

# sumario

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

**CVE-2016-2124** **Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Aprobación definitiva del Plan Parcial 14.2.

Pág. 106

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

**CVE-2016-2124** *Aprobación definitiva del Plan Parcial 14.2.*

Por acuerdo del Pleno de 25 de febrero de 2016, se aprobó definitivamente el Plan Parcial 14.2 promovido por "Residencial Hercasa S. L." lo que se publica a los efectos del artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Punto Tercero: Propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial Sector 14.2 Heras.

Visto el expediente tramitado a instancia de "Residencial Hercasa S. L." para aprobación de Plan Parcial correspondiente al Sector 14.2 en Heras del vigente PGOU de Medio Cudeyo, redactado por los arquitectos don María José Gómez Rodríguez y don Lorenzo Gutiérrez Serna;

Vista la memoria inicial del proyecto de Plan Parcial que fue remitida a la Dirección General de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, que elaboró el correspondiente documento de referencia para la evaluación una vez recibidas las consultas previas evacuadas;

Visto que en base a este documento el promotor ha elaborado un informe de sostenibilidad ambiental que se presenta a aprobación inicial junto al proyecto de Plan Parcial;

Visto el Informe favorable del Servicio Técnico municipal de 26 de agosto de 2014 dado que el proyecto de Plan Parcial cumple las condiciones de desarrollo determinadas por el PGOU;

Visto el informe favorable de la Secretaría municipal de 26 de agosto de 2014;

Visto que, con fecha 26 de agosto de 2014 por resolución de Alcaldía número 143, se ha aprobado inicialmente el Plan Parcial del Sector 14.2 en Heras;

Visto que el mismo, junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, ha sido sometido a información pública durante el plazo de 45 días, mediante anuncio en el BOC n.º 196, de 13 de octubre de 2014 y en el "Diario Montañés" de 6 de octubre de 2014.

Visto que, durante el período de información pública, no se han presentado las alegaciones;

Visto que se recibieron los informes sectoriales de los Órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, con conclusiones que obran en el expediente.

Visto que, con fecha 7 de septiembre de 2015 se emite la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 14.2 en Heras;

Visto que con fecha 29 de octubre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Medio Cudeyo aprobó provisionalmente el Plan Parcial del Sector 14.2 en Heras;

Visto el correspondiente informe favorable de la CROTU emitido en fecha 18 de diciembre de 2015, condicionado a la inclusión de diversa documentación adicional, entre otras, informe de viabilidad económica de aquél, planos de servidumbres aeronáuticas, y condicionado a la coordinación con el Plan Especial de Abastecimiento de Agua de Heras;

Vista la incorporación al expediente de las consideraciones exigidas en referido informe vinculante de la CROTU emitido en fecha 18 de diciembre de 2015, con arreglo a lo que informa el Servicio Técnico Municipal,

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74.b) de la Ley 1/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local;

Visto el Dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo de 3 de febrero de 2016;

El Pleno, por mayoría de 7 votos a favor, correspondientes a los concejales de los Partidos Regionalista y Socialista, y 5 abstenciones correspondientes a los concejales del Partido Popular,

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del Sector 14.2 de Suelo Urbanizable Delimitado en Heras, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos, incorporando la memoria ambiental remitida por la Dirección General de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Segundo. Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 1/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el acuerdo de aprobación del Plan Parcial.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Medio Cudeyo, 3 de marzo de 2016.

El alcalde,

Juan José Perojo Cagigas.

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



DOCUMENTO para APROBACION DEFINITIVA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 del P.G.O.U de MEDIO CUDEYO

Promotor:

RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

G R G S arquitectos
Mº JOSE GOMEZ RODRIGUEZ
LORENZO GUTIERREZ SERNA

c/ Juan de Herrera 1, Entresuelo B.
39002 Santander
e-mail:grgsarquitectos@coacan.es
Tel. 942 218 798 Fax. 942 365 717

referencia:



Diciembre 2015

CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

INDICE

CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

1. MEMORIA
  - 1.1 PROMOTOR Y REDACTORES DEL PLAN
  - 1.2 OBJETO Y JUSTIFICACION DEL PLAN PARCIAL
  - 1.3 ANTECEDENTES
  - 1.4 ESTADO ACTUAL
    - 1.4.1 Ambito de Actuación
    - 1.4.2 Descripción de los Terrenos
    - 1.4.3 Calidad Ambiental
    - 1.4.4 Accesos
    - 1.4.5 Infraestructuras Existentes
    - 1.4.6 Edificaciones Existentes
  - 1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
  - 1.6 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE
    - 1.6.1 Vinculación con el Plan General
    - 1.6.2 Clasificación y Calificación del Suelo
    - 1.6.3 Fichas del Sector 14.2
    - 1.6.4 Determinaciones del PGOU Referidas al Régimen del Suelo Urbanizable
  - 1.7 REVISIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTEMPLADAS EN LA LEY DEL SUELO
  - 1.8 OBJETIVOS Y CRITERIOS EN LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL
  - 1.9 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS a la ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL
  - 1.10 ORDENACIÓN PROPUESTA
    - 1.10.1 Descripción de la Ordenación
    - 1.10.2 Integración en el entorno urbano y el Entorno
  - 1.11 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
    - 1.11.1 Validad
    - 1.11.2 Saneamiento
    - 1.11.3 Abastecimiento
    - 1.11.4 Energía Eléctrica y Alumbrado
    - 1.11.5 Gas, Telecomunicaciones y Varios
  - 1.12 GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL
  - 1.13 CEBIONES, OBLIGACIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS
  - 1.14 VALORACIÓN SOCIOECONÓMICA
  - 1.15 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - 1.16 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN de ORDENACIÓN del LITORAL
  - 1.17 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO de ACCESIBILIDAD y SEGURIDAD en ESPACIOS PÚBLICOS y EDIFICACION
  - 1.18 CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES
2. ORDENANZAS REGULADORAS
  - 2.1. GENERALIDADES
    - 2.1.1 Objeto
    - 2.1.2 Vigencia del Plan
    - 2.1.3 Documentación del Plan
    - 2.1.4 Carácter de las Determinaciones
    - 2.1.5 Remisión al Planeamiento Superior
  - 2.2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
    - 2.2.1 Industria
    - 2.2.2 Desarrollo del Plan Parcial
    - 2.2.3 División en Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación
    - 2.2.4 Proyecto de Urbanización
    - 2.2.5 Facultades, Obligaciones y Cargas de los Propietarios
  - 2.3. ORDENANZAS de la URBANIZACIÓN
    - 2.3.1 Recepción de las Obras de Urbanización y Conservación
    - 2.3.2 Validad
    - 2.3.3 Abastecimiento de Agua
    - 2.3.4 Saneamiento
    - 2.3.5 Energía Eléctrica
    - 2.3.6 Alumbrado Público
    - 2.3.7 Telecomunicaciones
    - 2.3.8 Gas
    - 2.3.9 Jardinería
    - 2.3.10 Mobiliario Urbano
    - 2.3.11 Ubicación de Armatos de Control y Acometida
    - 2.3.12 Licencias de Construcción
    - 2.3.13 Condiciones para la Ejecución de las Obras
    - 2.3.14 Exigencias en la Iluminación Interior Establecidas en el RD 1890/2008
    - 2.3.15 Exigencias en Materia de Accesibilidad de los Espacios Libres Públicos Urbanizados

Redactado por: M<sup>rs</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ FERNA

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- 2.4. ORDENANZAS de la EDIFICACION
  - 2.4.1 Condiciones Generales
  - 2.4.2 Condiciones Particulares de Ordenación y Zonificación
  - 2.4.3 Condiciones Generales de Seguridad
  - 2.4.4 Uso Eficiente del Agua
  - 2.4.5 Condiciones Ambientales y de Integración Paisajística
  - 2.4.6 Protección de la Calidad Atmosférica
3. PLAN DE ETAPAS
  - 3.1. PLAN de ETAPAS
4. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO
  - 4.1. EXPLICACIÓN Y OBJETO
  - 4.2. GRADO de PRECISIÓN de sus DETERMINACIONES ECONOMICAS
  - 4.3. CONTENIDO FORMAL del ESTUDIO
  - 4.4. DETERMINACIÓN de las CARGAS de URBANIZACIÓN
    - 4.4.1 Obras de Urbanización
    - 4.4.2 Coste de las Obras de Urbanización
    - 4.4.3 Presupuesto Costes de Urbanización, Asistencia Técnica y Tramitación
  - 4.5. EVALUACIÓN ECONOMICA
  - 4.6. SISTEMA DE ACTUACION
  - 4.7. GARANTÍA de la PROSECUCIÓN y MANTENIMIENTO de la INICIATIVA EMPRESARIAL
  - 4.8. MEDIOS ECONOMICOS DISPONIBLES
  - 4.9. PROGRAMACIÓN del ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO según el PLAN de ETAPAS
5. ANEJOS
  - 5.1. INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL
  - 5.2. CONTROL AMBIENTAL según el ISA
  - 5.3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
  - 5.4. OCUPACIONES de TERRENOS NECESARIOS para las OBRAS de URBANIZACIÓN FUERA del ÁMBITO DEL SECTOR
  - 5.5. PROGRAMA de VIGILANCIA AMBIENTAL
6. PLANOS
  01. SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO
  02. PLANO CATASTRAL
  03. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
  04. VALIDAD PLANTA
  05. VALIDAD PERFILES
  06. SANEAMIENTO de AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES
  07. ABASTECIMIENTO Y GAS
  08. ELECTRICIDAD, ALUMBRADO y TELECOMUNICACIONES
  09. ZONIFICACIÓN
  10. PROPIEDAD de ORDENACIÓN
  - 11.1. SECCIONES 1
  - 11.2. SECCIONES 2
  12. SERVIDUMOSER AERONÁUTICAS del AEROPUERTO de SANTANDER

Redactado por: M<sup>rs</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ FERNA

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1. MEMORIA

Redactado por: M<sup>rs</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ FERNA

Redactado por: M<sup>rs</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ FERNA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.1 PROMOTOR Y REDACTORES DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial se redacta a instancia de la sociedad Residencial Hercasa, S.L., con domicilio a efectos de notificación en la calle Paseo de Pereda nº 27-1º de Santander, CP 39004, Cantabria, y C.I.F. B-39224124.

Equipo redactor:

Mº José Gómez Rodríguez y Lorenza Gutiérrez Sierra, arquitectos colegiados, 347 y 410, respectivamente en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

1.2 OBJETO Y JUSTIFICACION DEL PLAN PARCIAL

El presente documento tiene por objeto regular la edificación y urbanización del sector 14.2 de suelo urbanizable delimitado recogido en el Plan General de Medio Cudeyo, mediante la ordenación detallada de dicho sector, según establece la sección 4ª "Los Planes Parciales", del Título I, Capítulo III de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el Título Sexto "Régimen del Suelo Urbanizable" de las Ordenanzas del Plan General de Medio Cudeyo, (en adelante PGOU).

Los límites de la delimitación del Plan Parcial garantizan las condiciones que se exigen en la legislación vigente: Ley de Cantabria 2/2001 2/2001, de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de Septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral y el documento PGOU de Medio Cudeyo.

Con la ejecución de este Plan Parcial, junto a los futuros desarrollos previstos por el PGOU en los sectores próximos, (11, 12, 14.1 y 15), se estructura un área de crecimiento urbano residencial y de servicios que extenderá la trama urbana en la zona de Heras, con carácter y dimensiones adecuadas al entorno.

1.3 ANTECEDENTES

El estudio pormenorizado del ámbito que comprende el sector 14.2, se inicia en el año 2004, año en el que se produjo la aprobación inicial del P.G.O.U. de Medio Cudeyo, y en la que ya figuraba una Ordenación Detallada del Sector 14.2, así como en las sucesivas aprobaciones posteriores de 2007 y 2009, en atención al interés que supone el inmediato desarrollo de las viviendas sociales que se prevén en dicho ámbito, por muy encima del estándar exigido por la Ley.

Con fecha 13 Agosto de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Medio Cudeyo, tomó el acuerdo de aprobar el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, en adelante PGOU, junto con el informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), sometiéndose ambos documentos al trámite de exposición pública. Junto con estos se acompañaron Ordenaciones Detalladas de algunos sectores, entre ellos el 14.2, objeto de este documento.

Con fecha 26 de Mayo del 2010 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formula la memoria ambiental del PGOU.

Una vez conocida la memoria ambiental del PGOU, se propuso una nueva Ordenación Detallada del Sector 14.2 pretendiendo dar respuesta a los requisitos planteados en la citada memoria.

Finalmente el Pleno del 10 de agosto de 2010, de ese Ayuntamiento procedió a la aprobación del Texto Refundido del P.G.O.U. de Medio Cudeyo, [publicando la ordenación detallada del Sector 14.2](#), y consecuentemente en el "texto Refundido de diciembre de

firmado Mº JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZA GUTIÉRREZ SIERRA 1

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, la falta de emisión en plazo de los informes anteriores, como ha sucedido, no impedirá la tramitación de la evaluación ambiental.

El Ayuntamiento de Medio Cudeyo, con fecha 23 de enero de 2013, remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación necesaria para elaborar la Memoria Ambiental. En esta documentación se incluyó el resultado de la información pública del Plan Parcial del Sector Núm. 14.2, suelo urbanizable delimitado, en Heras. Certificado municipal del resultado de la Información Pública y de las alegaciones presentadas, de fecha 8 de enero de 2015 (en el que consta la no presentación de alegaciones). Documento remitido de toma en consideración aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 16 de enero de 2015, tal como acredita la certificación municipal de 19 de enero de 2015, y otra documentación complementaria, así como un ejemplar del Plan Parcial de fecha julio de 2014 y del Informe de Sostenibilidad Ambiental de fecha julio de 2014.

Con fecha 7 de Septiembre de 2015 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formuló la memoria ambiental del Plan Parcial del Sector 14.2 de suelo urbanizable delimitado del PGOU de Medio Cudeyo.

El pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de octubre de 2015 procedió a la aprobación provisional del Plan Parcial.

Una vez conocido el informe previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, del Sector 14.2 de suelo urbanizable delimitado del PGOU de Medio Cudeyo, emitido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2015, y al objeto de dar cumplimiento al mismo, se remite el presente documento de aprobación definitiva para que se proceda a su consideración, tramitación y aprobación.

1.4 ESTADO ACTUAL

1.4.1 Ámbito de Actuación

El ámbito de actuación, queda recogido perfectamente en el PGOU del Ayuntamiento de Medio Cudeyo, y se corresponde con la delimitación que establece para el Sector 14.2, que incluye una única parcela, en concreto la parcela 126 del polígono 4 del citado municipio.

Está situado al sureste de la localidad de Heras, cercano al núcleo urbano existente al sur de la Autovía A8. El Sector limita por todos sus vientos con suelo urbanizable delimitado de tipo residencial, (Sectores 14.1 y 15).

Está ubicado en una en una zona de carácter tranquilo, adecuada para el uso residencial, próxima al núcleo urbano de Heras, y bien comunicada a través de la red viaria existente y las previsiones establecidas en el Plan General, como son el nudo de la autovía A8 y el camino que limita el este del sector desde el que se accede en dirección sur a la carretera nacional N-635.

1.4.2 Descripción de los Terrenos

El Sector 14.2 se encuentra situado, como ya se ha indicado al Sur de la autovía A-8 de la que sólo dista unos 250 en línea recta, al Oeste del núcleo urbano de Heras con el que

firmado Mº JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZA GUTIÉRREZ SIERRA 3

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

2010 según acuerdo de CROTU de 16 de noviembre de 2010, por el que se aprobó definitivamente el P.G.O.U. de Medio Cudeyo, y publicado en el BOC de 18 de febrero de 2011.

El 17 de marzo de 2011, la sociedad Residencial Hercasa, S.L. interpuso recurso de alzada contra el acuerdo de CROTU de 16 de noviembre de 2010, citado en el párrafo anterior, recurso que no fue contestado.

