncio de información pública de la tercera aprobación de la Revisión del PGOU de Argoños y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, decisión tomada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de mayo de 2018.

Ambos documentos se expusieron al público durante el plazo de 45 días contados a partir de la publicación del anuncio.

Durante el periodo de información pública se presentaron cinco (5) alegaciones.

Fuera de plazo se presentó una alegación, la cual se analizó, pero no se contestó.

De las cinco alegaciones se propuso rechazar íntegramente dos de ellas, aceptar parcialmente una y aceptar íntegramente otras dos.

5. Documento completo del PGOU, aprobado y expuesto por cuarta vez

El 5 de noviembre de 2019 el Boletín Oficial de Cantabria número 213 publicó el anuncio de información pública de la cuarta aprobación de la Revisión del PGOU de Argoños y del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, decisión tomada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de octubre de 2019.

Ambos documentos se expusieron al público durante el plazo de 45 días contados a partir de la publicación del anuncio.

Durante el periodo de información pública se han presentaron cuatro (4)









alegaciones, de las cuales, una de ellas, pertenecía a la Asociación ARCA, que, dado su carácter, en relación con el PGOU de Argoños, se considera también como parte de las consultas obligadas, teniendo también respuesta en el documento de implementación de informes sectoriales y consultas.

6. Documento del PGOU aprobado provisionalmente

El 15 de junio de 2022 el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario número 30 publicó el anuncio de información pública de la aprobación provisional de la Revisión del PGOU de Argoños.

Durante el periodo de información pública se han presentado once (11) alegaciones, siendo desestimadas cinco (5), aceptadas parcialmente otras cinco (5) y estimadas totalmente una (1).

3.2. Resultado de las consultas.

1. Consultas previas

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, fueron los siguientes:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación informe de fecha 05/06/2014)
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Sin contestación)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria Contestación informe de fecha 08/05/2014
- Demarcación de Costas de Cantabria (Contestación informe de fecha 29/05/2014)
- Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias (Contestación informe de fecha 16/05/2014)
- Dirección General de Aviación Civil (Contestación informe de fecha 26/06/2014)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Contestación informe de fecha 07/05/2014)
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales (Contestación informe de fecha 12/05/2014)
- Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas (Sin contestación)
- Secretaría General de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio (Contestación informe de fecha 02/05/2014)









- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (Servicio de Planificación y Ordenación Territorial).
 (Contestación informe de fecha 28/04/2014)
- Dirección General de Urbanismo. (Sin contestación)
- Dirección General de Medio Ambiente (Contestación informe de fecha 07/07/2014)
- Dirección General de Cultura. (Contestación informe de fecha 09/05/2014)
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. (Sin contestación)
- Dirección General de Desarrollo Rural. (Sin contestación)
- Dirección General de Protección Civil. (Contestación informe de fecha 05/05/2014)

Administración Local

- Ayuntamiento de Naja (Sin contestación)
- Ayuntamiento de Argoños (Sin contestación)
- Ayuntamiento de Escalante (Sin contestación)
- Ayuntamiento de Santoña (Sin contestación)

Público Interesado.

- ARCA (Sin contestación)
- Ecologistas en Acción. (Sin contestación)
- SEO Bird Life (Sin contestación)
- Acanto (Sin contestación)
- Colegio Oficial de Arquitectos (Sin contestación)
- Colegio Oficial de Geógrafos (Sin contestación)
- Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos (Sin contestación)
- Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos (Sin contestación)
- Colegio Oficial de Ingenieros de Montes (Contestación informe de fecha 16/05/2014)

Organismos y Empresas Públicas que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación por el Plan General.

- Empresa de suministro de energía eléctrica. E.ON (Contestación informe de fecha 09/05/2014)
- MARE. (Sin contestación)
- Servicio Municipal de Aguas. (Contestación informe de fecha 09/05/2014)
- 2. Consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU al órgano ambiental (26/4/2016)

El ISA del PGOU fue sometido a la previa consideración del órgano ambiental a los efectos de verificar la inclusión de las determinaciones del Anexo 1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y









programas sobre el medio ambiente, y del Documento de Referencia de fecha 23 de julio de 2014.

El informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística fue emitido con fecha 27 de abril de 2016.

3. Informes y Consultas ambientales del Documento del PGOU, aprobado y expuesto por segunda vez, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental

Los órganos consultados y que respondieron en el trámite de consultas del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, fueron los siguientes:

Administración del Estado.

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital - Dirección General De Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (21/09/2017 y 22/11/2017)
- Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (30/11/2017)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Obras Públicas (30/10/2017)
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (07/11/2017)
- Consejería de Sanidad Dirección General de salud pública (30/10/2017)
- Consejería de Presidencia y Justicia Dirección General de Protección Civil y Emergencias (14/09/2017 y 07/11/2017)
- Consejería de Sanidad Dirección General de Ordenación y Atención Sanitaria (27/09/2017)
- Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social -Dirección General de Medio Ambiente- Subdirección General de Aguas (28/09/2017)
- Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación Dirección General del Medio Natural (22/11/2017)

Organismos y Empresas Públicas que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación por el Plan General.

- Viesgo Distribución (26/10/2017)
- MARE. (25/10/2017)
- 4. Informes y Consultas ambientales del Documento del PGOU, aprobado y expuesto por tercera vez, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental









Los órganos consultados y que respondieron en el trámite de consultas del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, fueron los siguientes:

Administración del Estado.

- Ministerio de Economía y Empresa Dirección General Telecomunicaciones y Tecnologías de la información
- Ministerio para la Transición ecológica Dirección General de sostenibilidad de la costa y del mar
- Ministerio de Fomento Dirección General de Aviación Civil
- Ministerio para la Transición ecológica -CHC

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de OT y EAU
- Dirección General de Obras Públicas
- Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación Dirección General Medio Natural
- Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación Dirección General Medio Natural
- Dirección General de Industria, Comercio y Consumo
- Dirección General de Transportes y Comunicaciones
- Consejería de Sanidad Servicio de salud pública
- Dirección General de Medio Ambiente
- Consejería de Presidencia y Justicia

Público Interesado.

- Asociación para la defensa de los recursos naturales de Cantabria (ARCA)
- 5. Informes y Consultas ambientales del Documento del PGOU, aprobado y expuesto por cuarta vez, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental

Durante el periodo de información pública se han remitido 10 informes y consultas.

El informe remitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica del Gobierno de Cantabria se corresponde con el tercer documento expuesto del PGOU. No obstante, se analizó, quedando a expensas de la remisión del informe relativo al cuarto documento expuesto del PGOU.

La Asociación para la defensa de los recursos naturales de Cantabria (ARCA) ha presentado una alegación que, dado su carácter, en relación con el PGOU de Argoños, se considera también como parte de las consultas obligadas, teniendo también respuesta en el documento de contestación de alegaciones.









Los órganos consultados y que respondieron en el trámite de consultas del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños, fueron los siguientes:

Administración del Estado.

- Ministerio de Economía y Empresa Dirección General Telecomunicaciones y Tecnologías de la información
- Ministerio para la Transición Ecológica -CHC

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Dirección General de Obras Públicas
- Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo-Subdirección General de Aguas
- Consejería de Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación Medio Dirección General Medio Natural - Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático
- Consejería de Innovación, Industria, Transporte y Comercio Dirección General de Transportes y Comunicaciones
- Consejería de Sanidad Servicio de salud pública
- Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior- Dirección General de Interior- Comisión de Protección Civil
- Consejería de Educación, Formación Profesional y Turismo
- Consejería de Universidades, Cultura y Deporte

Público Interesado.

- Asociación para la defensa de los recursos naturales de Cantabria (ARCA)









4. RAZONES DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA, EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

En la redacción del PGOU se contemplan las siguientes alternativas en función de la clasificación y ordenación del suelo presentada en cada documento:

- Alternativa 0: No intervención. Mantenimiento del planeamiento vigente
- Alternativa 1: propuesta contenida en el documento de Avance del nuevo PGOU.
- Alternativa 2: documento para Aprobación Provisional y Definitiva.
 Adaptación al nuevo PORN

1 Alternativa 0. No intervención. Mantenimiento del planeamiento vigente

La alternativa 0 o alternativa de partida, se corresponde con el mantenimiento del modelo de crecimiento que establece el planeamiento vigente.