Con posterioridad, el 6 de Noviembre de 2012, la sociedad Residencial Hercasa, S.L. propietaria de la parcela 126 del polígono 4 de Medio Cudeyo, en el pueblo de Heras, que comprende el citado Sector de Suelo Urbanizable Delimitado 14.2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de medio Cudeyo, solicitó la tramitación del Plan Parcial del Sector 14.2 Heras, visado con fecha 17 de marzo de 2011, adecuándose a los criterios establecidos tanto en la Memoria Ambiental como en el Plan general aprobado.

El 18 de marzo de 2013 se recibió el acuerdo del Ayuntamiento, por el que se desestimaba la solicitud de continuar con la tramitación del plan parcial del sector 14.2, requiriendo no obstante al interesado para que inicie la tramitación del referido Plan Parcial desde el principio.

Según los antecedentes expuestos y considerando la legislación ambiental que afecta a la tramitación del Plan Parcial "desde el principio", el 28 de noviembre de 2013 se presentó la Memoria Inicial del Plan Parcial, para su consideración y tramitación por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Mediante Resolución de fecha, 3 de febrero de 2014, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formuló el Documento de Referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan Parcial del Sector 14.2 en Heras. En el ISA, se recogen las respuestas recibidas por el órgano ambiental en el trámite de consultas previas, que complementan el Documento de Referencia citado.

Por Resolución adoptada por la Alcaldía número 143/2014, de fecha de 26 de agosto 2014, se aprobó inicialmente el Plan Parcial del Sector Núm. 14.2 en Medio Cudeyo de Suelo Urbanizable Delimitado de Heras previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, o inicial de Residencial Hercasa S.L. indicándose en el acuerdo que se incluye el documento ambiental, tanto en la aprobación como en el sometimiento al trámite de información. Así mismo mediante la Resolución citada se aprobó someter a información pública por el plazo de 45 días, el Plan parcial junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental en cumplimiento de la Ley 17/2006, de Control Ambiental Integrado.

De conformidad con la dispuesto en el artículo 73 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, en relación con el artículo 25.3.b) de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y los artículos 10 y concordantes de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se sometió al citado documento urbanístico del Plan parcial, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, al trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco días.

En aplicación de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, con fecha 2 de febrero de 2015, el órgano ambiental solicitó los correspondientes informes a la Dirección General de Cultura y a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, no habiéndose recibido los mismos, según se establece en el apartado 3 del artículo 47 del

firmado Mº JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZA GUTIÉRREZ SIERRA 2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

prácticamente lítica. Ocupa parte de una ladera orientada al Sur en una zona denominada "El Cerillo". Su forma es irregular y tiene una superficie bruta de 15.806 m2.

El uso actual de los terrenos es el de pradería, en los que no existen masas arbóreas ni cultivos especializados o huertas de especial relevancia. Al norte del sector se encuentra una pequeña edificación de una altura.

Topográficamente la parcela presenta declive hacia el suroeste, manifestando en su zona sur la menor cota, (+25 m), manteniendo una superficie casi plana hasta que en la mitad norte las pendientes se hacen mayores y se alcanzan en el punto norte la cota (+42 m), cotas (4 m) y (+13 m), respectivamente del levantamiento topográfico realizado, y que se acompaña como plano nº 3. El citado levantamiento topográfico, revela en su zona noroeste, áreas con pendientes superiores al 20%.

Geológicamente, los terrenos del Sector son de gran antigüedad ya que pertenecen al Triásico, en su fase Keuper. Los sedimentos están constituidos por arcillas plásticas, de tonos abigarrados, con intercalaciones de yesos variolados.

Desde el punto de vista geotécnico, no parece presentar inconvenientes para la realización de movimientos de tierras y canalizaciones previsibles en las obras de urbanización ni para las cimentaciones de la edificación aunque, en este último caso se deberá llevar a cabo un estudio específico.

La orientación del ámbito, abierto al Sur-Sureste hace que se encuentre claramente protegido de los vientos fríos y húmedos del Noroeste y de las lluvias que proceden de esa dirección. Así mismo esta orientación facilita la exposición solar al no existir obstáculos al soleamiento.

Con respecto a la Hidrología se ha comprobado que no existe ningún curso de agua superficial dentro del Sector estudiado. Pero dado la pendiente del mismo y el clima templado-húmedo, con lluvias frecuentes durante todo el año, con un máximo en otoño-invierno y una media anual de unos 1.000 mm/año, las aguas de escorrentía han sido un factor tenido en cuenta en la ordenación del Sector. Discurren con dirección Norte-Sureste para incorporarse al arroyo Cubón al sureste del Sector y fuera del mismo.

1.4.3 Calidad Ambiental

El sector se desarrolla sobre un terreno caracterizado para un uso agrario de aprovechamiento de pastos, de acuerdo a la actividad productiva tradicional de la zona, la ganadería. Ésta ha influido significativamente sobre el paisaje del lugar, modificando sus características y condiciones físicas de acuerdo a un mejor aprovechamiento del terreno de acuerdo a su uso. Al desaparecer esta actividad, el terreno modificado puede recuperar sus condiciones ambientales con una ordenación capaz de poner en valor el lugar como espacio natural.

Para ello, el Plan Parcial prevé una distribución de zonas verdes y espacios libres que permitan integrar en el entorno las edificaciones y viarios previstos en el sector, al mismo tiempo que se desarrolla una estrategia de implantación de especies vegetales y arbóreas características en la zona, que faciliten la lectura del sector como una continuación del paisaje natural insertado en la trama urbana de Heras.

firmado Mº JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZA GUTIÉRREZ SIERRA 4

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.4.4 Accesos

El sector tiene acceso a través de un camino vecinal que existe en su borde este. Con la ampliación de este camino vecinal, el desarrollo del sector 14.2 completará el viál compartido con el Sector 15 hasta su conexión con los viales existentes al norte y sur de estos sectores, generando una nueva vialidad que permitirá el acceso a la carretera N-635 y con ello a todo el municipio.

Al suroeste del sector se localiza el núcleo urbano de Heras, que ha ido creciendo en los últimos años con viviendas unifamiliares fundamentalmente.

1.4.5 Infraestructuras Existentes

Las infraestructuras existentes próximas al sector son la Red de Abastecimiento Municipal, la Red de Saneamiento Municipal de carácter unitario, Las redes Eléctricas de Alta y Baja tensión y la red de telefónica.

El abastecimiento existente del que se dispone, y al que podrá conectarse el sector, discurre al norte del mismo, con tubería de polietileno de 75 mm.

El saneamiento existente de diámetro 400 mm, de carácter unitario, discurre paralelo al lindero sur del sector y se dirige a la estación de bombeo, situada al sur, junto al camino vecinal y desde allí se bombea hasta el norte del sector donde las aguas discurren desde allí por gravedad.

Existe una línea de baja tensión al este del sector y una línea de media tensión que discurre por los terrenos situados en el lindero oeste. Al noreste, existe un cenitro de transformación. La Red telefónica existente se encuentra al suroeste y al norte del sector.

En el anejo 5.3 se recogen las infraestructuras existentes, y su justificación.

1.4.6 Edificaciones Existentes

Actualmente la única edificación existente dentro del ámbito es una cabaña de pequeñas dimensiones, existente al noreste del mismo, que no se va a conservar.

1.5 ESTRUCTURA de la PROPIEDAD

A continuación se relacionan las fincas existentes en el ámbito del Sector 14.2, objeto de este Plan Parcial.

De la información catastral se desprende que el ámbito del sector afecta a una única parcela de referencia catastral: 39042A004012600005F, tal como se ha comentado con anterioridad.

FINCA Nº	POLIGONO	PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE MEDIDA DENTRO DEL SECTOR
1	4	126	RESIDENCIAL HERCASA, S.L.	15.405 m <sup>2</sup>	15.404 m <sup>2</sup>
			Camino		202 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie del Ámbito</b>				<b>15.804 m<sup>2</sup></b>	

firmado: M<sup>º</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ JERNA 5

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.6 PLANEAMIENTO VIGENTE

1.6.1 Vinculación con el Plan General

El planeamiento vigente en el municipio de Medio Cudeyo es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del territorio y Urbanismo de Cantabria, en sesión de fecha 16 de noviembre de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 34 de febrero de 2011.

En el artículo 6.15.1.3 Documentación de los Planes parciales y Correspondencia con Ordenanzas de Suelo Urbano del PGOU, se establece que: "la normativa urbanística del Plan Parcial, deberá citar como de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el Plan General, tanto en sentido general como Normas y Ordenanzas concretas del suelo Urbano que le son de aplicación por correspondencia genérica, salvo limitaciones o variaciones previstas a que se autoricen, en el sentido de que sea el propio Plan Parcial el que las defina. Por lo tanto, no se admitirá normativa en extenso de cuestiones reguladas ya por el PGOU, salvo las citadas excepciones".

En el caso del presente plan parcial las condiciones de la edificación (ordenanzas) se regulan conforme a las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título Décimo del PGOU y las condiciones particulares de la edificación recogidas en el presente documento. El objeto no es otro más que mantener las condiciones tipológicas del entorno incorporándolas de manera específica en la ordenación propuesta para conseguir así una mayor integración de la ordenación en su entorno natural y urbano próximo.

1.6.2 Clasificación y Calificación del Suelo

Según el documento de aprobación del PGOU, El Sector 14.2 en Heras está clasificado como Suelo Urbanizable delimitado, en categoría U2C.

1.6.3 Ficha del Sector 14.2

El Sector se identifica como Sector 14.2 Heras. En la ficha que se adjunta a continuación, se contemplan las condiciones y parámetros para su desarrollo.

firmado: M<sup>º</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ JERNA 6

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SECTOR 14-2

DATOS GENERALES

Localización: Heras  
 Plano nº: 2.2.1  
 Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial  
 Plan Especial de Infraestructuras básicas: SI  
 Plan Especial de Abastecimiento Heras  
 Normativa: Título Sexto. Régimen de suelo urbanizable.  
 Objetivo: Creación de vivienda de protección pública y completar la estructura orgánica del territorio.  
 Ordenación detallada: No  
 Dedicación: No  
 Destinación en Urbanismo de Actuación: No  
 Sistema de Actuación: Compensación  
 Programación: Según el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.

DATOS GENERALES

Superficie bruta (ámbito de ordenación) (m<sup>2</sup>): 15.806  
 Superficie BG interiores totales(m<sup>2</sup>): -  
 Espacios libres EL (m<sup>2</sup>): -  
 Equipamientos EC (m<sup>2</sup>): -  
 Varios públicos (m<sup>2</sup>): -  
 Superficie neta (m<sup>2</sup>): 15.804  
 Aprovechamiento medio (m<sup>2</sup>/u): 0,549  
 Aprovechamiento urbano (u/s): 3,950  
 Coeficiente correspondiente al Ayuntamiento: 10 % del aprovechamiento máximo total  
 Coeficientes de ponderación según tipología: VPP: 0,75  
 El resto: 1  
 Uso característico: Residencial Unifamiliar / Colectivo  
 Tipología característica: Unifamiliar en zona o aislado / adosado (bloque aislado)  
 Categoría: U2C  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0,30  
 Superficie construida total (m<sup>2</sup> bruta): 4.841,30  
 Nº máximo de viviendas (dóbles): 38  
 Densidad máxima (vivi/u/s): 25  
 Razones de vivienda protegida (%): 60,25%  
 Nº viviendas de promoción pública (VPP): 27  
 Costes de Sistemas Locales: mínimo 10% de la superficie del Sector (art. 40 L.S. 20091)  
 Espacios libres EL (m<sup>2</sup>): -  
 Equipamientos EC (m<sup>2</sup>): como mínimo 1/30 de la edificación residencial (art. 40 L.S. 20091)  
 Piezas de aparcamiento: como mínimo dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien metros cuadrados construidos (art. 40 L.S. 20091)

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE DESARROLLO DEL SECTOR

Condiciones de localización de cesiones generales y locales:  
 Condiciones específicas de la red viaria:  
 Condiciones de infraestructuras:  
 Infraestructuras prioritarias básicas accesorias al núcleo urbano y condiciones de desarrollo:

Red de saneamiento:  
 Fosas: -  
 Pluviales: 87 m de ø10 mm PVC para conectar a un arroyo al sur del sector  
 Red de abastecimiento:  
 Red eléctrica:  
 Red telefónica:  
 Plan Especial de Infraestructuras básicas: Participará en el Plan Especial de Abastecimiento Heras en la cantidad: 12.261 € (ver memoria 6.2.3)  
 No se puede desarrollar el sector sin que esté ejecutado o más coordinado con él.

Condiciones de aprobación y desarrollo del Plan Parcial:  
 El urbanizador deberá las obras de ejecución o ampliación en las zonas caracterizadas en las zonas caracterizadas por presentar pendientes iguales o superiores al 20 %  
 El viál compartido con el Sector 15 será ejecutado en su totalidad por el primer sector que se desarrolle. Si en cualquier momento este Sector completará el viál hasta su conexión con los existentes al norte y al sur del sector.  
 Aprobado por Servidumbres Aeronáuticas (artículo ordenanzas 9.19.3)

firmado: M<sup>º</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ JERNA 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se adjunta a continuación:  
 Plano de calificación, ordenación y alineaciones  
 Plano de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telefonía a las que conectar.  
 Plano con las pendientes iguales o superiores al 20 % según la Memoria Ambiental.



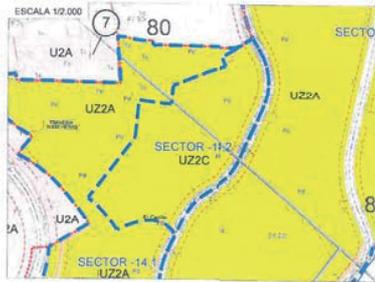
firmado: M<sup>º</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ JERNA 8

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SECTOR - 14.2

PLANO DE CALIFICACION, ORDENACION Y ALINEACIONES

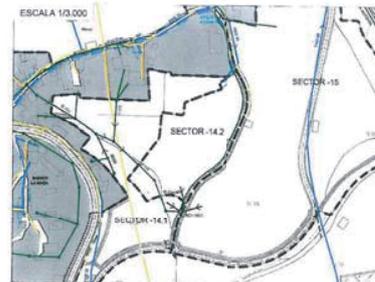


carajacoja MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 9

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SECTOR - 14.2

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y RED VIARIA

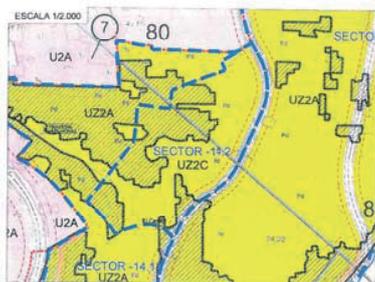


carajacoja MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 10

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DEL SECTOR - 14.2

PLANO CON LAS PENDIENTES IGUALES O SUPERIORES AL 20 % SEGUN LA MEMORIA AMBIENTAL.



carajacoja MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 11

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.4.4 Determinaciones del PGOU Referidas al Régimen del Suelo Urbanizable

En base al documento del PGOU se acompaña a continuación el articulado de las ordenanzas del PGOU referidas al Régimen del Suelo Urbanizable, así como el plano donde puede apreciarse la clasificación y calificación del sector que nos ocupa:

TÍTULO SEXTO

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 14. - CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE

ARTÍCULO 14.1. - ZONIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE.

El suelo urbanizable es el que, motivadamente y conforme al PGOU, puede ser objeto de transformación urbanística y se destina a atender precisa y adecuadamente las necesidades de desarrollo urbano racional.

El suelo urbanizable es aquel suelo que, no reunidas actualmente, habrá de reunir las condiciones precisas para ser incorporado al proceso urbanizador, a través de la ejecución del planeamiento, con el fin de servir de soporte a las necesidades edificatorias a la vista del grado de agotamiento de las posibilidades de afrontar dichas exigencias en suelo urbano.