El planeamiento vigente adoptó su modelo territorial condicionado por la zonificación del PORN de la antigua Reserva Natural de las Marismas de Santoña y Noja, en base a la derogada Ley 5/1992, de 27 de marzo, dentro de un contexto económico y de mercado muy diferente al vigente en el momento de aprobarse el plan.

Dicho modelo, persigue consolidar la trama urbana ya que hasta el momento de su elaboración presentaba una disposición de urbanizaciones proyectadas desde una óptica individual.

Con este objetivo, busca la creación de centralidades a través de la clasificación de suelo urbano, tratando de cohesionar el núcleo de Argoños con los demás barrios o núcleos de entidad menor del municipio, ya sea a través de suelo urbano no consolidado (SUNC) y suelo urbanizable delimitado (SUD).

Se delimitan cuatro sectores SUNC, que agrupan a su vez 13 Unidades de Actuación (UA) con el objetivo de completar la trama y crear centralidades en los entornos de la confluencia de las carreteras autonómicas y del Ayuntamiento, formándose en este último un espacio referencial de dotaciones con equipamientos de muy diferentes tipos

Parte del suelo urbanizable busca también completar la trama al apoyarse en el desarrollo de tres sectores de suelo urbanizable que pretenden consolidar la edificación entorno a la CA-141, conectando el ámbito urbanizado de las zonas del Camino del Portillo y la Hoya con el núcleo de Argoños.

El resto del suelo urbanizable se destina a desarrollar una nueva centralidad,









articulada en torno al trazado de la variante de la CA-141 que entonces se contemplaba, con el objetivo de extender el uso residencial en el Barrio de Cerecedas apoyándose en el desarrollo de dos sectores de suelo urbanizable residencial. A su vez, se proyecta la creación de espacios libres al sur del trazado, conectando así el continuo Argoños-Cerecedas con el núcleo de Ancillo.

En lo que se refiere al Suelo Rústico, su disposición está condicionada a las determinaciones del PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel. Así, el SREPA en la zona de Rigones responde al Uso Moderado del PORN, al igual que el sector de La Hoya.

El planeamiento vigente, ha visto anulada buena parte de su estrategia urbanística por diferentes sentencias judiciales. La que afecta de manera directa al propio planeamiento es la sentencia del TSJC de 2011, en la cual se avala buena parte del plan pero se anulan aquellos aspectos que son contrarios a la zonificación del PORN que, a su vez, había sido modificada por Sentencia del TSJC de 28 de mayo de 2007. Por tanto, todos los usos tanto existentes como planificados que no son acordes a dicha zonificación son, en la actualidad, nulos.

Resultado de ello, la Alternativa 0 posee una aparente situación de vacío legal, lo que ha conllevado diferentes consecuencias, que abarcan desde la anulación parcial de la ordenación dispuesta por el propio plan, hasta la revocación de licencias de vivienda otorgada:

- Incompatibilidad con el PORN del PNMSVJ: derivado de la sentencia de 28 de mayo de 2007 sobre el recurso 1862/1997 interpuesto por ARCA contra el Decreto 34/1997, modificando la zonificación del PORN en el entorno de Santa Ana y el área de Rigones y anulando el documento de revisión de las antiguas normas subsidiarias.
- Anulación parcial del planeamiento vigente: en función de la Sentencia del TSJC de 1 de febrero de 2011, derivada del recurso administrativo 47/2008, la cual mantiene la zonificación del PORN establecida por la anterior sentencia, pero avala la mayor parte del actual PGOU en aquellos aspectos que no son contrarios a la misma.
- <u>Viviendas en situación ilegal</u>: existen en el municipio más de 200 viviendas con orden firme de derribo, derivadas de sentencias judiciales datadas en los años 2000 y 2001, encontrándose en las zonas del Camino del Portillo, la urbanización Pueblo del Mar y en la zona de la Finca de la Llana, todas en zona de afección del PORN del PNMSVJ.

2. Alternativa 1. Propuesta del documento de Avance

Con fecha de junio de 2013 se presentó el documento de Avance de la Revisión









y Adaptación del Plan General de Ordenación de Argoños. Dicho Avance contenía una primera propuesta de ordenación y clasificación del suelo decidida tras barajar varias alternativas.

Esta alternativa propone mantener el modelo territorial del planeamiento vigente, adaptando su normativa a las determinaciones establecidas en el Avance de la revisión del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del PNMSVJ, a la vez que busca una solución para las sentencias de derribo de la Urbanización La Llana mediante el traslado de su edificación a La Sierra, así como a las Urbanizaciones del Camino del Portillo, trasladando parte de su edificación a un área situada junto a la CA-141.

Así, se propone la reducción del suelo urbanizable en el área de Rigones respecto a la Alternativa 0, proponiendo el desarrollo de dos sectores, uno productivo y otro residencial. Se propone como nueva zona urbanizable el área ocupada por la Urbanización La Llana en Santa Ana, donde se abre la posibilidad de volver a edificar una vez ejecutadas las sentencias de derribo. Además, plantea la creación de un gran sector de Suelo Rústico de Protección Ordinaria en los entornos de Rigones, Ancillo y Santiuste.

La otra zona de crecimiento planteada corresponde al entorno de la CA-141, con el mantenimiento de los dos sectores urbanizables ya programados en el PGOU vigente, el SUD-4 (con Plan Parcial aprobado) y el SUD-5.

El Suelo Urbano previsto es similar a la Alternativa 1, proponiendo la inclusión de los sectores del planeamiento vigente que cuentan con su tramitación aprobada, aunque no se hayan desarrollado (SUNC-4), ya se encuentran desarrollados y urbanizados (SUD-3) o cuentan con todos los servicios requeridos por el artículo 95 de la LOTRUSCA para así ser considerados (SUD-6). Destacar que esta Alternativa no distingue entre Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

Por último, propone tras categorías de Suelo Rústico de Especial Protección:

- <u>Suelo Rústico de Protección Ecológica</u>: que abarca el estuario, la marisma, el Alto del Gromo y las mieses comprendidas en los alrededores de los núcleos de Ancillo y Santiuste, como áreas más sensibles y con mayores valores ecológicos y ambientales.
- <u>Suelo Rústico de Protección Forestal:</u> corresponde a las masas forestales de encinar y eucalipto de los montes del Brusco y El Cueto.
- <u>Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria</u>: para los espacios comprendidos dentro de la unidad ambiental y paisajística correspondiente al espacio ganadero y pecuario más interior del municipio, concretamente el área abarcada por las praderías de Rigones y de Cacicedo, las cuales limitan con los montes del Cueto y el Brusco respectivamente.









3. Alternativa 2. Documento para Aprobación provisional.

Buscar una solución al aparente contexto de vacío legal que recae actualmente sobre el planeamiento vigente a través de la elaboración de una nueva figura de ordenación que, adaptada al nuevo marco jurídico, posibilite las expectativas de crecimiento y desarrollo municipal, es algo necesario no sólo para los habitantes actuales del municipio de Argoños, sino también para los futuros.

La alternativa planteada recupera parte de la estrategia territorial perdida en la anulación parcial del PGOU actual por motivos judiciales, pero enmarcada en un nuevo escenario de seguridad jurídica a través de su adaptación al nuevo PORN. A su vez, ajusta el modelo de crecimiento al nuevo contexto económico y de mercado, muy diferente al de la elaboración del Plan General vigente, garantizando así su viabilidad al adaptarse a las necesidades socioeconómicas actuales.

Su principal criterio es adaptarse a la ordenación derivada del nuevo del PORN del PNMSVJ tal y como quede redactado el documento que se está tramitando conforme a la Disposición Final Segunda de la Ley 4/2006 de Cantabria, superando así los problemas de indefinición y aplicación de criterio general derivados de las diversas resoluciones judiciales que han afectado al Decreto 34/1997 de Cantabria.

Esta Alternativa prevé los problemas derivados del uso del suelo urbano en el actual planeamiento, donde se ubican edificaciones afectadas por las sentencias de derribo, ordenándolo conforme a los criterios del nuevo PGOU y a la Sentencia de 1 de febrero de 2011, la cual ratifica que todos los suelos sobre los que se asientan dichas edificaciones son urbanos, por lo que deben ser ordenados con independencia de lo que resulte de los procesos de ejecución.

Persigue el desarrollo de una nueva estructura urbana que permita la creación de una ciudad cohesionada y no una disposición de urbanizaciones residenciales existentes, conformando centralidades urbanas inspiradas en las downtown de las ciudades americanas, conjuntando edificación colectiva y comercio, conformando un modelo que no se sustente en el desarrollo urbanístico de sectores aptos para edificar.

Las previsiones de suelo urbanizable son mucho menores que las del modelo territorial actual, adoptándose a la demanda de suelo actual, reduciéndose por tanto la posibilidad de desarrollo del número de viviendas.

En lo que se refiere al aspecto dotacional, procura la continuidad en la política de nuevos equipamientos y espacios libres del planeamiento vigente, con la creación de un gran centro dotacional entorno al área del Ayuntamiento además de un nuevo cementerio y un espacio deportivo al aire libre en el área de Rigones. En este mismo lugar, contempla el desarrollo de dos grandes









parques públicos, caracterizados por el importante rodal de encinar cantábrico allí existente, que a su vez se le otorga un nivel de protección adecuado.

Tras la primera Información Pública y la multitud de alegaciones recibidas sobre la no necesidad de contemplar el trazado de la nueva variante de la CA-141, se renuncia a dicha propuesta, sustituyéndola por una calle de 12 metros de sección con el mismo objetivo, aunque en menor grado, de moderar el tráfico del centro del núcleo de Argoños, además de reducir los impactos en la zona de Rigones y definir un borde sur claro para la extensión urbana del núcleo de Cerecedas.

Como consecuencia, del proceso de aprobación definitiva del PGOU, la alternativa se depura, incrementándose el suelo rústico y estableciéndose regímenes transitorios que pueden suponer la no ejecución del sector SUD-4, que pasará a ser suelo rústico de especial protección si no se urbaniza en 4 años.

4. Justificación de la solución adoptada y del modelo de crecimiento propuesto

EL modelo por el que se ha optado es el contemplado en la Alternativa 2, pues aúna la adaptación al nuevo marco jurídico, la búsqueda de soluciones para los usos irregulares y el equilibrio entre el medio natural y las actividades socioeconómicas que en él se asientan, compatibilizando el progreso y las demandas de crecimiento actuales con el mantenimiento y mejora del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

La situación actual urbanística del municipio destaca por una aparente situación de vacío legal, derivada de las diferentes sentencias judiciales, cuyo mantenimiento y desarrollo supondría la eliminación de buena parte de la estrategia urbanística en la que se basaba el PGOU vigente.

Por tanto, es imprescindible prever los problemas derivados del uso del suelo urbano en el que actualmente se ubican edificaciones afectadas por las sentencias de derribo, ordenándolo conforme a los criterios derivados de la Alternativa adoptada y a la Sentencia de 1 de febrero de 2011. Así, esta Alternativa ampara el horizonte de que una vez que finalicen los procesos de ejecución, sea cual sea el resultado de los mismos, hay que procurar una ordenación a estos suelos que judicialmente han sido confirmados como urbanos y de los cuales son propietarios los propios terceros afectados por las Sentencias o posiblemente, de aplicarse la Disposición Adicional Sexta de la LOTRUSCA, las propias administraciones públicas.

A la situación legal hay que sumar a lo establecido en el artículo 63.2 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza:

"2. Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas por la presente Ley, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación









territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. Entre tanto, dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre los instrumentos de ordenación territorial o física existentes."

Por tanto, es necesario optar por una alternativa cuya tramitación conlleve un proceso parejo de adaptación a la revisión del PORN, dotando así de **una adecuada seguridad legal al nuevo planeamiento**.

El modelo de crecimiento propuesto se ajusta a la realidad física del municipio y al contexto de socioeconómico actual. Trata de recuperar la estrategia de crecimiento perdida en el PGOU vigente con su adaptación a la nueva ordenación de los recursos naturales del Parque Natural, reduciendo las previsiones de crecimiento actuales a la vez que mantiene la vocación dotacional y de consolidación de la malla urbana.

Así, propone **solucionar el déficit de Suelo Urbanizable de carácter productivo** existente en la actualidad, debido a la anulación de todos los sectores con esta vocación de uso por la Sentencia del TSJC de 28 de mayo de 2007, no pudiendo responder en el futuro a las hipotéticas demandas territoriales que se puedan producir.

La renuncia a la variante de la CA-141 planteada durante la 1ª Información Pública supone sin duda **menor afección al medio biótico**, al pasar de una carretera de 20 metros a una calle de 12 metros, lo que supone menor ocupación de la campiña de Argoños y la no eliminación de pequeños ejemplares de encinas que afloraban a lo largo de su trazado, además de reducir el impacto sobre el paisaje, la conectividad ecológica y la variable atmosférica durante la fase de funcionamiento.

Independientemente de la renuncia a la variante, la elección de este Alternativa conlleva intrínsecamente un **retranqueo del suelo urbanizable hacia el norte en el área de Rigones**, en la cual el PORN en revisión admite desarrollos, pero no la formación de continuos urbanos, lo que supone **menor transformación del suelo y mayor grado de conectividad y permeabilidad ecológica del territorio**, preservando a su vez la importante masa de encinar cantábrica que allí aflora.

Aunque el crecimiento de los equipamientos en el municipio de Argoños se ha visto incrementado como consecuencia del desarrollo urbanístico, así como por la política municipal, los parques y áreas ajardinadas son, por regla general, apropiados para la población de derecho, pero insuficientes para la estival. Con la adaptación al nuevo PORN y la apertura al desarrollo en el área de Rigones, se permite la creación de dos grandes parques públicos, que servirán como hitos de encuentro y esparcimiento de la población.









Por último, cabe resaltar que aunque el turismo y el modelo de segunda residencia sea un elemento muy importante en la dinamización de las actividades económicas del municipio, no debe suponer olvidar y ni siquiera dejar en segundo término el que debe ser el gran objetivo del Plan General: regular el uso ordenado del espacio, mejorar con ello las condiciones de vida de la población y hacer asequible a todos los ciudadanos el acceso a la riqueza colectiva (equipamientos, parques y jardines, servicios de infraestructura, etc.)

La siguiente tabla muestra una comparativa de superficies y su % respecto al total municipal de las categorías de suelo contenidas en cada alternativa.

TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES ENTRE ALTERNATIVAS							
Categorías de suelo	Superficie						
	Altern	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
	Has	%	Has	%	Has	%	
Suelo Urbano	122,44	22,54	127,74	23,14	107,86	19,53	
Suelo Urbano Consolidado*	112,74	20,42	-	-	93,58	16,86	
Suelo Urbano No Consolidado*	11,70	2,12	-	-	12,28	2,22	
Núcleo Tradicional **	-	-	-	-	2,00	0,45	
Suelo Urbanizable Delimitado	28,62	5,18	20,12	3,64	5,43	0,98	
Suelo Rústico	398,99	72,28	404,19	73,22	421,09	76,27	
Suelo Rústico de Protección Ordinaria***	-	-	19,13	3,47	3,03	0,55	
Suelo Rústico de Especial Protección	398,99	72,28	385,06	69,75	435,75	78,93	
Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica	182,77	33,11	169,93	30,78	149,34	27,05	
Suelo Rústico de Especial Protección Forestal	160,38	29,05	159,02	28,81	193.83	35,11	
Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria	55,84	10,12	56,11	10,16	90,33	16,36	
Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos****	-	-	-	-	2,25	0,41	

^{*}La Alternativa 1 o Documento de Avance no distingue entre Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado

^{**} La categoría de Núcleo Tradicional no se contempla en las Alternativas 0 y 1

^{***} La Alternativa 0 o planeamiento vigente no contempla la categoría de Suelo Rústico de Protección Ordinaria

^{****}Solamente la Alternativa 2 o Documento Inicial contempla la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos









5. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ARGOÑOS.

El presente documento constituye el resumen de las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños.

Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos ambientales se reúnen en el documento del ISA denominado Programa de Seguimiento Ambiental que se trasvasa a la Normativa Urbanística en el capítulo 7. Plan de Vigilancia Medioambiental del Título III. Régimen General del Suelo, que se reproduce a continuación.

CAPITULO 7. PLAN DE VIGILANCIA MEDIOAMBIENTAL

III.7.1. Objetivos

Los objetivos del **Plan de vigilancia del PGOU** son los siguientes:

- a) Seguimiento del desarrollo del modelo territorial expresado en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Municipio de Argoños.
- Seguimiento del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas y de sus efectos.
- c) Obtención de una base documental que pueda servir para formar parte de un banco de datos que pueda servir para conocer: el grado de calidad de vida del municipio y el grado de eficacia de la legislación de evaluación ambiental de planes urbanísticos, conjuntamente con datos de otros municipios.