El suelo urbanizable se divide en suelo urbanizable delimitado, en el que se definen los correspondientes sectores, para los que se debe tramitar el obligatorio Plan Parcial y se ejecuta mediante Unidades de Actuación que serán establecidas por el citado instrumento de Planeamiento.

ARTÍCULO 14.2. - CONDICIONES GENERALES.

1.- Las condiciones de edificación en suelo Urbanizable son las contenidas en las presentes normas. Las Ordenanzas del suelo urbano se aplicarán a los distintos supuestos equivalentes. El específico Plan Parcial que los desarrolle deberá hacerlo constar expresamente. Las condiciones son, como mínimo:

- A) Edificabilidad, expresada en el índice de edificabilidad por m<sup>2</sup>. de sector, entendiéndose como tal, la superficie total conforme al plano de ordenación.
- B) Parcela mínima resultante o parcela neta en el interior de cada sector. El Plan Parcial podrá en todo caso definir parcelas mínimas superiores en superficie a la fijada por el Plan General.
- C) Densidad máxima, expresada en unidades residenciales por hectárea de sector.
- D) Número máximo de plantas.
- E) Altura máxima de cornisa y total.
- F) Retranqueos de edificación permitidos.
- G) Retranqueos mínimos a colindantes y vial en general.
- H) Fondo máximo edificable.
- I) Frente mínimo de edificio o vivienda.
- J) Longitud máxima de fachada.
- K) Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes, atribuibles a las parcelas netas.

2.- Las condiciones de parcela mínima y máxima no son de aplicación para la cesión obligatoria de espacios libres exigidos por el Reglamento de Planeamiento. Para usos dotacionales resulta admisible la aplicación de las condiciones de parcela mínima edificable.

3.- El Plan Parcial podrá reducir la gama de tipologías de edificación permitidas por el Plan General.

4.- El Plan Parcial podrá fijar retranqueos mínimos superiores a los fijados por el Plan General.

5.- El Plan Parcial podrá reducir, con la debida justificación, fondos edificables.

6.- Con posterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General únicamente serán posibles, con la debida justificación mediante mediciones sobre la realidad física, pequeñas modificaciones de la superficie cuantificada que figura en cada ficha siempre que no supongan modificación en los límites del sector.

7.- La cuantía de los espacios libres más los equipamientos no podrá ser inferior a lo estipulado en la Ley de Suelo o lo graduado en los planos, siempre que su cómputo sea menor al fijado en la Ley y cumpla con las condiciones de uso y accesibilidad establecida en la legislación vigente.

8.- No se admite localizar el equipamiento fuera del sector, las cesiones locales son interiores salvo que en casos justificadas en que el sector sea discontinuo.

9.- Las superficies destinadas a Equipamiento Comunitario son las únicas susceptibles de localizarse dentro o fuera del sector. En este caso, se considerarán como parte integrante del sector, localizándose necesariamente en el área dotacional general de la zona.

carajacoja MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 12

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- 10. No se admite la posibilidad de división horizontal de los espacios libres de cesión obligatoria conforme a la Ordenanza nº 7 "Espacios Libres".
11. Las infraestructuras deberán estar ejecutadas y en funcionamiento previamente a la licencia de primera ocupación de las edificaciones, por lo que la previsión y programación que el PGOU contempla para las infraestructuras (planes especiales de cuencas) deberá estar coordinada con los desamortos a fin de garantizar la disponibilidad de sistemas y recursos.
12. Las superficies de los viates públicos existentes y las zonas de dominio público de los Sistemas Generales no será computable, carecen de edificabilidad.

ARTICULO 6.14.3.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA SECTOR

Para los sectores delimitados, la ficha correspondiente de determinaciones señala las condiciones específicas de cada uno.

ARTICULO 6.14.4.- CRITERIOS Y REQUISITOS PARA DEIMITAR UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Para articular cada uno de los sectores y delimitar unidades de actuación se establecen a continuación las siguientes criterios y requisitos que complementan los determinados en el artículo 122 de la Ley de Cantabria 2/2001:

- Se asegurará la conectividad y continuidad de su viario con el entorno, a cuyos efectos el ámbito debe incluir el viario que fue preciso.
- Se asegurará la conexión de su infraestructura básica con las redes generales.
- La cesión, obtención y urbanización de los sistemas locales de espacios libres y equipamientos será acorde al desarrollo del número y tipología o tamaño de las viviendas que se determine en cada unidad.

CAPITULO 16.- GESTION DEL SUELO URBANIZABLE SECCION PRIMERA. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

ARTICULO 6.15.1.1.- AMBITO Y CONTENIDO.

- 1. Está constituido por los Sectores delimitados y numerados como tales en los planos de Ordenación.
2. El nivel de edificación en cuanto a usos y condiciones de edificación dado por el Plan General es el que figura en los capítulos precedentes, y en los cuadros resúmenes de los Suelos Urbanizables delimitados y áreas urbanizables, y condiciones específicas de edificación en dichos suelos.
3. La identificación de los Sistemas Locales que, en su caso, los Planes Parciales hubieran de aportar, se hará con criterios que permitan el desarrollo de los mismos, un equitativo reparto de cargas y beneficios y una mejor funcionalidad en el enlace entre las diversas unidades de actuación que constituyen el Sector.
4. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, ocupar las suelo destinados a Sistemas Generales, adelantándose a los Planes Parciales y aplicando el mecanismo de la expropiación forzosa a convenio urbanístico, que se referirá tanto al suelo como a los derechos de aprovechamiento del mismo. Este aprovechamiento pasará al Ayuntamiento que se incorporará como titular a la Gestión del Sector correspondiente.

ARTICULO 6.15.1.2.- ELABORACION DE PLANES PARCIALES.

- 1. Previamente a la redacción de un Plan Parcial de iniciativa municipal, los Servicios Técnicos Municipales, presentarán a escala no inferior a 1:1.000 las determinaciones que a escala 1:2.000 y/o 1:5.000 determine el Plan General para el sector correspondiente. Igualmente, informarán lo que, a los mismos efectos les fuese presentado por los particulares bajo cuya iniciativa se redactase el Planeamiento Parcial.
2. Con posterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General únicamente serán posibles, con la debida justificación mediante mediciones sobre la realidad física, pequeñas rectificaciones de la superficie cuantificada que figura en cada ficha siempre que no supongan modificación en los límites del sector.
3. Para la elaboración de los Planes Parciales de iniciativa particular, los interesados podrán presentar, antes de que pueda avanzar la tramitación formal, un Avance Orientativo de la Ordenación que se propone.
4. A la vista del Avance propuesto, el Ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y señalará las zonas de cesión obligatoria y aprovechamiento municipal.

ARTICULO 6.15.1.3.- DOCUMENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y CORRESPONDENCIA CON ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

Sin perjuicio de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento, en el momento de valoración del Avance del Plan Parcial, se fijará la documentación específica a aportar, además del mínimo legalmente establecido en la Ley del Suelo, así como las determinaciones que deberá contener.

aprobado MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ BERNA 13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Table with columns for 'SUELO URBANIZABLE', 'DESCRIPCIÓN', 'SUPERFICIE', 'USO', 'CONDICIONES', 'REQUISITOS', 'OBSERVACIONES'. It lists various urbanizable plots with their respective details.

aprobado MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ BERNA 15

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Se establece, para todos aquellos aspectos no regulados específicamente, una correspondencia genérica entre categorías de suelo urbano para unifamiliares y su correspondiente análogo en suelo urbanizable, igualmente para las categorías de suelo para vivienda colectiva y para el uso productivo.

El tipo UVZ corresponde genéricamente para la normativa de unifamiliares a su equivalente ordenanza de urbano unifamiliar, mientras que para la normativa de colectivos a las correspondientes de urbano colectivo.

La normativa urbanística del Plan Parcial deberá citar como de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el Plan General, tanto en sentido general como Normas y Ordenanzas concretas del suelo urbano que le son de aplicación por correspondencia genérica, salvo limitaciones o variaciones previstas o que se autoricen, en el ámbito de que sea el propio Plan Parcial el que las delimita. Por lo tanto, no se admitirá normativa en extenso de cuestiones reguladas ya por el PGOU, salvo las citadas excepciones.

Dado que el PGOU de Medio Cudeyo incorpora la aprobación conjunta del proyecto de integración paisajística y la ordenación detallada del sector urbanizable delimitado 30 y que la ordenación detallada surge de la necesidad de establecer el trazado y la tipología más adecuada a cada ámbito de desarrollo al objeto de conseguir una adecuada integración paisajística y una escena urbana de calidad, las ordenanzas y secciones viarias recogidas en los planes parciales con ordenación detallada se entienden como específicas de cada uno de estos ámbitos y se incorporan de esta manera al presente Plan General de Ordenación Urbana.

ARTICULO 6.15.1.4.- REGIMEN TRANSITORIO.

- 1.- En tanto no se aprueben los Planes Parciales, los terrenos clasificados como suelo urbanizable estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial que regule y contenga las condiciones de la urbanización y de su posterior edificación una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo 106 de la Ley del Suelo.
2.- En los supuestos a que hace referencia el apartado anterior, mientras no se apruebe el Plan Parcial, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 101 de la Ley del Suelo, los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar, disponer de los terrenos conforme a su estricta naturaleza rústica debiendo destinarse a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos. Durante ese tiempo se aplicará para este tipo de suelo el régimen establecido en el artículo 113 de la Ley del Suelo para el suelo rústico de protección ordinaria, con la excepción de las viviendas unifamiliares a que hace referencia el apartado 2 de dicho artículo, respecto de las cuales estarán prohibidas en el suelo urbanizable delimitado.

ARTICULO 6.15.1.5.- DOTACIONES Y RESERVAS MINIMAS EN LOS PLANES PARCIALES

Las dotaciones y reservas mínimas a considerar en los Planes Parciales serán las descritas en el punto 6.14.2 ó las que figuran en las fichas particulares, debiendo cumplirse obligatoriamente los mínimos impuestos por la Ley del Suelo, en función de los usos dominantes y de la dimensión de la actuación.

Salvo que se trate de sectores discontinuos debidamente justificadas las cesiones locales deberán ser interiores para asegurar un correcto servicio del sector que se desamorta.

No se puede reducir la superficie de cesión determinada en la ficha, salvo por Modificación Puntual.

En cualquier caso, en las zonas destinadas al sistema de espacios libres de dominio y uso público como dotación del propio Plan Parcial o bien en otras zonas de E.L. impuestos por el Planeamiento de rango superior u otros condicionantes, se destinarán zonas concretas a la plantación de especies arbóreas autóctonas con capacidad para acoger, como mínimo, tres árboles por vivienda en suelo residencial, o tres árboles por cada cien metros cuadrados edificables en suelo productivo.

ARTICULO 6.15.1.6.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DELIMITADAS DEL SUELO URBANIZABLE.

Se desarrollarán de acuerdo con lo expuesto en las fichas que se adjuntan.

ARTICULO 6.15.1.7.- CONDICIONES DE DESARROLLO.

Los propietarios deben realizar a su costa el enlace con la infraestructura viaria y la solución de los servicios básicos, según lo indicado en los planos de redes de infraestructuras.

Para la ejecución del sector será condición necesaria que exista la garantía de la ejecución y puesta en funcionamiento de dichos servicios con carácter previo a la licencia de primera ocupación de las edificaciones o instalaciones que se ejecuten.

La programación del plan debe coordinar los nuevos desarrollos urbanísticos a fin de garantizar la disponibilidad de las infraestructuras necesarias que se fijan en cada ficha, en especial si requieren la aprobación previa de un plan especial de infraestructuras.

aprobado MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ BERNA 14

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Table with columns for 'SUELO URBANIZABLE', 'DESCRIPCIÓN', 'SUPERFICIE', 'USO', 'CONDICIONES', 'REQUISITOS', 'OBSERVACIONES'. It lists various urbanizable plots with their respective details.

aprobado MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ BERNA 16



MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.7 PREVISIÓN de las DOTACIONES CONTEMPLADAS en la LEY del SUELO

Las dotaciones recogidas en el presente plan parcial superan el mínimo legal establecido en el Art.40 Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El objetivo del documento ha sido siempre la incorporación de las condiciones naturales del entorno al diseño del proyecto con el objeto de conseguir una mayor calidad ambiental, paisajística y social de la propuesta.

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 4.681,20 (viviendas) + 313,50m2 (equipamientos)= 4.994,70m2

RESERVA DE ESPACIOS LIBRES:

Los espacios libres y zonas verdes caracterizan el sector configurando el núcleo de la ordenación e integrándose en la topografía del mismo creando diferentes áreas ajardinadas y espacios libres que favorecen el esponjamiento de la masa edificatoria. Su ubicación facilita además que puedan ser usados al mismo tiempo como espacios de recreo, zonas verdes, áreas de juego y estancias.

- 20m2/100m2 construidos de cualquier uso o 10% de la superficie total del sector
- 20m2/100m2 de 4.994,70 m2 = 998,94 m2
- 10% de la superficie total = 1.580,60 m2
- 998,94 m2 < 1.580,60 m2
- Projectados: E/LJ 1.966,00 m2 > 1.580,60m2

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

- E/LPrivado 1 = 3.705,00 m2
- E/LPrivado 2 = 728,00 m2

Con la ordenación prevista se pretende una gradación y diversidad de las zonas verdes y espacios libres, tanto los de carácter privado como los de usos público. De esta forma se consigue no solo una mayor naturalización de la propuesta sino una mayor diversidad y calidad de la misma.

RESERVA DE EQUIPAMIENTOS:

- 12m2/100m2 construidos de vivienda 12m2/100m2 = 569,87 m2
- Projectados: EC/V 27,00 m2 > 569,87m2

RESERVA DE APARCAMIENTO:

- 2 plazas/100m2 construidos de cualquier uso
- 2 plazas/100m2 = 2 x (4.994,70 m2 /100) = 100 plazas, 50 de ellas públicas
- Projectados: 51 plazas públicas + 51 plazas privadas = 102
- 102 plazas > 100 plazas

1.8 OBJETIVOS Y CRITERIOS en la REDACCION del PLAN PARCIAL

El PGOU de Medio Cudeyo, clasifica este suelo como suelo urbanizable delimitado residencial, en categoría U2ZC, y tipología edificatoria unifamiliar y colectiva.

El objetivo del Plan Parcial, es el desarrollo del sector 14.2, (definido en el documento de aprobación del PGOU de Medio Cudeyo), mediante una actuación integrada en el entorno natural que desarrolle un uso residencial de baja densidad y genere espacios libres y zonas verdes de calidad para uso colectivo.

17 M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENDO GUERRERÍ SERNA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Como resumen a este proceso, en la memoria inicial se presentaron dos alternativas, por considerarse las más significativas, además de la alternativa "0", que supone no desarrollar el proyecto y el mantenimiento de la situación actual de las parcelas. Dada la oportunidad de progreso que supone el desarrollo del sector y el interés social que conlleva, no se contempla esta opción como alternativa posible, puesto que los beneficios que se presuponen son considerables.

En las dos alternativas se ordenaba el sector en dos zonas: la zona norte se disponían las viviendas unifamiliares adosadas o pareadas según el caso y la reserva del espacio libre de uso público y en la zona sur las viviendas de promoción pública, colectivas en bloque aislado y la reserva de suelo destinada a equipamiento. Apoyándose en el viario del Plan general, en el lindero este, se situaba banda de aparcamientos en batería.

Alternativa 1



Alternativa 2



Desde el punto de vista arquitectónico y de integración paisajística se ha considerado, la alternativa 2, como la más idónea, fido del reconocimiento del entorno y de los terrenos que comprende el ámbito del sector, dado que conserva mejor las condiciones naturales de la parcela y consigue una ordenación más integrada en su entorno y más adaptada a la topografía del terreno, además de una menor ocupación de suelo.

Tomando en consideración el Documento de Referencia, se estudia una nueva ordenación, que denominamos alternativa 3, y que en líneas generales es un reajuste de la alternativa 2.

En esta nueva alternativa se traslada la reserva para espacio libre de uso público al Sur del sector, de tal manera que pueda conectarse en un futuro con el Sector 14.1 y presentar mejores condiciones topográficas para el fin al que se destina.

La zona considerada en la alternativa 2, como espacio libre de uso público, se propone en esta nueva ordenación como espacio libre privado, de integración paisajística, siendo por tanto, la intención de este Plan Parcial, que se quede prácticamente en su estado natural, al entender que es la mejor solución, dado que una parte de esta zona, la situada al noroeste, presenta pendientes iguales o superiores al 20%.

19 M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENDO GUERRERÍ SERNA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

La propia ficha del Sector, se plantea como objetivos la creación de vivienda de protección pública y completar la estructura orgánica del territorio.

La integración de vivienda libre y vivienda protegida, junto a la disposición de los espacios libres y zonas verdes, la combinación de áreas ajardinadas y de pavimentos de distinto carácter en el sector garantizan una adecuada variedad de usos y texturas en el mismo.

Con estos objetivos se contemplan como criterios de ordenación los siguientes:

- Organización de las edificaciones teniendo en cuenta la configuración de la vialidad existente y la ampliación de la misma según lo dispuesto en el PGOU.
- Implantación de las edificaciones adecuándose a la topografía de la parcela, evitando las zonas con pendientes superiores al 20%.
- Localización de los equipamientos y las zonas verdes, procurando la mejor accesibilidad desde la vialidad existente.
- Cumplir con la dotación mínima de aparcamientos
- Simplificar al máximo el esquema tipológico de la edificación, de manera que, cumpliendo satisfactoriamente el programa de necesidades, presente una característica formal que permitan una cómoda y correcta implantación de la edificación en la parcela.
- Perseguir la sencillez formal, concentrar accesos, claridad tipológica y geométrica de tal manera que la intervención conecte de manera natural con las formas de las edificaciones del entorno próximo.
- Búsqueda de una imagen unitaria y compacta que favorezca su lectura y reconocimiento dentro del entorno edificado, con un lenguaje arquitectónico adecuado a nuestro tiempo, y en diálogo con el núcleo de Heras.
- Enriquecimiento del paisaje y reforestación
- Completar la vialidad con recorridos peatonales, incorporándolos a los espacios libres, de tal manera que permitan el fácil acceso a personas con movilidad reducida.
- Propiciar la utilización racional de los recursos con la reutilización de las aguas de la red de pluviales y adaptar las medidas necesarias para fomentar el ahorro y la eficiencia energética.

Por todo lo expuesto, con el proceso de urbanización y gestión del suelo desde la iniciativa privada, como el que se plantea, garantizan la calidad del espacio público y privado y favorecen la cohesión social en la dirección pretendida en el documento de aprobación del PGOU de Medio Cudeyo.

1.9 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS A LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

Como ya se ha comentado en los antecedentes, a lo largo de las sucesivas modificaciones que ha sufrido la revisión del PGOU, se han analizado diferentes alternativas para la ordenación de este sector, respondiendo cada una de ellas a la estructura viaria y a la legislación aplicable en las revisiones del Plan General que se fueron produciendo, hasta su aprobación definitiva.

18 M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENDO GUERRERÍ SERNA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Alternativa 3



1.10 ORDENACION PROPUESTA

1.10.1 Descripción de la Ordenación

La ordenación propuesta contempla dos zonas en el interior del sector. Al mismo tiempo que compartimentan y definen usos diferenciados en cada zona, cosen el sector con el viario propuesto por el PGOU, facilitando accesos y el desarrollo urbano de los sectores próximos.

Interiormente, la definición de estos ámbitos favorece una ordenación y un uso racional del suelo, describiendo dos propuestas de uso residencial.

La zona norte se ordena con la disposición de viviendas unifamiliares pareadas alrededor de un núcleo central configurado como zona verde de carácter privativo y de integración paisajística. Las viviendas se disponen dentro de su correspondiente área de movimiento, creando una ordenación en anillo que favorece la privacidad.

En la zona sur se sitúan las viviendas de promoción pública, colectivas en bloque aislado y las reservas de suelo destinadas a espacio libre de uso público y a equipamiento, ambas reservas conectadas directamente al viario público, de tal manera que faciliten su uso.

Apoyándose en el viario del PGOU, en el lindero este, se ha situado una banda de aparcamientos en batería, para cumplir con las dotaciones mínimas.

La Ordenación adoptada tiene como elemento diferenciador la mejor relación entre la ocupación del suelo y la edificación, considerando todos los aspectos de los espacios libres de edificación y la minimización del viario secundario o privado para acceso a la edificación. Es la que mejor encaje tiene en la ladera, adaptándose las edificaciones a la orografía del terreno, conectándose de manera adecuada a la ampliación de la vialidad existente, con el fin de evitar la implantación de las edificaciones, y por consiguiente obras de excavación en zonas caracterizadas por presentar pendientes iguales o superiores al 20%.

20 M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENDO GUERRERÍ SERNA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

El modelo que finalmente se propone, se corresponde con dos áreas residenciales diferenciadas, una con edificación residencial de tipología colectiva y otra para edificación residencial de tipología unifamiliar pareada.

Con este escenario y la puesta en valor de las cualidades que tienen los terrenos del ámbito, encontramos los argumentos que inclinan la balanza a favor de esta ordenación, da respuesta a las indicaciones contenidas en el Documento de Referencia, permite desarrollar el programa descrito, la conexión con las instalaciones existentes y algo que se ha tenido muy en cuenta, poder dotar a las edificaciones futuras de un espacio reconocible y acorde con la función que van a desempeñar.

Las reservas de espacios libres y equipamientos contempladas en el Plan parcial superan con creces las establecidas en el art. 40 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio y su situación queda reflejada con detalle en la documentación gráfica que se acompaña.

Estas reservas se configuran no como un mero cumplimiento de la legislación vigente sino como una herramienta para mejorar las condiciones de integración paisajística y de calidad ambiental y formal de la propuesta, complementadas, además con una superficie destinada a espacio libre de uso privado, de 4.433 m<sup>2</sup>, repartido en dos parcelas, una de ellas de integración paisajística, tal como ya se ha comentado.

La superficie destinada a espacio público más la superficie de espacio libre privado supone el 40,49 % del total del Sector.

Se resumen a continuación las condiciones que componen el Plan Parcial, sus especificaciones, justificaciones y características de cada uno de los lotes en que se reparte la edificación del Plan Parcial:

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Parámetros y Superficies			
Ámbito de Ordenación	15.806 m <sup>2</sup>		
Caminos	202 m <sup>2</sup>		
Con Aprovechamiento	15.806 - 202 = 15.604 m <sup>2</sup>		
Para el Cálculo de Densidad A Urbanizar	15.604 m <sup>2</sup>		
Aprovechamiento Medio	0,249 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Aprovechamiento Urbanístico	3.936 m <sup>2</sup>		
Eficiencia	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Superficie Construible Total	4.681,20 m <sup>2</sup>		
Ocupación	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Ocupación Máxima	3.141,20 m <sup>2</sup>		
Coefficientes de Fondación según Tipología	VPP = 0,70 / Resto 1		
m <sup>2</sup> Vivienda /ha	25 (F+ C) = 39		
<b>SUELO PÚBLICO</b>	<b>LIBRE</b> <b>PLAN PARCIAL</b>		
EU1	1.980,60 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	
ECV	561,74 m <sup>2</sup>	627 m <sup>2</sup>	
Aparcamientos	[2 plazas c/ 100 m <sup>2</sup> cualquier uso]	Públicos 50 Privados en Parcela 50	
<b>SUELO PRIVADO - EDIFICACIÓN RESIDENCIAL</b>			
<b>Parámetros</b>	<b>PARCELA 1</b>	<b>PARCELA 2</b>	<b>PARCELA 3</b>
Sup. Parcela	2.057 m <sup>2</sup>	2.152 m <sup>2</sup>	1.971,00 m <sup>2</sup>
Uso	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar	Residencial Colectivo
m <sup>2</sup> max. Viviendas	4	4	37
Tipo de Viviendas	Pareado - Libre	Pareado - Libre	Bloque aislado - VPP
Techo Edificable	1.095 m <sup>2</sup>	1.095 m <sup>2</sup>	2.491,20 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> de altura max.	2 (B.C. 6.0 flic) 950 m <sup>2</sup>	2 (B.C. 6.0 flic) 950 m <sup>2</sup>	2 (B.C. 6.0 flic) 1.321,20 m <sup>2</sup>
Ocupación max.	890 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	1.321,20 m <sup>2</sup>
<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>Privacidad</b>	<b>Parcela</b>	<b>Edificabilidad</b>
Parcela 1	Privada	2.057,00 m <sup>2</sup>	1.095,00 m <sup>2</sup>
Parcela 2	Privada	2.152,00 m <sup>2</sup>	1.095,00 m <sup>2</sup>
Parcela 3	Privada	1.971,00 m <sup>2</sup>	2.491,20 m <sup>2</sup>
EU/Privado 1	Privada	3.705,00 m <sup>2</sup>	---
EU/Privado 2	Privada	728,00 m <sup>2</sup>	---
Vial Compartido/Privado	Privada	675,00 m <sup>2</sup>	---
EU/Pública	Pública	1.964,00 m <sup>2</sup>	---
ECV	Pública	627,00 m <sup>2</sup>	313,50 m <sup>2</sup>
Vial y Aparcamientos Públicos	Pública	1.914,40 m <sup>2</sup>	---
		<b>15.806,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4.994,70 m<sup>2</sup></b>

1.10.2 Integración en la Trama Urbana y el Entorno

La baja densidad de la edificación definida en la ordenación propuesta y el modo de adaptarse a las condiciones físicas del sector 14.2, integran con facilidad las nuevas construcciones previstas en el tejido urbano próximo.

La ordenación propuesta para el sector 14.2, aprovechando su proximidad al suelo clasificado como urbano y su futura conexión a los nuevos sectores de suelo urbanizable, gradúa la transición del tejido urbano existente, el entorno rural y la trama reticular propuesta por el PGOU.

Desde el punto de vista del medio natural el entorno se caracteriza por la extensión de pequeñas masas de arbolado sobre terrenos anteriormente trabajados como praderas, debido al uso agrícola y ganadero que tuvo el lugar. La desaparición de estos usos y su

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 21

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

substitución por otros de carácter residencial configura tejidos de baja densidad, en los que la presencia de la naturaleza adquiere una gran potencia para dotar al lugar de una nueva identidad y carácter en relación con la memoria del mismo.

La ordenación que se propone desarrolla un modelo que, respetando las condiciones físicas del sector, integra las edificaciones futuras en su entorno, potencia las relaciones visuales y la comprensión del lugar como un todo, como un mecanismo natural de integración urbano/rural, consolidando así el borde urbano de Heras.

1.11 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

De acuerdo con los criterios del PGOU sobre la viabilidad y las conexiones de los servicios de infraestructura se han proyectado los accesos y el trazado de los servicios. Los límites del sector se encuentran dispuestos por ejes de viabilidad o límites perfectamente coherentes con el trazado vial, asegurando en todos los casos la circulación por, al menos, la calzada completa y aceras, por lo que se consigue la autonomía del sector en accesos, en servicios de infraestructura, y en dotaciones públicas tanto de espacios libres como de equipamientos.

La ordenación prevista asegura la asunción del sector de la completa implantación de todos los elementos de la urbanización, que resultan necesarios para la puesta en uso del desarrollo previsto, potenciando y mejorando ampliamente las infraestructuras existentes.

1.11.1 Viabilidad

CONSIDERACIONES PREVIAS

Para el estudio de la viabilidad, se ha denominado como vial principal de proyecto el denominado "eje 1-1", que se corresponde con la ampliación del camino vecinal existente, situado al este del sector, y el eje 2-2', denominada vial privado, que da acceso a las 27 viviendas colectivas y a 4 de las viviendas pareadas.

Para su determinación se siguen las especificaciones de la Instrucción de Cameterías "Firmes Flexibles - Norma 6.1-C", sobre secciones y Firmes, cuyas hipótesis de cálculo son:

- **Categoría del tráfico:** Estimamos, que por las características del área, la intensidad media diaria para vehículos pesados (IMDp), tanto para tráfico interno, como para el tráfico generado, estará comprendida entre 50 y 100. Por lo tanto, la categoría de tráfico pesado a considerar en el dimensionamiento de los firmes de calzada de la red vial, será la definida en la Norma como T32 (50 < IMDp ≤ 100).
- **Categoría de la Explanada:** Se considera una explanada Tipo E2 (EV2 ≥ 120 M Pa). Sobre ésta se pueden establecer las bases y sub-bases, de acuerdo con las estipulaciones de la Instrucción de Cameterías, cuya Norma 6.1 regula las condiciones de firmes flexibles, que es el tipo que se propone a nivel de Proyecto.

SECCIÓN ESTRUCTURAL DE FIRMES

Del catálogo de Secciones de Firmes, se ha elegido un firme flexible (mezclas bituminosas sobre capa granular). Para tráfico T32 y Explanada E2, obtenemos la sección 322), que se compone de las capas y espesores siguientes, (de arriba hacia abajo):

- Capa de rodadura, mezcla bituminosa en caliente, tipo Densa, de 5,00 cm de espesor.
- Capa intermedia, mezcla bituminosa en caliente, tipo Gruesa, 5,00 cm de espesor.
- Capa de base granular de zahorra artificial de 35,00 cm de espesor.

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 23

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 22

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

En esta sección aumentaremos 15 cm. La capa de zahorra artificial, resultando una sección más funcional, y que viene empleándose en los viales públicos en los últimos años.

Con lo que la sección para el eje 1-1' resulta:

- Capa de rodadura, mezcla bituminosa en caliente, tipo Densa, de 5,00 cm de espesor.
- Riego de adherencia
- Capa intermedia, mezcla bituminosa en caliente, tipo Gruesa, 5,00 cm de espesor.
- Riego de imprimación
- Capa de base granular de zahorra artificial 2A(40) de 25,00 cm de espesor.
- Capa de base granular de zahorra artificial 2A(25) de 25,00 cm de espesor.

DIMENSIONES DEL VIAL

Vial Principal- Eje 1-1

- Dos calzadas de 3,50 m., dos aceras de 1,80 m., y una banda de aparcamientos en batería de 4,50 - 5,00 m. (sección de 10,60 - 11,10 m.). En la banda de aparcamiento, se han proyectado plazas para personas con movilidad reducida de 5,00 m. x 2,20 m., junto con la zona de aproximación y transferencia lateral de 5,00 m. x 1,50 m.

Vial Privado- Eje 2-2'

- Una única calzada compartida para uso rodado y peatonal de sección 7,00 m.

Las rasantes se ajustan al terreno existente.

Se incluyen planos de planta, de alzado y secciones de los ejes, así como su referencia numérica de trazado, tanto en planta como en alzado.

ACERAS E ITINERARIOS PEATONALES

La viabilidad peatonal, en la que se cuida especialmente la supresión de todo tipo de barreras para las personas con movilidad reducida, obedece a lo prescrito en las secciones tipo que le son de aplicación, con alguna adaptación en la relativa al mantenimiento de la continuidad de las secciones.

Las aceras e itinerarios peatonales principales (eje 1-1') se pavimentarán mediante baldosa hidráulica, adosado prefabricado o similar sobre solera de hormigón. Para el vial interior (eje 2-2'), podrá emplearse el hormigón impreso.

Los bordillos de remate entre acera y calzada y entre acera y zonas ajardinadas serán de hormigón prefabricado.

1.11.2 Saneamiento

La red de saneamiento existente en el municipio de Medio Cudeyo, es un sistema unitario.

Para el saneamiento del sector se proyecta una red según sistema separativo, recogiendo independientemente las aguas pluviales y las aguas residuales.

La red que se prevé en el sector queda definida en la documentación gráfica incluida en este documento.