III.7.2. Aspectos objeto de control y vigilancia

1. Los aspectos objeto de control y vigilancia son los siguientes:

A. Desarrollo urbano

- Objetivo: Grado de ejecución del desarrollo urbano como expresión de la política municipal.
- Sistema de indicadores:
 - Grado de desarrollo de los suelos urbanos y urbanizables, evolución temporal.
 - Grado de cumplimiento del desarrollo de las infraestructuras planificadas y ejecución de actuaciones sobre los ríos para evitar el riesgo de inundación sobre los suelos adyacentes, que garanticen la posibilidad de desarrollo urbano y objetivos del PGOU.









- Incumplimientos, denuncias, demandas, etc con motivo del desarrollo de los suelos urbanos y urbanizables y, en general, de la aplicación del PGOU.
- Administraciones implicadas: Ayuntamiento y Direcciones Generales competentes en Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Redacción de informe:
 - Observaciones para la redacción: Se deberá, entre otras cosas, reflejar las fechas de inicio y finalización de las obras relacionadas con el desarrollo de los sectores del suelo urbano y con el de los sectores del suelo urbanizable delimitado, las obras de infraestructuras que se realicen, síntesis de las denuncias, demandas, incumplimiento de normativas, etc., evaluación de
 - las ordenanzas: análisis de fortalezas y debilidades. Asimismo, se reflejarán los cambios producidos en el PGOU como consecuencia de modificaciones, correcciones, etc.
- Autoría: La redacción del Informe será responsabilidad del Ayuntamiento de Argoños, que contará con la ayuda de la CROTU.
- Plazos: Cada 4 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.
- Contingencias: En caso de incumplimientos y desvíos de los propuestos en el PGOU será de aplicación lo previsto en la legislación a iniciativa de las administraciones responsables del seguimiento ambiental.

B. Suelo rústico de especial protección

 Objetivo: Grado de cumplimiento de los suelos de especial protección según lo dispuesto en el PGOU.

-Sistema de indicadores:

- Comprobación de las delimitaciones hechas y usos permitidos según tipología clasificatoria del suelo definido en el PGOU.
- Incumplimientos, denuncias, demandas, etc con motivo de los usos autorizados según el PGOU en este tipo de suelos.
- Administraciones implicadas: Ayuntamiento, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Direcciones Generales competentes en Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, Medio Rural y Pesca.

- Redacción de informe:

- Observaciones para la redacción: Se deberá, entre otras cosas, reflejar el registro de todas las actuaciones y usos que se realicen en los suelos rústicos de especial protección y la anotación de cualquier incidencia relacionada.
- Autoría: el Informe será redactado por el Ayuntamiento de Argoños, con la









ayuda necesaria de las restantes administraciones implicadas.

- Plazos: cada 5 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.
- Contingencias: en caso necesario, y según el resultado de los informes obtenidos se podrán acometer las medidas correctoras necesarias para la conservación de los valores intrínsecos de este tipo de suelos.

C. Vegetación y fauna

- Objetivo: Preservación de la flora y fauna salvaje y su control en el municipio
- Sistema de indicadores:
 - Grado de desarrollo y cumplimiento de la legislación sectorial y de las Ordenanzas del PGOU propuesto en relación con la conservación de flora y fauna.
 - Grado de efectividad de los pasillos y conectividad territorial.
 - Presencia y desarrollo de vegetación y fauna salvaje alóctona, evidencia de mermas en poblaciones naturales autóctonas.
- Administraciones implicadas:

 Ayuntamiento, Direcciones Generales competentes en Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Rural y Pesca.
- Redacción de informe:
 - Observaciones para la redacción: Se deberá, entre otras cosas, reflejar el registro de todas las incidencias al respecto, tales como nº de atropellos por especies, estadística de su evolución temporal, causas, la ubicación de la presencia y riesgo de expansión de flora y fauna alóctona, así como la testificación del cumplimiento de la legislación sectorial en la materia.
 - Autoría: El Informe será redactado por el Ayuntamiento, con la ayuda necesaria de las restantes administraciones implicadas.
 - Plazos: cada 5 años a partir de la aprobación del PGOU.
- Contingencias: En función de la evolución de los resultados del seguimiento se decidirá el mantenimiento de las medias adoptadas en el Informe de Impacto ambiental o bien su reforzamiento. En tal caso, siempre se deberá informar a la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación y a la correspondiente de Medio Ambiente sobre la presencia y evolución de especies foráneas.

D. Paisaje

- Objetivo: Evolución de los valores del paisaje en el municipio de Argoños.
- Sistema de indicadores:
 - Carácter rural de los núcleos existentes del municipio.









- Patrimonio arquitectónico.
- Ordenanzas previstas en el PGOU.
- Grado de cumplimiento de la legislación sectorial en la materia y en la protección del patrimonio cultural y arquitectónico.
- Administraciones implicadas: Ayuntamiento, Direcciones Generales competentes en Cultura, Urbanismo y Ordenación del Territorio, Ganadería, Pesca, Desarrollo Rural y Medio Ambiente.
- Redacción de informe:
 - Observaciones para su redacción: se deberá, entre otras cosas, tener en cuenta el carácter rural de los actuales núcleos se ha considerado en el PGOU mediante el respeto del viario existente en los mismos, mantenimiento de los materiales de cierre, etc. Por tanto, se deberá refleja en el Informe las desviaciones producidas de estos criterios y sus razones justificativas.
 - Se recogerá en el Informe las incidencias producidas en el patrimonio arquitectónico.
 - Se recogerá también cualquier incumplimiento, denuncia, etc. relacionado con la aplicación de la Ordenanzas previstas en el PGOU sobre los aspectos relacionados con el paisaje, tales como materiales de construcción, volúmenes, formas, distancias, alturas, etc.
 - Testificación del cumplimiento de la legislación sectorial en la materia.
 - Autoría: El Informe será redactado por el Ayuntamiento, con la ayuda necesaria de las restantes administraciones implicadas.
 - Plazos: cada 5 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.
- Contingencias: En función de la evolución de los resultados del seguimiento se decidirán las medidas adecuadas a tomar, bien para asegurar el cumplimiento de las Ordenanzas del PGOU, bien para su modificación.

E. Medio social: demografía

- Objetivo: Seguimiento de la evolución de la población del municipio.
- Sistema de indicadores: la población (habitantes de hecho y de derecho), la estructura de la población (evolución de la pirámide de edades), la tasa de crecimiento de la población y el

índice de juventud.

- Administraciones implicadas: Ayuntamiento, ICANE.
- Redacción de informe:









- Observaciones para la redacción: Se deberá, entre otras cosas, reflejar la estadística de la evolución de la población del municipio, teniendo en cuenta los indicadores considerados y el grado de cumplimiento de lo previsto en el PGOU en cuanto a potenciación de los sectores económicos y su repercusión en la demografía del municipio.
- Autoría: El Informe será redactado por el Ayuntamiento, con la ayuda necesaria de las restantes administraciones implicadas.
- Plazos: cada 4 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.
- Contingencias: En caso de desvío respecto de lo esperado en el PGOU, revisión del mismo y de las posibles razones justificativas, para, en caso necesario, emprender las políticas activas necesarias.

F. Medio social: desarrollo económico

- Objetivo: Seguimiento de la evolución de la población activa del municipio, así como de la evolución de los sectores secundario y terciario y del mantenimiento de las actividades tradicionales.

- Sistema de indicadores: población ocupada según situación profesional, tasa de actividad y de paro, superficie total de las explotaciones agrícola-ganaderas y número de licencias empresariales

relacionado con los sectores secundario y terciario.

- Administraciones implicadas:

Ayuntamiento, ICANE, Direcciones Generales competentes en Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Rural, Pesca, Industria,

Trabajo y desarrollo Tecnológico de Cantabria.