RED DE AGUAS PLUVIALES

A continuación se calculan los caudales previstos, considerando una sola cuenca de superficie 15.806 m<sup>2</sup>.

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 24

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Cálculo:

El cálculo para la Red de Pluviales se ha realizado siguiendo el método racional, mediante la aplicación de la fórmula:  $Q = S \times I \times CE$ , siendo:

Q = Caudal, en litros/seg.  
I = Intensidad de lluvia, en litros/seg. Ha  
S = Superficie, en Ha  
CE = Coeficiente de escorrentía

Para un tiempo de concentración estimado en 10 minutos y un periodo de retorno de 10 años se ha obtenido una intensidad de 213,30 litros/seg. Ha. Para el coeficiente de escorrentía medio en la zona de actuación se ha considerado el 0,70, resultando un caudal, de acuerdo con lo anteriormente expuesto de:

$$Q = 1.5806 \text{ Ha} \times 213,30 \text{ l/seg. Ha} \times 0,70 = 235,80 \text{ l/s}$$

- Diámetros:

Según el dato obtenido, la red se ha dimensionado según MANNING obteniéndose los diámetros que figuran en el plano nº 6 "Red de Saneamiento de Aguas Pluviales y Residuales" del documento nº 6 Planos de este Plan parcial.

- Materiales:

El material empleado para las tuberías es de PVC teja.

- Observaciones:

La red de pluviales del sector se deriva al río Cubón, tal como se recoge en la documentación gráfica.

La red se completará con imbornales conectados a las conducciones principales mediante tuberías de PVC, de diámetro 200 mm, y arquetas de registro con tapa de fundición, altura y diámetro interior variables (según sección tipo), oscilando los valores de anchura interior de las mismas entre 0,80 y 1,30 m.

Se observa que en todos los tramos se cumplen las condiciones de velocidad máxima (5 m/s) y mínima (0,30 m/s), pendiente máxima (15 %) y mínima (0,30 %) y calado máximo (100 % del diámetro nominal de la tubería).

RED DE AGUAS RESIDUALES

Se considera una sola cuenca, la correspondiente al ámbito del plan parcial, obteniéndose en este ámbito la cifra de 39 viviendas equivalentes.

- Cálculo:

Considerando un caudal desaguado en 14 h, un coeficiente punta de 2,4, una dotación de 250 l por habitante y día y considerando 4 habitantes por vivienda obtenemos un caudal de:  $Q = 1,86 \text{ l/s}$  con el que se ha proyectado la red.

- Diámetros:

Según el dato obtenido, la red se ha dimensionado según MANNING obteniéndose los diámetros que figuran en el plano nº 6 "Red de Saneamiento de Aguas Pluviales y Residuales" del documento nº 6 Planos de este Plan parcial.

04/04/2016 MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 25

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

En el trazado de la red se ha previsto realizar parte de la tubería de fundición de 200 mm, correspondiente al Plan Especial, en concreto desde el punto de conexión al que antes nos hemos referido y el punto final del trazado del Plan Especial que coincide con el límite norte del sector.

Se cumple en todos los tramos los límites de la velocidad (la velocidad en todos los tramos está comprendida entre 0,5 m/s y 2 m/s), y en todos los nudos los límites de presión máxima (50 m.c.a.) y presión mínima (10 m.c.a.).

1.11.4 Energía Eléctrica y Alumbrado

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Se incorpora el trazado previsto por la Compañía Suministradora, plano nº 8 de este plan parcial, así como sus especificaciones sobre las características y trazado de la red eléctrica, información obtenida tras las consultas realizadas a la Compañía EON y que hacen referencia al Sector.

RED DE ALUMBRADO

Para la red genérica de iluminación se estará a lo dispuesto en los criterios establecidos en el programa de seguimiento ambiental y medidas correctoras de este documento.

Para el viario público se han dispuesto báculos de 10 m, de altura y luminarias con lámparas de 150 w de VSAP. Para el viario privado y zonas verdes se han dispuesto columnas de 3,20 m, de altura y luminarias tipo globo con lámparas de 100 w de VSAP. En el plano nº 8 del documento nº 6, se indica la disposición de los distintos puntos de luz, así como el trazado de la red.

1.11.5 Gas, Telecomunicaciones y Varios

RED DE GAS

Se incorpora el trazado de la red de gas natural para la acometida de las edificaciones, de acuerdo con los requisitos que establece la Compañía Suministradora. Los armarios contadores se dispondrán en las calles de parcela para las viviendas unifamiliares y en los edificios para las viviendas colectivas.

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Se ha diseñado la red de telecomunicaciones, telefonía, señal TV por cable y otros servicios, siguiendo la Normativa Vigente.

VARIOS

Para la recogida de basuras se ha previsto la localización de contenedores, selectivos, etc., en zona equivalente a los aparcamientos. La posición de los contenedores en el plano podrá ser modificada por el Ayuntamiento si la considera necesaria, en los que se dispondrá de evacuación de aguas y boca de riego.

Además de los contenedores para recogida de residuos orgánicos, se han colocado el conjunto de los tres contenedores selectivos, vidrio, papel y cartón y envases. Los armarios de mecanismos de las redes se situarán en zonas que no supongan riesgos u obstáculos para el tránsito.

04/04/2016 MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 27

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Materiales:

El material empleado para las tuberías es de PVC teja.

- Observaciones:

Esta red es conducida hasta la Estación de Bombeo existente al suroeste del camino vecinal, desde donde actualmente se bombea hasta el punto más alto, situado al norte del sector, desde donde discurre ya por gravedad.

La red se completa con las correspondientes arquetas de registro con tapa de fundición, de altura variable y altura interior de 0,80 m.

Se observa que en todos los tramos se cumplen las condiciones de velocidad máxima (5 m/s) y mínima (0,3 m/s), pendiente máxima (15 %) y mínima (0,30 %) y calado máximo (100 % del diámetro nominal de la tubería).

1.11.3 Abastecimiento

Para el caudal de cálculo se ha considerado una cuenca a la que debe dar servicio el abastecimiento del sector, según el nº de viviendas asignadas por el PGOU, en función del tipo de edificación, de otros usos compatibles y del equipamiento.

- Cálculo:

El caudal de cálculo se ha determinado, siguiendo las mismas pautas que el cálculo de la red de saneamiento de aguas residuales, incorporando coeficientes de punta, riego e incendios, obteniéndose para nuestra red un caudal de:  $Q = 1,86 \text{ l/s}$

En la memoria de información del P.G.O.U. se describen los recursos que se necesitan para dar servicio a la demanda prevista.

- Diámetros:

Con los datos obtenidos, se ha predimensionado la red, que en el posterior proyecto de urbanización, se determinarán las pérdidas de carga incorporándose las medidas oportunas para equilibrar los nudos.

El diámetro obtenido para las conducciones generales es de Ø100 mm., por imposición de la red de incendios.

- Materiales:

El material utilizado en toda la red general es tubería de fundición con revestimiento de cemento.

Para el resto de la red secundaria y riego se ha dispuesto polietileno de alta densidad.

La red se completa con las correspondientes arquetas de acometida, las bocas de incendio y las bocas de riego.

- Observaciones:

La red de abastecimiento proyectada conecta provisionalmente, al norte del sector, con la tubería municipal existente de polietileno de diámetro 75 mm, hasta que se construya la tubería de fundición de diámetro 200 mm, del Plan Especial de Heras.

04/04/2016 MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 26

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 PERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.12 GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

El sistema de actuación, tal como se recoge la ficha del sector 14.2 del PGOU, es el de Compensación, en este caso de Propietario Único. El citado proyecto se redactará con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial.

Igualmente se redactará el Proyecto de Urbanización para detallar y programar las obras de urbanización del sector. Estas obras se desarrollarán en una única fase, tal como se señala en el Plan de Etapas.

1.13 CESIONES, OBLIGACIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS

Los terrenos calificadas como sistemas, serán objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración.

Corresponde a los propietarios del suelo ejecutar y sufragar el coste de las obras de urbanización contempladas en este documento, tal como establece el artículo 128 de la Ley del Suelo de Cantabria.

La cesión obligatoria total de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento asciende a 396,60 u.c. La asignación, empazamiento y concreción de las cesiones obligatorias se propondrá en el Proyecto de Compensación, previa consulta y aprobación por el Ayuntamiento. La valoración del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento, para el caso de que éste no haga uso del mismo, y opte por compensaciones sustitutorias, se establecerá igualmente en el proyecto de compensación, previa valoración del aprovechamiento.

Con respecto a las condiciones específicas, contempladas en la Ficha, para el desarrollo del sector, el Plan Parcial prevé:

- La ejecución del tramo de tubería de la red de saneamiento de aguas pluviales para conectar con el arroyo Cubón, situada al Sur del sector, en una longitud de 87 m., tal como se recoge en el Estudio económico y financiero.

- la ejecución de aproximadamente 100 metros de tubería de FNØ200 mm, correspondientes al último tramo del Plan Especial de Heras, al norte del Sector, en coordinación con el Plan Especial.

El coste de estas obras se deducirá de los 12.501 Euros, correspondientes a la participación de este Sector en el Plan Especial, tal como se recoge en el convenio suscrito con el Ayuntamiento.

1.14 VALORACION SOCIOECONOMICA

El PGOU contempla este sector y lo considera adecuado para el desarrollo de una actuación residencial de baja densidad, debido a sus buenas comunicaciones por la proximidad tanto de la A-8 como de la N-635.

Por otro lado, la cercanía a la costa, de entre 1 y 3 km, y su integración en el arco productivo, comercial, cultural, residencial, etc., de la Bahía de Santander, favorece el crecimiento y desarrollo armónico del sector.

De todo ello se desprende que el desarrollo del Sector es positivo y contribuirá a la creación de un entorno urbano de calidad y de agregación de usos de manera armónica.

04/04/2016 MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA 28

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R ■ PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS - Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G ■ S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

#### 1.15 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El art. 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo establece en el art. 15.4, lo siguiente:

*"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

En cuanto al impacto en las Haciendas Públicas afectadas por la actuación propuesta, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, indicar que las infraestructuras existentes son de carácter municipal.

El sector tiene acceso a través de una vial municipal, que discurre por el borde este del ámbito del Sector.

Con el desarrollo del Sector se producirá la ampliación de este vial, que compartirá con Sector 15, hasta su conexión con las vías existentes al norte y sur de estos sectores, generando una nueva vitalidad que permitirá el acceso a la carretera N-635 y con ello a todo el municipio. Con esta actuación no se plantea un aumento del tráfico rodado que no pueda ser absorbido por la red existente, tal como ha previsto el propio PGOU.

La ampliación de este viario, por las cesiones obligatorias, corre a cargo del promotor, por lo que no supondrá un coste adicional para la Hacienda Local y Autonómica.

De igual manera las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico deberán ser sufragadas con cargo al promotor, por tanto su implantación no supondrá coste alguno para las Haciendas Públicas.

En cuanto al impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas públicas afectadas por la puesta en marcha o la prestación de los servicios resultantes, hay que indicar que a medida que se vaya ejecutando, según el desarrollo urbanístico previsto, se obtendrá de forma gratuita el suelo necesario para ubicar los servicios oportunos.

Se verán incrementados algunos tributos como el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana. El municipio recibirá otros ingresos como consecuencia del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos por las transacciones que acompañan a los procesos de nueva edificación.

La puesta en marcha de los nuevos servicios generará gastos, pero también aumentarán los ingresos de las Haciendas públicas afectadas, por la prestación de los mismos.

#### 1.16 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACION DEL LITORAL

El municipio de Medio Cudeyo, como municipio costero afectado por la dinámica litoral, debe cumplir con las condiciones y usos definidos en la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de Septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

El sector 14.2 se encuentra dentro de la zona de Área de Modelo Tradicional, definida en el Art.9 de la Ley.

arquitecta MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 29

R ■ PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 HERAS - Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G ■ S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

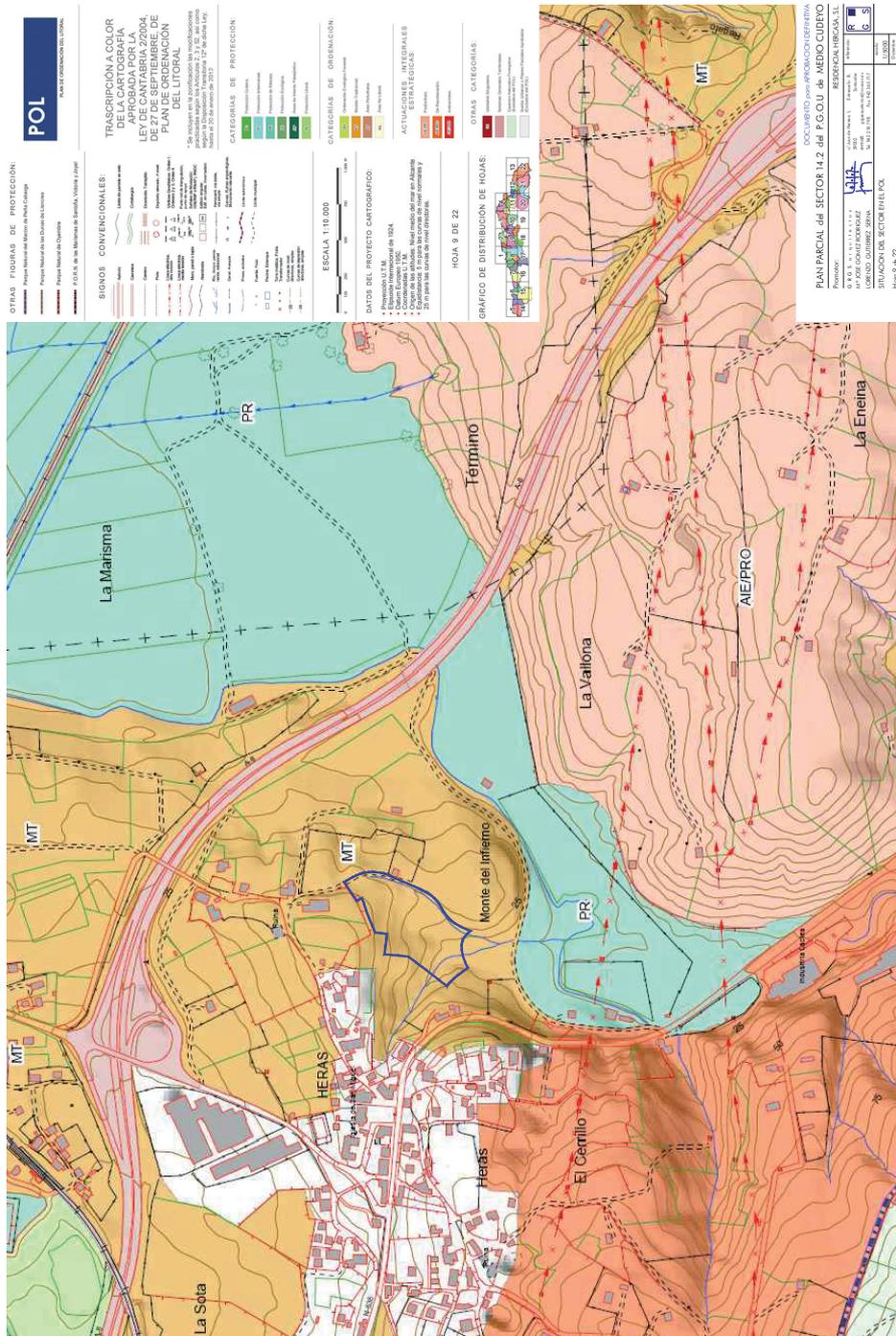
El Art.48 establece el régimen de los crecimientos urbanísticos en éste Área, adaptándose la ordenación propuesta a las condiciones definidas, puesto que no se trata de un ámbito aislado de crecimiento, sino que ya hay en la actualidad se encuentra en continuidad con el suelo urbano de Heras lo que se puede apreciar en el documento del PGOU.

El art. 45.5 establece que al menos el 30% de las viviendas deberá estar sujeta a algún tipo de protección pública (30% de 39 viviendas = 12 viviendas). Sin embargo el PGOU determinó para este sector un total de 27 viviendas de promoción pública, muy por encima de lo exigido por la Ley.

En el siguiente documento corresponde a la situación del sector 14.2, dentro de la categoría de ordenación de las contempladas en el POL.

arquitecta MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 30

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R ■ PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS - Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G ■ S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**1.17 JUSTIFICACION del CUMPLIMIENTO de ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD en ESPACIOS PUBLICOS y EDIFICACION**

El presente Plan Parcial esta adaptado a la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación, así como a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Igualmente el Plan Parcial se adapta a las condiciones de diseño de itinerarios peatonales, accesibilidad, seguridad, etc., establecidas en el documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación, tales como seguridad frente al riesgo de caídas, seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada y seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

De acuerdo con esta legislación los itinerarios peatonales son accesibles a personas con movilidad reducida, no disponiéndose en ningún punto del recorrido tramos con pendientes superiores al 6%.

Asimismo los pavimentos de este recorrido, (que deberán ser recogidos en el correspondiente proyecto de urbanización), serán duros, antideslizantes y sin resacas, ensacando rejas y registros con el pavimento, evitando así, el riesgo de que los usuarios sufran caídas, resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad.

Se dispondrán bandas de textura diferenciada de 1,20m de anchura perpendiculares al sentido de la marcha y del ancho del itinerario peatonal. Los árboles que puedan disponerse en este itinerario se ubicarán de modo que no afecten a la visibilidad ni a la accesibilidad, dentro de alcorques ensacados en el pavimento.

El mobiliario urbano que se disponga tendrá que cumplir las condiciones que se señalan en las citadas leyes, en especial evitando la aparición de obstáculos al tránsito peatonal.

En la documentación gráfica adjunta a esta memoria se detalla el trazado del itinerario peatonal previsto, así como la localización de las plazas de aparcamiento destinadas a vehículos adaptados para personas con movilidad reducida.

El Plan Parcial reserva, de este modo, 1 plaza de estacionamiento, de dimensiones 3,70x5,00m., por cada 50 proyectadas, para personas con movilidad reducida, ubicándose en las proximidades a los itinerarios peatonales. Estos deberán señalizarse debidamente y se rebajarán los accesos a ésta, si fuera necesario, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

arquitecta MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SEMA 31

R ■ PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS - Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G ■ S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**1.18 CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES**

Paralelamente a este documento, se tramita el Informe de Sostenibilidad Ambiental, (ISA), tal como prevé la Ley/2005, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado de Cantabria.

En el ISA se han determinado una serie de medidas que se tendrán en cuenta en la ejecución del Plan Parcial. Estas medidas se contemplan en el Anejo 5.2.

Igualmente se incorpora a este Plan Parcial las determinaciones de la memoria ambiental como Anejo 5.1. Y EL Programa de Seguimiento Ambiental como Anejo 5.5

El Estudio Económico y Financiero incorpora, tanto las determinaciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental como las de la Memoria Ambiental.

En Santander, Diciembre de 2015

Por RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

Fdo.

Por GRGS arquitectos

Fdo. M<sup>º</sup> José Gómez Rodríguez

Fdo. Lorenzo Gutiérrez Sema

arquitectos MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SEMA 32

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

2.1. GENERALIDADES

2.1.1 Objeto

El Plan Parcial se formula de acuerdo con los preceptos de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral; el Reglamento de Planeamiento (RD 2159 / 1978 de 23 de Junio) y el Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288 /1978 de 25 de Agosto).

2.1.2 Vigencia del Plan

El Plan Parcial entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación Definitiva, efectuada en el BOC y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

2.1.3 Documentación del Plan

Contenido Documental: La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en la legislación vigente. Los documentos son los siguientes:

- I Memoria, con información, descripción, justificación de la ordenación y Plan de Etapas
- II Ordenanzas
- III Plan de Etapas
- IV Estudio Económico y Financiero
- V Anexo
- VI Planos de información y de ordenación

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

- 1ª Ordenanzas
- 2ª Planos de Ordenación
- 3ª Memoria

2.1.4 Carácter de las Determinaciones

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo.

Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pomenorizados
- El aprovechamiento medio y los coeficientes de ponderación
- La edificabilidad
- La Red Vial Principal de carácter público
- Las Dotaciones de carácter público

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

aprobado: M. JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER BERNAL 1

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

2.2.5 Facultades, Obligaciones y Cargas de los Propietarios

1ª Los propietarios de terrenos incluidos en el Plan Parcial Sector 14.2, podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación, con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde en función del aprovechamiento que el Plan General de Ordenación Urbana asigna a este suelo.

2ª Los propietarios tendrán derecho al 90 % del aprovechamiento tipo que el PGOU asigna al Sector, si bien, tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen a los propietarios.

3ª Los propietarios de terrenos situados en el Sector están obligados a:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento:
  - La superficie total urbanizada de parques, jardines públicos y de recreo y expansión y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios, igualmente, las vías, accesos y aparcamientos, totalmente urbanizados.
  - Las áreas públicas destinadas a equipamiento.
  - El 10 % del aprovechamiento del sector.
- b) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.3. ORDENANZAS de la URBANIZACION

2.3.1 Recepción de las Obras de Urbanización y Conservación

Una vez concluidas las obras de urbanización, se procederá a la inspección para la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse en adelante de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos que deberán subsanarse.

2.3.2 Vialidad

La vialidad, respetará las condiciones impuestas por las secciones tipo y el uso de vialidad establecida en el presente Plan Parcial y concordantes del PGOU.

La pavimentación de las zonas de rodadura de las vías públicas se realizará sobre una sub-base de 0,25 m de espesor, base granular de 0,25 m de espesor y dos capas de aglomerado asfáltico en caliente, según sección tipo.

El encintado de aceras, en su caso, se realizará con bordillos prefabricados bicapa, biselados o rebajados en zona de acceso a garajes y pasos peatonales, para acceso de personas con movilidad reducida.

Las aceras e itinerarios peatonales se realizarán con pavimento resistente, definido en el correspondiente Proyecto de Urbanización. En las zonas de accesos y pasos peatonales para acceso de personas de movilidad reducida, el pavimento se sustituirá por otro de diferente textura y características antideslizantes.

En los accesos con vialidad compartida la pavimentación será ejecutada con pavimentos resistentes adecuados a las cargas de uso que soportan. Se procurará el empleo de

aprobado: M. JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER BERNAL 3

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Red de Abastecimiento de Agua y Gas
- Redes de Saneamiento
- Red Eléctrica, Alumbrado y Telecomunicaciones

2.1.5 Remisión al Planeamiento Superior

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicarán las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo que adquirirán el carácter de complementarias de las aquí descritas.

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Medio Cudeyo Título 10 Condiciones Generales de la Edificación.

Se establece, para todos aquellos aspectos no regulados específicamente, una correspondencia genérica entre categorías de suelo urbanizable y urbano.

2.2. DESARROLLO y EJECUCION del PLANEAMIENTO

2.2.1 Inicialiva

El Presente Plan Parcial se redacta por iniciativa del Promotor Residencial Hercasa, S.L. en virtud de la aplicación de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.2.2 Desarrollo del Plan parcial

El Plan corresponde al tipo de Suelo Urbanizable Delimitado de carácter Residencial. Las ordenanzas que le corresponden son las de vivienda familiar, vivienda colectiva, según las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial.

2.2.3 División en Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación

El Plan parcial define una única Unidad de Ejecución.

El sistema de actuación establecido es el de Compensación (DE Propietario Único) que se realizará de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística, mediante la aprobación del correspondiente proyecto de Compensación y la aprobación y ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.2.4 Proyecto de urbanización

Se realizará un proyecto de urbanización único para todo el plan parcial, redactado de acuerdo con la legislación vigente y las prescripciones técnicas que fije el Ayuntamiento.

De conformidad con la ficha del PGOU, en tanto se ejecuta el Plan Especial de Abastecimiento de Agua de Heras, la coordinación con el mismo se efectúa mediante la ejecución de una tubería de 200 mm de diámetro, tal como se grafica en el Plano nº 7, que se conectará a la red existente, en tanto no se ejecute dicho Plan Especial, participando la propiedad en el coste del mismo con la cantidad de 12.501 €, tal como contempla la citada ficha.

aprobado: M. JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER BERNAL 2

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

pavimentos permeables.

Se dispondrá de una zona expresa en el vial o accesos, donde situar los contenedores de basuras, en número y disposición que determine el Ayuntamiento, incluso para la recogida selectiva. Esta zona será accesible a los vehículos de recogida y dispondrá en sus promontorios un imbornal y una boca de riego de la que servirá para las limpiezas periódicas.

El pavimento de los aparcamientos públicos situados en el vial principal se realizará con pavimentos resistentes adecuados a las cargas que soportan, procurando una proporción de elementos verdes significativa intercalada con el pavimento que faciliten la permeabilidad.

2.3.3 Abastecimiento de Agua

Las condiciones de cálculo de la red se realizarán de acuerdo con la NTE-IFA.

Las conducciones generales serán de fundición dúctil para la red general y de polietileno en acometidas y pequeños ramales. Se dispondrán los correspondientes registros, llaves de paso, de desague, válvulas, arquetas de acometida, bocas de incendio, hidrantes etc. Serán de aplicación las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

Este Plan Parcial prevé la recogida y reutilización de las aguas pluviales mediante la realización de un depósito, para las necesidades de mantenimiento de la urbanización, como el riego de las zonas verdes, etc.

2.3.4 Saneamiento

Para la red de saneamiento se establece un sistema separativo.

El trazado de la red de residuales se proyecta por el vial público y privado, conectándose último pozo del alcantarillado existente al suroeste del sector, que termina en la Estación de Bombeo Heras 1, ubicada en el borde este del camino vecinal, al sur del sector. Desde esta estación se impulsa hasta el punto más alto del camino vecinal, al norte del Sector, desde donde discurre ya por gravedad.

El trazado de la red de aguas pluviales, se proyecta igualmente, por el vial público y privado. La red dispondrá de los correspondientes sumideros, pozos de registro, etc. Y se conducirá al río Cubón tal como se establece en la Ficha del sector.

Se prevé la recogida y reutilización de parte de las aguas pluviales tal como se ha señalado en el apartado anterior.

El proyecto de urbanización definirá con exactitud la red interior de alcantarillado de todo el Plan del Sector 14.2. Las condiciones de la misma, cumplirán al menos los mínimos establecidos en la norma NTE-ISA.

2.3.5 Energía Eléctrica

En el proyecto de urbanización se incluirá la nueva red de media tensión y la nueva red de baja tensión. Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la reglamentación eléctrica de Baja Tensión, debiendo incluirse en el proyecto de urbanización, las canalizaciones, centros de transformación y líneas enterradas que resulten necesarias.

aprobado: M. JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER BERNAL 4

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Las actuaciones deberán realizarse en coordinación con la compañía suministradora. Las conducciones previstas se realizarán con tubos de PVC de diámetros 160 mm con secciones normalizadas, colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas.

La ubicación de armarios de control o acometida y demás instalaciones necesarias será compatible con las zonas verdes marginales de la vialidad y con superficies de la vialidad, los equipamientos o espacios libres siempre que se sitúen en extremos que no interrumpan el tránsito o pegados a las fachadas o cierres. En este caso, el tratamiento de los paramentos vistos será el mismo que el de los cierres de la urbanización. Serán de aplicación las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

**2.3.6 Alumbrado Público**

En el proyecto de urbanización se incluirá un sistema de alumbrado público independiente de los sistemas propios de iluminación de las fachadas de los edificios. El sistema de alumbrado garantizará un nivel de iluminación adecuado en el viario y en los jardines y sistema de espacios libres. Los luminarios serán cerrados, equipados con lámparas de bajo consumo energético, cumpliendo con los requisitos establecidos en los programas de prevención de contaminación lumínica. El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes. Serán de aplicación las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

**2.3.7 Telecomunicaciones**

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones. Para la red de telecomunicaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 32/2003 sobre el derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y el uso compartido de la propiedad pública, además de lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2001 sobre instalaciones radioeléctricas. Además, serán de aplicación las normas Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

**2.3.8 Gas**

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general de gas. Estas se realizarán en coordinación con la compañía suministradora. Igualmente serán de aplicación las normas del Ayuntamiento de medio Cudeyo.

**2.3.9 Jardinería**

El proyecto de urbanización incluirá el ajardinamiento del sistema de espacios libres, con especies autóctonas propias de la comarca, evitando la introducción de especies vegetales invasoras.

En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento, y en las zonas de césped se incluirán sistemas de riego. En cumplimiento del artículo 6.15.1.5 del PGOU sobre dotaciones y reservas mínimas en los planes parciales, en las zonas destinadas al sistema de espacios libres de dominio y uso público como dotación del propio Plan Parcial o bien en otras zonas de EL, se destinarán zonas concretas a la plantación de especies arbóreas autóctonas con capacidad para acoger, como mínimo, tres árboles por vivienda y tres

laborables M<sup>2</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 5

**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**2.3.14 Exigencias en la Iluminación Exterior Establecidas en el RD 1890/2008**

El Proyecto de Urbanización que desarrolle esta ordenación atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 o EA-07.

**2.3.15 Exigencia en Materia de Accesibilidad de los Espacios Libres Públicos Urbanizados**

El proyecto de urbanización justificará y dará cumplimiento a la legislación vigente en materia de accesibilidad y no discriminación de los espacios libres. Orden VVV/561/2010, de 1 de febrero.

**2.4. ORDENANZAS DE ZONA Y EDIFICACION**

**2.4.1 Condiciones Generales**

Las condiciones generales de la ejecución de la urbanización y de la edificación, condiciones higiénicas, ambientales de composición, estéticas, en relación con los espacios públicos, de seguridad, relativas a los usos prescritos en el PGOU son de plena aplicación, además de la normativa sectorial que le afecte.

**2.4.2 Condiciones Particulares de Ordenación Y Zonificación**

La zonificación establecida en el Plan Parcial, se ajusta a la relación siguiente:

- Red Vialia
  - Espacios Libres públicos y privados
  - Equipamientos
  - Residencial y/o usos compatibles
- Cada una de ellas tendrá las correspondientes condiciones, limitaciones y parámetros que le asigna el PGOU y el presente planeamiento.

**RED VIARIA:**

La red viaria que responde a ejes del PGOU, con calzada, aceras y aparcamientos, en su caso, tienen el carácter de Vialio Público y pertenecen a la vialidad municipal.

Se definen como vialidad privada de acceso a las áreas lucrativas, la denominada "vialidad compartida", gradada en los planos con pavimento mixto, sin enclavado de aceras.

**ESPACIOS LIBRES:**

Se componen de espacios libres públicos y privados.

En general se estará a lo dispuesto en el Título Duodécimo, Ordenanzas de Suelo urbano, Capítulo 34, Ordenanza nº 7; Espacios Libres EL, del PGOU de Medio Cudeyo.

<b>EL/ Público</b>	
- Superficie .....	1.966,00 m <sup>2</sup>
- Clase .....	Jardines y Piazas
<b>EL/ Privado 1</b>	
- Superficie .....	3.705,00 m <sup>2</sup>
- Clase .....	Integración Paisajística según ISA

laborables M<sup>2</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 7

**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

árboles por cada cien metros cuadrados edificables en suelo para otros usos. En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento.

Dentro del Sistema de Espacios libres, se proyectará al menos un área de juegos infantiles debidamente equipada. Serán de aplicación las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

**2.3.10 Mobiliario Urbano**

Se dispondrán bancos en los itinerarios peatonales, las zonas ajardinadas, y en los bordes de las áreas de juegos infantiles. Se dispondrán papeleras repartidas por el viario y serán de aplicación las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

**2.3.11 Ubicación de Armarios de Control o Acometida**

La ubicación de armarios de control o acometida y demás instalaciones necesarias se dispondrán en el interior de las parcelas lucrativas. Serán compatibles con las zonas verdes marginales de la vialidad si estas tuviesen contacto con fachadas o cierres, siempre que se sitúen en extremos que no interrumpan el tránsito o pegados a las fachadas o cierres.