- Redacción de informe:
- Observaciones para la redacción, se deberá, entre otras cosas, reflejar: Estadística de la evolución de la población activa y en paro. Grado de cumplimiento de lo previsto en el PGOU en cuanto al mantenimiento de las actividades tradicionales del municipio y a la potenciación de los sectores económicos y su repercusión en las tasas actividad y de paro y su relación con los nuevos recursos a explotar en el municipio.
- Autoría: El Informe será redactado por el Ayuntamiento, con la ayuda necesaria de las restantes administraciones implicadas
- Plazos: Cada 4 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.
- Contingencias: En caso de desvío respecto de lo esperado en el PGOU, revisión del mismo y de las posibles razones justificativas, para, en caso necesario, emprender las políticas activas necesarias.
- Se nombrará un Responsable Técnico Ambiental, como encargado de la aplicación de las medidas correctoras incluidas en este documento, y de la adecuada aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental. El Ayuntamiento comunicará a la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático el nombramiento del Responsable Técnico Ambiental.
- 2. El PGOU definitivo deberá contemplar la inclusión en su Estudio Económico









Financiero del necesario presupuesto que garantice el cumplimiento de las medidas de mejora ambiental planteadas en el ISA, incluido el Programa de Vigilancia Ambiental.

3. Cualquier modificación del PGOU, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberá de ser comunicado a la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático y a la de Urbanismo y Ordenación del Territorio que establecerán, si procede, la aplicación de nuevas medidas correctoras.











ALEGACIONES FORMULADAS EN FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL 2º DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGOÑOS

D. Mayor de edad, con D.N.I. número de Judicial de la publicaciones en la calle Juan José San Emeterio Lavín número 3B, bajo G de Argoños, en relación a la publicación en el BOC de fecha 18 de agosto de 2017 en el que se anuncia la Información pública de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños, en nombre propio como propietario de la parcela con referencia catastral 0413644VP6101S0001OQ situada en el Barrio Jado 21C, término municipal de Argoños, comparece y, como mejor proceda

EXPONE

- I. El pasado 18 de agosto de 2017 se ha publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (número 159) el anuncio de Información pública de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños.
- II. Que de conformidad con la resolución del Pleno celebrado el 30 de junio de 2017, se faculta la presentación de alegaciones durante el plazo de cuarenta y cinco días.
- III. Que el 13 de abril de 2016 fue publicada en el Boletín Oficial de Cantabria (número 70) una primera Aprobación y exposición pública del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños, y habiendo presentado alegaciones en forma y fecha las mismas no me han sido contestadas.
- IV. Que una vez analizada la documentación contenida en dicho documento (Documento 2ª aprobación) que se encuentra en trámite de sometimiento a información pública y audiencia a los interesados, son diversas las determinaciones de dicha revisión que inciden relevantemente sobre las posibilidades de aprovechamiento de la parcela de la que soy propietario, por lo que, dentro del período habilitado al efecto, me veo en la precisión de efectuar, en relación al referenciado Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños, las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA- Descripción de la situación preexistente a la aprobación inicial del PGOU.

La parcela catastral 0413644VP6101S0001OQ de la que soy propietario, está clasificada en la actualidad como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA.







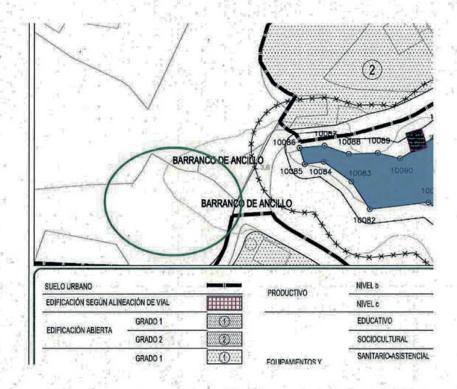


Igualmente se encuentra incluida en los límites del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (PORN) con calificación de USO ESPECIAL en el documento en vigor y como USO GENERAL en el documento aprobado inicialmente en noviembre de 2015.

SEGUNDA- Situación de la parcela e infraestructuras.

La parcela se encuentra a menos de 50 metros de SUELO URBANO cuyo límite es el viario al que da frente la propia parcela, contando con todos los servicios necesarios tales como acceso rodado, abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento tal y como se desprende de los planos de las redes recogidos en el documento de Aprobación Inicial del PGOU.

La propia red de saneamiento atraviesa la parcela.



L'imite del Suelo Urbano y distancia menor a 50m. (la parcela en el linde con viario público hay una parte de colinda con el suelo urbano).

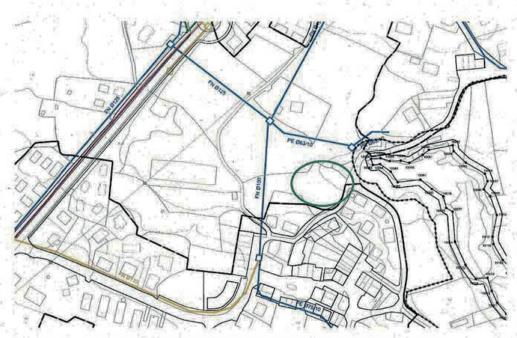
Marcada en color verde



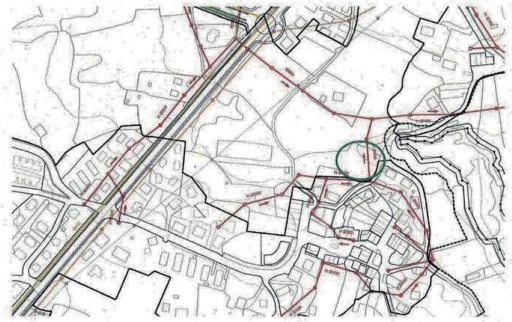








Red de abastecimiento. Plano 5.3 PGOU (Señalada con un círculo verde la situación de la parcela)



Red de saneamiento. Plano 6.3 PGOU (Señalada con un círculo verde la situación de la parcela)









El suelo urbano, como se establece tradicionalmente en la legislación urbanística y específicamente en la de Cantabria, sustentado todo ello reiteradamente por la jurisprudencia, ostenta un <u>carácter reglado</u>, no existiendo discrecionalidad de la Administración para la clasificación de unos terrenos como urbanos si en ellos no se dan los supuestos legalmente exigidos. Un suelo es urbano en atención a las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos, de forma que se puedan dar las condiciones que exige la legislación para que los mismos así sean contemplados. De acuerdo con el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001, comprenden el suelo urbano <u>los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de aqua potable, evacuación de aquas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrados en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.</u>

Por tanto teniendo en cuenta estos aspectos señalados en la Ley del Suelo, y considerando que la parcela dispone de acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica en el viario al que da frente y que el PGOU establece como límite del Suelo Urbano, <u>cabe estimar</u> apropiada una clasificación del terreno como SUELO URBANO y no como SUELO RÚSTICO.

TERCERA- Valores propios de la parcela.

La parcela se encuentra clasificada, en el documento **de aprobación inicial** de la Revisión del PGOU que se encuentra en aprobación inicial como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN <u>AGROPECUARIA</u>. Sin embargo en el **documento de Avance** su clasificación era como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN <u>ORDINARIA</u> tal y como se puede ver en el plano que se muestra a continuación.

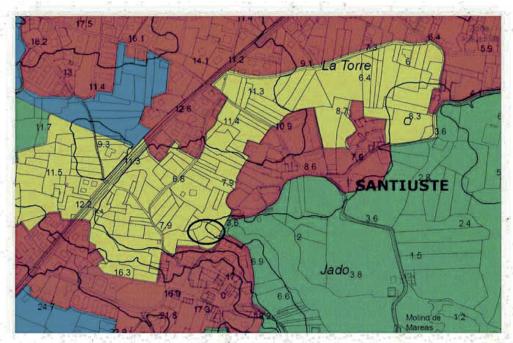
Sin embargo dicho cambio en la clasificación del suelo no se encuentra justificado y por tanto incumple lo preceptuado en la Ley del suelo de Cantabria que señala que la clasificación como *rústico de especial* protección deberá estar amparada en los valores propios del terreno.











Plano O.2. Alternativa 1. Avance. Clasificado como Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

Según el artículo 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, "Tendrán la condición de <u>suelo rústico de especial protección</u> los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paísajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de suelo rústico de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial.

b) Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los <u>valores genéricos a que se ha</u>





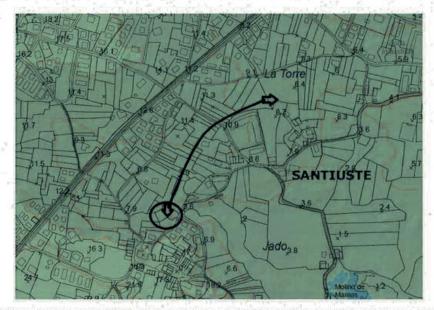




hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.

Por tanto, según la propia definición de la LOTRUSCA y dada la clasificación que le establece el documento de aprobación inicial de Revisión del PGOU, cabe pensar que el terreno que nos ocupa debería tener valores paísalísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas o de riesgos naturales acreditados, más concretamente deberían ser VALORES AGRÍCOLAS dada su clasificación como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA. Sin embargo en los planos de información recogidos en el ISA, no queda reflejado en ninguno de ellos dichos valores. Es más, se encuentran en la misma zonificación o con las mismas características que el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA delimitado en el documento de Revisión del PGOU.

A continuación se presenta un extracto de los planos en los que claramente se puede comprobar la afirmación anterior.



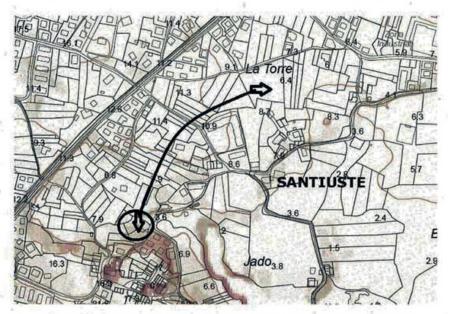
Plano I-2. Altitud. Nivel del mar a 15. Igual que la zona clasificada como rústico de protección ordinaria (el terreno rodeado con un círculo y la zona de protección ordinaria según flechas).



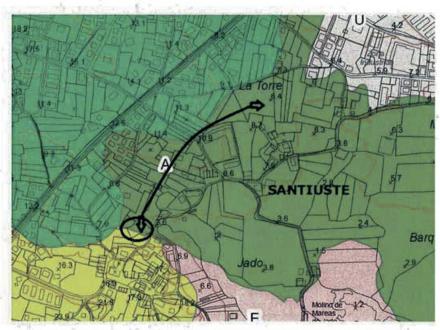








Plano I-3. Pendientes. 0-5%: Igual que la zona clasificada como rústico de protección ordinaria



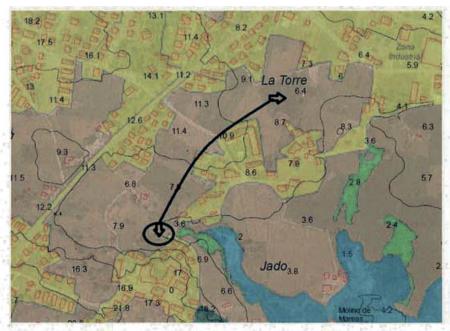
Plano I-5. Capacidad agrológica. Una parte muy alta, como el suelo rústico de protección ordinaria y otra alta



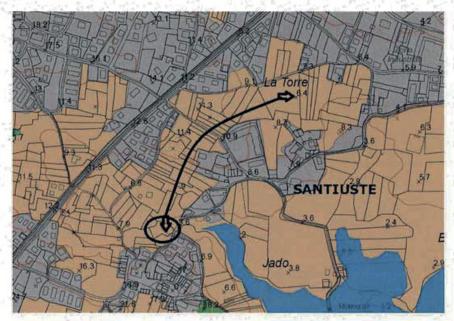








Plano I-6. Vegetación. Praderías. El terreno igual que el suelo rústico de protección ordinaria.



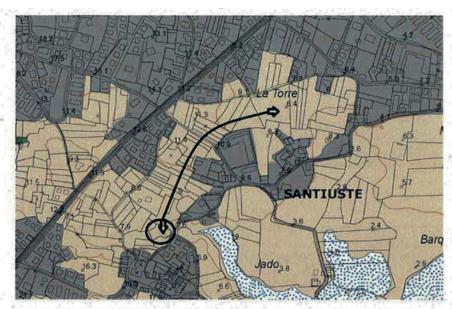
Plano I-7. Áreas faunísticas. Fauna de praderías. El terreno igual que el suelo rústico de protección ordinaria.



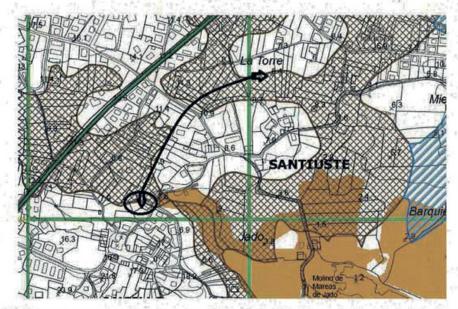








Plano I-9. Unidades del paisaje. Praderias. El terreno igual que el suelo rústico de protección ordinaria.



Plano I-10. Riesgos y procesos activos. Una parte procesos kársticos de disolución. El terreno igual que el suelo rústico de protección ordinaria. Y riesgo de incendio Bajo.

CVE-2022-8786











Plano clasificación. Sin embargo aquí el terreno es rústico de especial protección agropecuaria y los otros (flecha) de protección ordinaria.

De todos los planos de análisis no se desprende ningún valor agrícola que justifique su clasificación como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA, siendo un terreno de pradería, de baja altitud y con poca pendiente e incluído en la zona de USO ESPECIAL por el actual Plan de Ordenación de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y como USO GENERAL en el documento de aprobación inicial del PORN de 2015.

Por todo ello, si no queda debidamente justificada la existencia de los valores señalados en el artículo 108 de la LOTRUSCA, debería estarse a lo señalado en el artículo 109 y clasificarlo como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA como se ha hecho con los otros terrenos con los que se han establecido las comparaciones recogidas en los esquemas anteriormente expuestos.

CUARTA- Calificación según el PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel).

Por otro lado habría que tener muy en cuenta que dicho terreno se haya incluido dentro de la delimitación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, documento éste que realiza una sectorialización ambiental del territorio en función de sus valores y características tras un completo análisis del mismo, en que se analizan cada uno de los aspectos ambientales relevantes como las cuencas hidrográficas, la geología, las unidades fisiográficas, las pendientes, las unidades geomorfológicas, la edafología, etc. e incluso el encontrarse o no dentro de un LIC o Lugar de Interés Comunitario. Se puede decir









por tanto, que se trata de una normativa sectorial que establece su zonificación en función de <u>los valores</u> naturales propios del terreno, esos mísmos valores a los que hace referencia el artículo 108 de la LOTRUSCA y que debería servir de base para la distinción en la clasificación de los suelos rústicos.

Dicho esto, no parece resultar adecuada la consideración del terreno que nos ocupa como suelo de USO ESPECIAL en el actual PORN y como USO GENERAL en el documento de Revisión del PORN aprobado inicialmente en noviembre de 2015, y su clasificación como RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA según el documento de aprobación inicial de Revisión del PGOU dado el régimen de usos aplicable en un caso y en otro, siendo más adecuada su clasificación como RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.

QUINTA- Régimen de usos autorizable.

Conforme al PORN vigente (Decreto 34/1997), la parcela se encuentra situada dentro de la zona de Uso Especial y como tal y según lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86 la regulación de usos vigente es:

Usos Permitidos, excepcionales o prohibidos:

- a) Los indicados por la legislación sectorial aplicable en cada caso, sin perjuicio de lo especificado para los Elementos Fuera de Ordenación.
- b) En relación con las playas, estará prohibido la instalación de cualquier tipo de tendidos aéreos, tener perros sueltos y circular con vehículos a motor. Respecto de la última limitación, se exceptuarán los del Servicio de Vigilancia y de los Cuerpos de Seguridad, así como los autorizados con el fín de transportar embarcaciones o de los destinados para la recogida de algas.

Conforme al documento de Aprobación Inicial del PORN (2015), la parcela se encuentra situada dentro de la zona de Uso General y como tal y según lo dispuesto en el artículo 39 de dicho documento, en la zona de Uso General, son AUTORIZABLES los siguientes usos:

- a) Los definidos como tales para la zona de Uso Compatible
- b) La construcción o instalación de campamentos de turismo (campings).
- c) Los crecimientos urbanísticos siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 41.
 También será autorizable la urbanización de los terrenos comprendidos en los nuevos desarrollos urbanísticos.
- d) Las nuevas instalaciones de almacenamiento, tratamiento, manipulación y comercialización de productos inflamables, tóxicos y/o peligrosos.
- e) Viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como pequeñas instalaciones vinculadas a actividades artesanales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o de núcleos tradicionales y que vengan así reflejados en el planeamiento territorial o urbanístico, debiendo ajustarse a los requisitos establecidos para las









edificaciones contempladas en el artículo 113.1.e de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

f) La construcción de instalaciones deportivas de nueva planta y la ampliación de las existentes.