**2.3.12 Licencias de Construcción**

Se estará a lo dispuesto en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, relativo a los actos de edificación y uso del suelo.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo licencias en contra de las determinaciones del presente Plan Parcial o Plan General que desarrolle. La competencia para otorgar licencias de construcción corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo.

**2.3.13 Condiciones para la Ejecución de las Obras**

- Cuando se realicen movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.
- El suelo de buena calidad procedente de la parcela se aprovechará en las zonas verdes y ajardinadas.
- Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
- Para evitar la contaminación de la atmósfera, no se eliminarán residuos mediante quema, siendo retirados a vertederos controlados.
- El material de acopio o tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- No se verterán tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales

Si en el curso de la ejecución de los proyectos de desarrollo de este Plan Parcial apareciesen restos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Cultura y deporte, de acuerdo con lo establecido en la ley 11/98, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

laborables M<sup>2</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 6

**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

<b>EL/ Privado 2</b>	
- Superficie .....	728,00 m <sup>2</sup>
- Clase .....	Zona verde privada

**EQUIPAMIENTOS:**  
Tendrán el carácter de Equipamientos Públicos y estarán a lo dispuesto, con carácter general, en el Plan General de Ordenación Urbana.

<b>EC/IV Público</b>	
- Superficie de Parcela .....	627,00 m <sup>2</sup>
- Edificabilidad .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Usos .....	Deportivo, Cívico-social y Asistencial

**RESIDENCIAL:**  
Corresponde esta calificación a los suelos destinados a la construcción de bloques, o conjuntos edificados, exentos, en el que se establecen dos tipologías: la colectiva y la familiar en bloque aislado y Pareado respectivamente.

Se incluye a continuación las condiciones, limitaciones y asignaciones de las parcelas lucrativas que se contemplan en la ordenación:

<b>Parcela 1</b>	
- Superficie de Parcela .....	2.067,00 m <sup>2</sup>
- Uso característico .....	Residencial
- Tipología .....	Vivienda Familiar Pareada
- Techo edificable .....	1,095 m <sup>2</sup>
- Ocupación .....	Área de movimiento (máx. 890 m <sup>2</sup> )
- Número de Plantas .....	2 + (BC ó ático)
- Altura máxima de la edificación .....	6,50 m.
- Número de Viviendas .....	6
- Distancia a colindantes exteriores al sector .....	3,00 m.
- Distancia a colindantes dentro del sector .....	3,00 m.
- Distancia a Viales .....	Área de movimiento (mín. 10 m. al eje)
- Longitud de la Edificación .....	Máx. 40,00 m. / Mín. 6,50 m.
- Piazas aparcamiento dentro de la parcela .....	12
<b>Parcela 2</b>	
- Superficie de Parcela .....	2.152,00 m <sup>2</sup>
- Uso característico .....	Residencial
- Tipología .....	Vivienda Familiar Pareada - Libre
- Techo edificable .....	1,095 m <sup>2</sup>
- Ocupación .....	Área de movimiento (máx. 950 m <sup>2</sup> )
- Número de Plantas .....	2 + (BC ó ático)
- Altura máxima de la edificación .....	6,50 m.
- Número de Viviendas .....	6
- Distancia a colindantes exteriores al sector .....	3,00 m.
- Distancia a colindantes dentro del sector .....	3,00 m.
- Distancia a Viales .....	Área de movimiento (mín. 10 m. al eje)
- Longitud de la Edificación .....	Máx. 40,00 m. / Min. 6,50 m.
- Piazas aparcamiento dentro de la parcela .....	12
<b>Parcela 3</b>	
- Superficie de Parcela .....	1.971,40 m <sup>2</sup>
- Uso característico .....	Residencial
- Tipología .....	Vivienda Colectiva - VPP
- Techo edificable .....	2.491,20 m <sup>2</sup>
- Ocupación .....	Área de movimiento (máx. 1.321,20 m <sup>2</sup> )
- Número de Plantas .....	2 + (BC ó ático)

laborables M<sup>2</sup> JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENZO GUTIERREZ SERNA 8

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Altura máxima de la edificación..... 6,50 m.
- Número de Viviendas..... 27
- Distancia a colindantes exteriores al sector..... 5,00 m.
- Distancia a colindantes dentro del sector..... 3,00 m.
- Distancia a Vialés..... Área de movimiento (mín. 10 m. al eje)
- Longitud de la Edificación..... Máx. 40,00 m. / Mín. 6,50 m.
- Plazas aparcamiento dentro de la parcela..... 27

La dotación de aparcamientos privados exigible, deberá ubicarse en la parcela lucrativa sobre o bajo rasante. Su ubicación concreta se detallará en los correspondientes proyectos de edificación. Por debajo de la rasante del terreno la edificación no computa a efectos de edificabilidad y podrá alcanzar, como máximo, la ocupación asignada al área de movimiento de la edificación, con independencia de la ocupación de la edificación sobre rasante.

**2.4.3 Condiciones Generales de Seguridad**

De acuerdo con el artículo 10.24.5.46 del PGOU, todo edificio de nueva construcción y todo aquel en el que se realicen obras de ampliación o reforma, deberá reunir, en todo momento, y con sujeción a las disposiciones legales, las condiciones de solidez adecuadas, bajo la responsabilidad de las personas que tengan a su cargo la dirección técnica de los trabajos y obras que en ellos se realicen, así como el constructor o empresa que tenga a su cargo su realización.

**2.4.4 Uso Eficiente del Agua**

Como ya se ha comentado en párrafos anteriores, se ha tenido presente en este Plan Parcial la reducción de los consumos, la reutilización y reciclado de las aguas pluviales así como el fomento de la permeabilidad de las superficies urbanizadas, para lo que se ha tenido en cuenta que:

- El riego de las zonas verdes se solucionará con el uso de aguas recicladas o de reutilización de aguas pluviales procedentes de las cubiertas de la edificación y de los propios espacios libres. Se fomentará el riego por goteo frente a los aspersores.
- Las nuevas edificaciones dispondrán de redes separativas de saneamiento e incorporarán mecanismos de ahorro de agua en la grifería.

**2.4.5 Condiciones Ambientales y de Integración Paisajística de la Edificación**

Las nuevas edificaciones cumplirán las condiciones de forma y volumen señalados en el Plan Parcial, atendiendo a la integración en el entorno natural de la edificación y entendiendo el conjunto de la actuación como una parte del desarrollo urbano del municipio, sin que ello suponga la aceptación de modelos de edificación que entren en contradicción con la ordenación propuesta por el Plan Parcial.

Estas nuevas edificaciones se defenderán expresamente del ruido producido por las vialidades circundantes de la parcela, adoptarán las mejores condiciones de azoleo en la parcela y dispondrán de toda la infraestructura necesaria para garantizar su acceso a las redes de suministro de agua, saneamiento y electricidad, con el objetivo de dotar al conjunto de la actuación de condiciones sanitarias mínimas. Estas podrán ser corregidas y mejoradas con criterios de sostenibilidad mediante propuestas razonadas y justificadas adecuadamente.

En el diseño de las edificaciones se procurará que la iluminación sea básicamente natural

aprobado M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SEMA 9

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**3. PLAN de ETAPAS**

aprobado M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SEMA 11

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como solución excepcional para las horas diurnas.

Además de lo ya recogido en el presente documento, los proyectos de urbanización y/o edificación que se redacten para la ejecución de este Plan Parcial deberán contemplar las siguientes determinaciones:

- Se cumplirá con la legalidad para la eficacia energética del alumbrado exterior.
- Se fomentará el uso de energías renovables y el empleo de materiales de bajo impacto ambiental.
- El vallado de los espacios libres de uso público, tanto por su impacto visual como por la compartimentación, deberá ser vegetal, debiendo los setos contener especies arbustivas autóctonas o propias de la zona, prohibiéndose los ciénos construidos con malla de alambre electrosoldado, alambre de espiño u otros materiales análogos, así como los construidos con fábricas ciegas.
- Los pavimentos de los caminos de los espacios libres serán de tipo permeable, de modo que se garantice la infiltración del terreno.
- Los proyectos de urbanización y edificación contemplarán los oportunos Estudios de Gestión de Residuos, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008.
- Se procederá antes del comienzo de los movimientos de tierra a la eliminación de todas las plantas invasoras existentes en el ámbito del Plan Parcial, para ello se seguirán los protocolos establecidos por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y se eliminarán los restos a vertedero autorizado. Así mismo se prohíbe el uso de plantas de carácter invasor en todos sus espacios verdes (Públicos y privados).

**2.4.6 Protección de la Calidad Atmosférica**

- Se cumplirá con lo establecido en el ANEXO al Reglamento de la Ley de Cantabria 4/2006, de 9 de Junio, de PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA, teniendo en cuenta los límites de emisión de Lux para Zona E3.
- Se dará cumplimiento al art. 9.20.1.9 Protección Frente a ruidos y Vibraciones del P.G.O.U. de Medio Cudeyo.
- En relación con la calidad del aire se dará cumplimiento a lo recogido al respecto en el anejo 5.2 de este documento.

En Santander, Diciembre 2015

Por RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

Fdo.

Por GRGS arquitectos

Fdo. M.ª José Gómez Rodríguez

Fdo. Lorenzo Gutiérrez Sema

aprobado M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SEMA 10

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**3.1 PLAN de ETAPAS**

En el presente Plan de Etapas se establece la secuencia de ejecución de las obras de urbanización en coherencia con las demás determinaciones del Ordenación del Plan Parcial, con el desarrollo temporal de la edificación prevista, de sus dotaciones y de las distintas redes de servicios.

La ejecución de las obras, comprende una única etapa con una duración estimada de 42 meses, (se acompaña Cuadro de Previsión de Obras e Inversiones), desarrollada en 2 fases donde se distribuyen las viviendas tanto colectivas como unifamiliares, las zonas donde se han ubicado las reservas de equipamientos, los espacios libres de uso público, la vialidad y los aparcamientos.

Atendiendo a las características de organización espacial, y diferentes redes que se han diseñado, así como a su relación con otros sectores vecinos y a las necesidades de conexión de las infraestructuras previstas, se establecen las siguientes fases:

- Una primera fase en la que se realizará la totalidad de la urbanización, con la puesta en servicio de las dotaciones y la edificación residencial colectiva, (viviendas de promoción pública VPP), con una duración estimada de 24 meses y,
- Una segunda fase en la que se llevarán a cabo los trabajos correspondientes a la edificación residencial familiar (viviendas unifamiliares pareadas) con una duración estimada de 18 meses.

En cualquier caso la urbanización prevista para el desarrollo del Sector deberá estar terminada con carácter previo a la solicitud de las licencias de primera utilización de las edificaciones.

En Santander, Diciembre de 2015

Por RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

Fdo.

Por GRGS arquitectos

Fdo. M.ª José Gómez Rodríguez

Fdo. Lorenzo Gutiérrez Sema

aprobado M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SEMA 12

**4. ESTUDIO ECONOMICO y FINANCIERO**



MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Capítulo 3 SANEAMIENTO

Código	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
3.1	<b>MI Tubería Enterrada PVC teja e 200 mm.</b> Colector de PVC e 200 mm. para saneamiento, incluso, excavación de zanja, cama y relleno de arena y p. p. de junta elástica, tapado y protección con homón Hm20 y medios auxiliares. Colocada.	127,50	15,98	2.037,45
3.2	<b>MI Tubería Enterrada PVC teja e 315 mm.</b> Colector de PVC e 315 mm. para saneamiento, incluso, excavación de zanja, cama y relleno de arena y p. p. de junta elástica, tapado y protección con homón Hm20 y medios auxiliares. Colocada.	164,00	31,97	5.243,08
3.3	<b>MI Tubería Enterrada PVC teja e 400 mm.</b> Colector de PVC e 400 mm. para saneamiento, incluso, excavación de zanja, cama y relleno de arena y p. p. de junta elástica, tapado y protección con homón Hm20 y medios auxiliares. Colocada.	656,00	53,05	34.800,80
3.4	<b>Ud Pozo de registro o resalto e 80</b> Pozo de registro de homón en masa, prefabricado completo, de 80 cm. de diámetro interior y altura variable, incluso anclación, recibio de pates, cerco y tapa de fundición. Totalmente terminado.	35,00	293,11	10.258,85
3.5	<b>Ud Imbornal</b> Imbornal de homón en masa Hm20 de dimensiones interiores 0,40 x 0,40 m., incluso excavación, cerco y rejilla de fundición, terminado.	38,00	106,41	4.043,58
<b>Total Capítulo 3</b>				<b>56.383,76</b>

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / JORDANO GUTIERREZ BERNA 5

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

4.8	<b>Ud Boca de riego</b> Boca de riego en fundición gris con salida de e 45 mm., incluso registro, conexiones y válvulas, tubería de polietileno de baja densidad de 1" y contadores, colocada.	2,00	356,42	712,84
4.9	<b>Ud Ventosa</b> Ventosa/purgador automático 3 funciones, de fundición, con brida, de 200 mm. de diámetro, colocada en tubería de abastecimiento de agua, fijadas y accesorios, todo de anclaje, completamente instalada.	1,00	1.295,58	1.295,58
4.10	<b>Ud Válvula de Compuerta</b> Válvula de compuerta de fundición PN 16 de 100 mm. de diámetro interior, cierre elástico, colocada en tubería de abastecimiento de agua, incluso uniones y accesorios, sin incluir dado de anclaje, completamente instalado.	4,00	272,75	1.091,00
4.11	<b>Ud Hidrante de Incendios</b> Hidrante de columna para red de incendios, autobombante, con una sección de 100 mm., equipado con tres bocas, dos de e 70 mm. y una de e 100 mm., incluso caperuza en políster o chapá de acero, pieza de entree a red general y llave de corte, colocada y probada.	2,00	1.042,81	2.085,62
4.13	<b>Ud Contador</b> Contador, totalmente instalado	1,00	154,59	154,59
<b>Total Capítulo 4</b>				<b>18.407,46</b>

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / JORDANO GUTIERREZ BERNA 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Capítulo 4 ABASTECIMIENTO

Código	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
4.1	<b>Depósito Prefabricado 2.000 l.</b> Suministro y colocación de depósito cilíndrico de políster reforzado con fibra de vidrio, con capacidad para 2.000 litros de agua, dotado de tapa, y sistema de regulación de llenado, mediante llave de compuerta de 25 mm. y sistema de aliviadero mediante llave de esfera de 1" montado y nivelado con mortero de cemento, instalado y funcionando, y sin incluir la tubería de abastecimiento.	1,00	373,63	373,63
4.2	<b>MI Tubería fundición FN e 100 mm.</b> M. tubería fundición dúctil de diámetro interior 100 mm. FGE 50-7 y FGE 42-12, centrifugada, s/UNE-36.118 y ISO 2.531, cementada internamente, s/ISO 4.173 y exteriormente cincada y barnizada, incluso/ transporte, distribución en obra, p. p. de uniones y piezas especiales ( codos, "T", bridas planas PN-16, s/NSO 2.531 y UNE 19.153, conos, cambrés de desmontaje, entoces, reducciones, válvulas, etc.), excavación, cama de arena de 20 cm., caseteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terminación de relleno con tierra procedente de excavación, colocación con los medios auxiliares y maquinaria que precise y pruebas de presión. Totalmente colocada.	280,00	33,36	9.340,80
4.3	<b>MI Tubería Polietileno PE e 75 mm.</b> Tubería de polietileno alta densidad PE80, de 75 mm de diámetro nominal y una presión de trabajo de 10 kg/cm2, suministrada en barras, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cm por encima de la generaliz con la misma arena, (p.p. de elementos de unión y medios auxiliares, excavación y relleno posterior de la zanja, colocada s/NTE-FA-13.	75,00	13,00	975,00
4.4	<b>MI Tubería Polietileno PE e 32 mm.</b> Tubería de polietileno baja densidad PE60, de 32 mm. de diámetro nominal y una presión nominal de 10 bar, suministrada en rollos, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generaliz con la misma arena, (p.p. de elementos de unión y medios auxiliares, excavación y relleno posterior de la zanja, colocada s/NTE-FA-13.	60,00	8,00	480,00
4.5	<b>MI Tubería Polietileno PEBD e 1"</b> Tubería de polietileno baja densidad PEBD, de 1" y una presión nominal de 10 bar, suministrada en rollos, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generaliz con la misma arena, (p.p. de elementos de unión y medios auxiliares, excavación y relleno posterior de la zanja, colocada s/NTE-FA-13.	75,00	6,77	507,75
4.6	<b>Ud Arqueta para abastecimiento 80x80</b> Ud. de arqueta de abastecimiento, para alojamiento de válvula en acometida, de homón en masa Hm20, de 0,80 x 0,80 m. interiores, (excavación, tapa y marco de fundición, totalmente terminado.	3,00	267,71	803,13
4.7	<b>Ud Arqueta para abastecimiento 40x40</b> Ud. de arqueta de abastecimiento, para alojamiento de válvula en acometida, de homón en masa Hm20, de 0,40 x 0,40 m. interiores, (excavación, tapa y marco de fundición, totalmente terminado.	8,00	73,44	587,52
<b>Total Capítulo 5</b>				<b>16.034,20</b>