Su situación a menos de 50m de Suelo clasificado como Urbano y conforme a lo recogido en la Disposición Adicional Novena de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, que señala que Hasta la aprobación del Plan Especial a que se refiere la disposición adicional quinta de la presente Ley, en sus apartados 1 y 2 o de los Planes Generales que incorporen en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2.g) de esta Ley, se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los ámbitos y con las reglas que se establecen en los apartados siguientes (...) En los municipios con Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, . únicamente se permitirán estas construcciones en el suelo rústico ordinario, y cuando la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie a un máximo de doscientos metros del suelo urbano medidos en proyección horizontal, haría posible, para el Suelo Rústico de Protección Ordinaria, la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, que en realidad es la única pretensión del propietario y lo que se solicita con las presentes alegaciones puesto que tanto el documento del PORN vigente como el aprobado inicialmente en 2015, lo consideran un uso autorizable, siendo el único impedimento la clasificación como Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria por parte del documento de Revisión del PGOU sin que existan valores en el terreno que impliquen su clasificación como tal y no como Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

Por todo lo anteriormente señalado y justificado,

Solicito

Tenga por presentado, en tiempo y forma hábiles, este escrito, se admita y, previos los trámites pertinentes, se resuelva aceptarlo y realizar las modificaciones legislativas que fueran necesarias conforme es de justicia, considerando la parcela de mi propiedad con referencia catastral 0413644VP6101S0001OQ situada en el Barrio Jado 21C. como SUELO URBANO o SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA lo que, como propietario de la misma, intereso a dos de junio de dos mil dieciséis.











mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio en Majadahonda, Colonia Ariesol, Calle Tifón, 3, provista de NIF nº 1 y DOÑA , mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio en Majadahonda, Calle los Almendros, 21, provista con domicilio, ambas, a efectos de de NIF n° en CONSEJEROS Y ABOGADOS, 1° Izd., 39004, notificaciones, S.L., Paseo 30, Santander. abogados@grupoconsejeros.com, comparecen y, proceda, DICEN:

Que se ha publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18 de agosto de 2017, la Aprobación y Exposición Pública de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, 2ª Aprobación, y dentro del plazo concedido, se formulan las siguientes, Ninisterio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales Res. Gral. de la Del.Gob. en

ALEGACIONES

Cantabria ENTRADA Nº Res: 000006472e1702699130

PRIMERA.-En fecha 13 de abril de 2016, se publicó en el Boletín Oficial de Cantabria la Aprobación y Exposición Pública de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Dentro del plazo concedido, las comparecientes presentaron alegaciones por medio de escrito de 27 de mayo de 2016.

Dichas alegaciones no han sidioisteridedei da Residencia y para contestadas, por lo que nos reiteramos en las Adminiatsaciones Territoriales Res. Gral. de la Del.Gob. en

No obstante, resulta preciso dejar constancia certaleste nuevo escrito de alegaciones de todas y cada una de salulas, para el momento procedimental oportuno.

Nº Res: 00000647251702495474
Fecha: 17/10/2017 13:16:27

SEGUNDA.-En la página 208 y 209 del documento denominado "Normativa", consta la regulación revisada de la Ordenanza N° 7: Ordenación Especial.

En la Ordenación Especial O.E.4.1, no se contempla la superficie real de la parcela.

En la 0.E.4.1 se prevé una superficie para Sistemas Generales de $1.600~\text{m}^2~(\text{S.G.}-2.9.2)$ para uso deportivo,

1









estando garfiada la zona en el plano 3.4 de Calificación del Suelo.

En el planeamiento vigente, no se prevé sistema general alguno en dicha parcela.

Según el Catastro, la parcela tiene una superficie de 12.989 m², por lo que es la que debe constar en la citada $\text{O.E.}\,4.1.$

TERCERA.-En la citada O.E.4.1, existe un colector municipal que atraviesa la parcela.

Actualmente existe saneamiento municipal, ejecutado por los viales perimetrales de la parcela, tal y como consta en el plano 6.2 de Infraestructuras Red de Abastecimiento.

La existencia del citado colector municipal (ejecutado sin conocimiento de las Sras. comparecientes) constituye una servidumbre que dificulta y limita enormemente la futura disposición de las edificaciones a materializar en la parcela que permita desarrollar la edificabilidad.

Resulta imperativo, para hacer posible la materialización de la edificabilidad, que se incluya en el planeamiento la facultad de desviar el citado colector, a ejecutar en el momento del desarrollo urbanístico de la parcela, de forma que discurra lo más próximo al lindero norte de la parcela.

Con ello no se perjudica el sistema de saneamiento.

CUARTA.-En el artículo III.2.1 del Capítulo 2 del Título III, "Derogación del planeamiento anterior", se propone la siguiente redacción:

"Tanto el Plan general de Ordenación Urbana como los demás instrumentos de planeamiento municipales vigentes en el momento de entrada en vigor del presente Plan General quedan derogados. Permanecerán vigentes los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle y convenios recogidos en el presente plan general."

La adición se refiere al convenio incluido en el planeamiento vigente, referido como Convenio Urbanístico CU-4, de fecha 22 de enero de 1999.

QUINTA.-En el plano 7.2, "Infraestructuras. Red Eléctrica y Red de Gas", se propone, en la zona sur-oeste









de la parcela que constituye la O.E.4.1, un centro de transformación.

Se trata de otro elemento que dificulta y limita enormemente la futura disposición de las edificaciones a materializar en la parcela.

Dada la evidente limitación que para la futura disposición de las edificaciones a materializar en la parcela supondría dicha instalación (ruidos, distancias, etc.), y dado que la parcela 0.E.4.2 se ha previsto que sea destinada a servicios generales, resulta más adecuado para los fines de cada uno de los suelos, y por ello se propone como ubicación más correcta, que el transformador sea ubicado en dicha parcela.

Se apela al principio de equidistribución de cargas.

SEXTA.-En los planos 3.3 y 3.4, Calificación del Suelo, las parcelas O.E.4.1 y O.E.4.2, aparecen grafiadas en su delimitación, por una línea discontinua de puntos azules, que según las leyendas que consta en los citados planos, corresponden a Unidad de Actuación o de Normalización de Fincas.

Lo cierto es que la citadas parcelas no constan incluidas en ninguna Unidad de Actuación, por lo que, en todo caso, se trataría de un Área de Normalización de Fincas.

Así, consta en la documentación que la obtención de los Sistemas Generales 2.9.2 y 2.8.2, en la ficha correspondiente del art. 5.3.2 de la Memoria, figuran ambas como "convenio".

El propio documento de revisión, en el art. 3.2.2 de la Memoria, en el apartado de Criterios, punto 10, refiere como uno de ellos el "recoger compromisos por cesiones anticipadas...".

Por lo tanto, en ningún caso cabe hablar en este caso de unidad de actuación, por cuanto todas las cesiones ya han sido realizadas.

SÉPTIMA.-La revisión del planeamiento contiene una importante reducción de la superficie de la única parcela que la revisión deja disponible para desarrollar o materializar la edificabilidad.









Esta circunstancia obliga a que se prevea en el planeamiento la garantía de desarrollo de la edificabilidad prevista en la revisión, y la indemnización por metro cuadrado edificable que no se pueda materializar.

Sólo así se garantiza la indemnidad de la propiedad, que ve como en la revisión aprobada se amplían los sistemas generales sobre sus fincas y se reduce la superficie física en la que poder materializar una concreta edificabilidad.

OCTAVA.-No se renuncia a ningún derecho adquirido, ni este escrito supone, en ningún caso, aceptación de la revisión, que, por otro lado, no es más que inicial.

Por lo expuesto,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por efectuadas ALEGACIONES a la Aprobación y Exposición Pública de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, 2ª Aprobación, se digne estimarlas y proceda a adecuar el planeamiento a las mismas.

En Argoños, a 3 de octubre de 2017.

Fdo.-

Fdo.













Abogado, colegiado en el llustre Colegio de Cantabria nº 2276 y con despacho profesional en la Calle Calvo Sotelo nº 15 5ª planta, 39002 Santander, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de Argoños Barrio la Hoya-La Llama Residencial Castilla con CIF Comparece y EXPONE:

<u>PRIMERO.-</u> Que con fecha 18 de Agosto de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Cantabria el Anuncio de la Información pública de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Argoños.

<u>SEGUNDO.-</u> Que una vez revisada la documentación obrante en la citada aprobación al derecho de esta parte le interesa realizar las siguientes <u>ALEGACIONES</u>:

PRIMERA: Se propone convertir viales privados de la urbanización en públicos habilitando su uso público en zonas de paso de exclusivo servicio privado.

En primer lugar se definen como de uso público viales peatonales de acceso a las viviendas de la Comunidad alegante. Estos viales propiedad de la Comunidad según el Estudio de Detalle aprobado en 1989, han sido utilizados y mantenidos por la Comunidad hasta el momento, y esto quedó ratificado por el acuerdo de fecha 25 de agosto de 2016 entre la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Argoños. En el que, como no puede ser de otra forma, no se incluyen dentro de las cesiones a realizar al municipio de la finca matriz los viales peatonales que ahora se pretenden incluir como públicos.

Hay que tener en cuenta que el uso público de las zonas de titularidad privada, debe recogerse en las normas de planeamiento urbanístico del municipio. Y que por medio de ellas se obliga a la propiedad a ceder determinadas zonas para ser utilizadas por personas ajenas a la comunidad. ¿Qué sentido tiene un uso público de unos accesos casi exclusivos a unas propiedades privadas?

Como es ya conocido las discrepancias entre comunidades y Ayuntamientos surgen a la hora de realizar las labores de mantenimiento y reparación de estas zonas. La causa fundamental es la indefinición de las obligaciones municipales sobre las servidumbres de uso público constituidas sobre dichas zonas.

Este uso público que grava a la propiedad privada debería llevar consigo una cierta compensación del municipio por el uso público que se hace de una propiedad privada. (sentencia TS 21 de mayo 2001 RJ 2001/3792).

Dicha compensación se fundamenta en los principios de la buena fe (artículos 7.1 y 1258 del Código Civl) y de equidad (artículo 3.2 del CC).

Entendemos que convertir estos viales privados, de uso exclusivo de los habitantes de esa propiedad, en públicos va a conllevar discrepancias entre el Ayuntamiento y la Comunidad por el mantenimiento y conservación de los mismos que pueden ser evitados manteniendo la propiedad y uso privado exclusivo como proponemos.

Nuestra intención no es ser ni resarcidos por un uso público ni compensados con mantenimientos de los viales. Nuestra propuesta es la de mantener el uso exclusivo de









éstos, como asi ha sido desde hace años, y como está previsto en el estudio de detalle de 1989 y ratificado por el Ayuntamiento y sus Servicios técnicos hace un año escaso.

Tampoco se puede alegar la necesidad de crear una trama urbana, innecesaria a todas luces, para paso de peatones en estos viales cuando, es palmario que nadie que no sean los propietarios de la Urbanización, y de los viales, son los únicos usuarios.

Entendemos que este caso se encaja perfectamente en aquellos casos de parcelas que lindan por uno de sus lados con la carretera de acceso a una población, o con vías perimetrales de los núcleos urbanos por las que discurren servicios urbanísticos, y que requieren un detallado examen de las circunstancias concurrentes, porque si bien es posible afirmar la existencia de aquellos servicios, el problema estriba en la situación del terreno en su conjunto y teniendo en cuenta su relación con el entorno, para comprobar si existe o no ligazón con el entramado urbano o, por utilizar la expresión acuñada en la jurisprudencia, si se cumple el requisito de la inserción en la malla urbana. Puede verse en este sentido sentencia de 16 de Junio del 2011 (casación 338/2008).

Por tales motivos solicitamos la NO inclusión como públicos de los viales peatonales de la Urbanización Residencial Castilla en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Argoños.

SEGUNDA.- Inclusión como viario privado de tráfico compartido un vial de propiedad privada según está acreditado registralmente y en el Estudio de Detalle ratificado de 25 de agosto de 2017.

El vial que ahora se pretende incluir como de tráfico compartido no tiene ninguna razón para tal calificación. ¿Qué tráfico puede circular por un vial, propiedad privada, que da acceso a las viviendas de la Comunidad y que es un fondo de saco que lleva a un terreno destinado a jardín y sin desarrollar? Los únicos usuarios son los propietarios de las viviendas que dan acceso al vial.

Ningún vehículo accedería a este vial si no es para ir a las viviendas allí ubicadas. Entonces, ¿Qué sentido tiene un vial público? Lo lógico es que este vial estuviera limitado su acceso exclusivo a estos vecinos. De tal modo que se evitaban molestias y problemas por su uso.

Nadie accede a la parcela destinada a Jardín puesto que no está habilitada para ello, a esta parcela se podrá acceder, una vez desarrollada la unidad a la que pertenece por otras zonas mucho más accesibles, apropiadas y públicas.

Considera esta parte que el vial que se plantea no es de interés público para la adecuada conexión de la trama circulatoria. Puesto que no existe tal trama y que lo único que va a provocar es una zona de "aparcamientos definitivos" de vehículos y otros elementos como basuras y contenedores privados de las naves colindantes.

Como es reiterada opinión de la Jurisprudencia, para que unos terrenos de propiedad privada destinados a viales en un plan de urbanísmo se conviertan en dominio público municipal, es necesario el acto de entrega y aceptación. Y es que este vial es de propiedad exclusiva de la Comunidad de Propietarios del Residencial Castilla, así se definió en el Estudio de Detalle, en el Catastro, en las Escrituras de segregación y así está recogido en el Registro de la Propiedad y ratificado por el propio Ayuntamiento.

Tal como ha manifestado el Tribunal Constitucional, "la propiedad privada, en su doble dimensión como institución y como derecho individual, ha experimentado en nuestro siglo una









transformación tan profunda que impide concebirla hoy como una figura jurídica reconducible exclusivamente al tipo abstracto descrito en el art. 348 del Código Civil [...] La referencia a la «función social» como elemento estructural de la definición misma del derecho a la propiedad privada, o como factor determinante de la delimitación legal de su contenido, pone de manifiesto que la Constitución no ha recogido una concepción abstracta de este derecho como mero ámbito subjetivo de libre disposición o señorío sobre el bien objeto del dominio reservado a su titular, sometido únicamente en su ejercicio a las limitaciones generales que las Leyes impongan, para salvaguardar los legítimos derechos o intereses de terceros o del interés general.

Por el contrario, la Constitución reconoce un derecho a la propiedad privada que se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos, de acuerdo con las Leyes, en atención a valores o intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio esté llamada a cumplir.

Pues bien, ¿Qué función social tiene este vial para convertirlo en público? ¿Qué interés tiene hacia la colectividad? Ninguno considera esta parte.

En el ámbito del Consejo de Europa, se ha configurado la protección del derecho de propiedad, en el artículo 1 del Protocolo Adicional número 1, hecho en París el 20 de marzo de 1952, de ampliación de los derechos a los que se refiere el Convenio Europeo para la protección de los Derechos Humanos y las Libertades Públicas, firmado por España el 23 de febrero de 1978, y ratificado por Instrumento de 27 de noviembre de 1990 (BOE de 12 de enero de 1991), entrando en vigor el mismo día, por disposición de su artículo 6 -EDL 1990/15007-. En el artículo 1 de dicho Protocolo -EDL 1990/15007-, se reconoce el derecho de toda persona física o moral al respeto de sus bienes, sin que nadie pueda ser privado de su propiedad, más que por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la Ley y los principios generales del Derecho Internacional. El apartado segundo de dicho artículo, reconoce a los Estados el poder de regular el uso de los bienes conforme al interés general o para garantizar el pago de los impuestos u otras contribuciones o de multas.

"Por ello, la fijación del «contenido esencial» de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente, el contenido del derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes" (STC 37/1987, FJ 2 -EDJ 1987/37-).

No se puede restringir el uso de la propiedad en este caso:

1º por que la utilidad individual del acceso a unas viviendas es exclusivo por título y por uso lógico (nadie más debe pasar por ahí).

Y 2º la función social que justificaría la restricción del uso privado convirtiéndolo, como se pretende, a público no existe.

Tampoco se puede alegar que es un vial para dar servicio a la parcela colindante, de uso comercial, puesto que entonces un vial de propiedad privada, para acceso a viviendas, se convertiría en una copropiedad de uso comercial. Pero es que además el uso de la zona