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / JORDANO GUTIERREZ BERNA 6

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Capítulo 5 RED DE DISTRIBUCION DE GAS

Código	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
5.1	<b>MI Tubería PE e 160 mm.</b> Tubería enterrada, realizada con tubo de polietileno PE, de 160 mm de diámetro, incluso excavación, colocación sobre cama de arena compactada y nivelada, la parte superior protegida con arena de río con un espesor de 20 cm. y una banda de sellado, relleno el resto de la zanja con material seleccionado y compactado en longitudes de 20 cm., tipo de cortes de liberar, empalmes con las arquetas, pequeño material, piezas especiales, acometidas y medidas de seguridad, según la Compañía Suministradora.	455,00	35,24	16.034,20
<b>Total Capítulo 5</b>				<b>16.034,20</b>

MP JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / JORDANO GUTIERREZ BERNA 8





MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Capítulo 14 CONTROL DE CALIDAD**

Código	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
14.1	PIA Control de calidad Perifoneo alzada para el control de calidad de las obras de urbanización.	1,00	4.200,00	4.200,00
<b>Total Capítulo 14</b>				<b>4.200,00</b>

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Capítulo 15 SEGURIDAD Y SALUD**

Código	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
15.1	Estudio de Seguridad y Salud Seguridad y salud en las obras de urbanización según Estudio de Seguridad y Salud.	1,00	4.750,00	4.750,00
<b>Total Capítulo 15</b>				<b>4.750,00</b>

BOC/BOC/BOC MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ IERNA 17

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**RESUMEN DE PRESUPUESTO**

CAPITULO 1	DEMoliciones	3.372,00 €
CAPITULO 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	13.425,19 €
CAPITULO 3	SANEAMIENTO	56.383,76 €
CAPITULO 4	ABASTECIMIENTO	18.407,46 €
CAPITULO 5	RED DE DISTRIBUCION DE GAS	16.034,20 €
CAPITULO 6	REDES ELECTRICAS	128.977,28 €
CAPITULO 7	REDES DE ALUMBRADO PUBLICO	30.215,85 €
CAPITULO 8	REDES DE TELECOMUNICACION	30.209,26 €
CAPITULO 9	PAVIMENTACION Y ENCINTADOS	113.661,86 €
CAPITULO 10	SEÑALIZACION Y VARIOS	27.851,20 €
CAPITULO 11	RIEGO	3.750,00 €
CAPITULO 12	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	11.800,00 €
CAPITULO 13	GESTION DE RESIDUOS	3.750,00 €
CAPITULO 14	CONTROL DE CALIDAD	4.200,00 €
CAPITULO 15	SEGURIDAD Y SALUD	4.750,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL</b>		<b>444.780,04 €</b>
13% Gastos Generales		60.682,45 €
6% Beneficio Industrial		28.007,28 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION POR CONTRATA</b>		<b>555.477,79 €</b>

Asciende el Presupuesto Base de Licitación por Contrata [Sin IVA] a la expresada cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEITE con SETENTA Y NUEVE euros.

BOC/BOC/BOC MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ IERNA 19

BOC/BOC/BOC MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ IERNA 18

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**4.4.3 RESUMEN COSTES DE URBANIZACION, ASISTENCIA TECNICA Y TRAMITACION**

- Presupuesto de Urbanización incluido IVA.....	672.128,13 €
- Participación en el PE de Abastecimiento Heras.....	12.501,00 €
- Estimación Honorarios de Redacción del Plan Parcial, I.S.A., Proyecto de Urbanización, Dirección de Obras de Urbanización, Proyecto de Compensación, reparcelación, Licencia de Obras, Escrituras y registro.....	126.000,00 €
Estimación Coste Urbanización, Asistencia Técnica y Tramitación.....	810.629,13 €

**4.5 EVALUACION ECONOMICA**

A los efectos de evaluar la viabilidad económica de la ordenación urbanística propuesta resulta necesaria la evaluación de las cargas de urbanización y su repercusión respecto de la edificabilidad ponderada prevista.

Conforme a lo referido en el apartado anterior, las cargas de urbanización imputables al Sector 14.2, ascienden a 810.629,13 euros. En todo caso, y como ya ha sido indicado, se trata de una cifra estimativa, pendiente de una mayor y progresiva concreción a través de los proyectos urbanísticos necesarios para su futura materialización; los preceptivos Proyectos de Urbanización y Compensación.

Atendiendo a dichas circunstancias, la repercusión de las cargas previstas de urbanización respecto de la edificabilidad urbanística ponderada asciende a 173,49 €/m<sup>2</sup>

- 810.629,13 € / 4.681,20 m<sup>2</sup> = 173,17 €

En consecuencia, y a la vista de la repercusión de las cargas de urbanización a sumar al valor previsible del suelo, se considera que la ejecución y promoción del desarrollo urbanístico proyectado resultan económicamente viables.

**4.6 SISTEMA DE ACTUACION**

El sistema de actuación propuesto es el de Compensación de Propietario Único.

**4.7 GARANTIA DE LA PROSECUION Y MANTENIMIENTO DE LA INICIATIVA EMPRENDEDORA**

El artículo 38 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio, establece como Fianza o aval equivalente al 2 por 100 del coste real y efectivo de la inversión prevista en el estudio económico-financiero, en garantía de la prosecución y mantenimiento de la iniciativa emprendida.

La citada garantía asciende la cantidad de ( 2% s/ 555.477,79 € ) = 11.109,55 €

**4.8 MEDIOS ECONOMICOS DISPONIBLES**

El promotor del Plan Parcial del sector 14.2 y, en su representación Residencial Hercasa, S.L., cuenta con los medios tanto económicos como materiales, para el exacto cumplimiento de todos los compromisos fijados en el presente Plan Parcial.

BOC/BOC/BOC MP. JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ IERNA 20

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

4.9 PROGRAMACION del ESTUDIO ECONOMICO y FINANCIERO SEGÚN el PLAN de ETAPAS

DESGLOSE CAPÍTULOS COSTE URBANIZACION	MESES CONFORME AL PLAN DE ETAPAS			
	8	12	18	24
Demoliciones	4.855,34 €	4.855,34 €		
Movimiento de Tierras	19.330,93 €	19.330,93 €		
Saneamiento	81.156,98 €	73.098,23 €		8.118,70 €
Abastecimiento	26.524,90 €	23.854,41 €		2.670,49 €
Red de Distribución de Gas	23.087,64 €	20.778,88 €		2.308,76 €
Redes Eléctricas	185.714,38 €	130.000,07 €	37.142,88 €	18.571,44 €
Redes de Alumbrado Público	43.527,80 €	26.104,68 €		17.403,12 €
Redes de telecomunicación	43.498,31 €	26.098,99 €		17.399,32 €
Pavimentación y Enchimbados	163.881,71 €			163.881,71 €
Saneamiento y Varios	41.122,94 €			41.122,94 €
Riego	5.389,63 €			5.389,63 €
Programa de Seguimiento Ambiental	16.990,82 €	3.398,16 €	5.097,25 €	407,78 €
Gestión de Residuos	5.389,63 €	3.239,78 €	1.076,93 €	323,98 €
Control de calidad	6.007,59 €	2.419,03 €		3.588,56 €
Seguridad y salud	8.836,53 €	1.708,88 €	1.778,28 €	1.915,07 €
Participación en el PE de Abast. de Hiera	12.501,00 €		10.000,00 €	2.501,00 €
Costes estimados de redacción de documentos, licencias y gestión	126.000,00 €	126.000,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>819.628,13 €</b>	<b>158.534,89 €</b>	<b>328.388,60 €</b>	<b>38.788,71 €</b>

En Santander, Diciembre de 2015

Por RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

Por GRGS arquitectos

Fdo.

Fdo. M<sup>a</sup> José Gómez Rodríguez

Fdo. Lorenzo Gutiérrez Serna

arquitectos M<sup>a</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SERNA 21

arquitectos M<sup>a</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SERNA 22

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

5. ANEJOS

arquitectos M<sup>a</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SERNA 23

arquitectos M<sup>a</sup> JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUTIÉRREZ SERNA 24

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL en el PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS de SUELO URBANIZABLE DELIMITADO del P.G.O.U. de MEDIO CUDEYO

Table with 2 columns: DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL and INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL en la MODIFICACIÓN PUNTUAL. Includes sections for PROTECCIÓN DEL PAISAJE and PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.

INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL ANEJO 5.1

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Table with 2 columns: DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL and INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL en la MODIFICACIÓN PUNTUAL. Includes sections for PROTECCIÓN DEL PAISAJE and PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.

Table with 2 columns: DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL and INCORPORACIÓN de las DETERMINACIONES de la MEMORIA AMBIENTAL en la MODIFICACIÓN PUNTUAL. Includes sections for PROTECCIÓN DEL PAISAJE and PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.	
<p>el establecimiento, en su caso, de las oportunas medidas correctoras.</p> <p>• Deberá contemplarse la protección acústica de los espacios libres mediante la inclusión de barreras vegetales, en congruencia con la afectación descrita en el informe de sostenibilidad Ambiental (ISA).</p>	<p>en su caso, de las oportunas medidas correctoras, concretándose éstas, si fuera preciso, en los proyectos de urbanización y edificación.</p> <p>En el momento en que se concreten los proyectos de urbanización y edificación deberá contemplarse la protección acústica de los espacios libres mediante la inclusión de barreras vegetales, en congruencia con la afectación descrita en el informe de sostenibilidad Ambiental (ISA).</p>
<p><b>PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA</b></p> <p>• Deberá definirse el saneamiento, especificando con exactitud el sistema de evacuación de aguas, y la infraestructura necesaria exterior al ámbito, y en concreto la derivación de la red de pluviales para su vertido al arroyo Cubón.</p>	<p>El presente documento contempla, tanto en la memoria como en la ordenanza 2.3.4 el sistema separativo de evacuación de aguas residuales y pluviales y queda recogido de manera gráfica en el plano nº 4 de este documento.</p>
<p><b>RIESGOS</b></p> <p>• Se incluyeron medidas correctoras concretas respecto a los riesgos naturales identificados en el ISA, debiendo precisarse gráficamente</p>	<p>Se han identificado 3 tipos de riesgos naturales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Riesgo sobre la erosión superficial:</b> Las medidas correctoras se concretarán en el Proyecto de Urbanización ya que se realizará una recogida de pluviales de tipo separativo en todo el Plan Parcial ordenanza 2.3.4 y plano nº 4. En la zona de Espacios Libres al Norte del sector se implantará un drenaje sostenible y se colocará en la zona de menor pendiente un depósito que recoja dichas aguas, de modo que puedan ser utilizadas para el riego, sistema que ha sido contemplado, igualmente en el Plan Parcial, artículo 4.1 del capítulo 4 del Estudio Económico y Financiero.</li> <li>- Al mismo los pavimentos de los caminos de los espacios libres serán de tipo permeable, facilitando la absorción de agua, lo que unido a una integración paisajística de la zona que sea una renaturalización de la misma, manteniendo los suelos naturales y aumentando el arbolado, de modo que se garantice que la tasa de infiltración del terreno sea la misma o mayor que en la actual, ordenanza 2.4.5.</li> <li>- <b>Riesgo geomorfológico:</b> será aminorado en la zona edificable con el aterrazamiento de las construcciones y en la zona de Espacios Libres del Norte del sector se contendrá el riesgo con la restauración del terreno, plantación de arbolado que retenga la estructura y si fuera necesario algún talud se realizará una hidrotienda sobre el mismo. Se contemplan ya en el ISA medidas correctoras sobre la geomorfología que inciden en el control de este riesgo, y se recogen en el Anexo 5.2 y en el plano de medidas correctoras de riesgos naturales al final de este anexo 5.1.</li> <li>- <b>Riesgo de invasión biológica:</b> Se procederá antes del comienzo de los movimientos de tierra a la eliminación de todas las plantas invasoras existentes</li> </ul>

Resolución: MP JOSÉ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ / FLORENCIO GUTIÉRREZ SERRA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.	
<p>• Deberá quedar garantizada la ejecución total del viál principal y la inclusión del mismo en el plan de etapas y en los documentos financieros del plan parcial, al afectar a tres sectores de suelo urbanizable. Se incluirá el coste del mantenimiento de los elementos de urbanización y servicios tal y como indica la normativa vigente. La ejecución de la urbanización se realizará en una sola fase.</p>	<p>Al objeto de garantizar la ejecución total del viál principal, se incluye la misma en el documento 3º Plan de Etapas, en el que se señala que en una primera fase, deberá ejecutarse la totalidad de las obras incorporándose su coste en el documento nº 4 del Estudio Económico y Financiero.</p> <p>Los terrenos externos al sector 14.2, precisos para la ejecución del viál serán objeto de gestión por parte del Ayuntamiento, vía convenio o expropiación, para su puesta a disposición del propietario único del Sector 14.2, para llevar a cabo dicha ejecución.</p> <p>En tanto no se proceda por el Ayuntamiento a la recepción formal de las obras de urbanización su mantenimiento correrá a cargo del promotor del Sector.</p>
<p><b>ANEXO 5 MEMORIA AMBIENTAL</b></p> <p>• Incorporación de las medidas correctoras adicionales. Anexo 5 de la memoria Ambiental</p>	<p><b>Eficiencia energética.</b> Se cumplirá con la legalidad y las medidas contempladas en el ISA para la eficiencia energética del aluminado exterior. Anexo 5.2 y Ordenanzas 2.3.6 y 2.3.14.</p> <p><b>Ahorro y eficiencia en el consumo de agua.</b> Se han tenido en cuenta las medidas específicas para ello, tanto durante la obra como en las edificaciones y urbanización y se incluyen en 5.2. La ordenanza 2.3.3 prevé la recogida y reutilización de las aguas pluviales mediante la realización de un depósito, y la ordenanza 2.4.4 contempla un uso eficiente del agua.</p> <p><b>Intemperización de suelos.</b> Se ha repetido en varios puntos ya de este anexo, el empleo de pavimentos permeables y sistemas de drenaje sostenible. Se contemplan en la ordenanza 2.3.2 y 2.4.5.</p> <p><b>Consumo de recursos.</b> Se fomentará el uso de materiales de bajo impacto ambiental en los proyectos de urbanización y construcción. Ordenanza 2.4.5</p> <p><b>Diseño y funcionalidad de los Espacios Libres.</b> En los proyectos de urbanización se cumplirá con la legislación existente en materia de accesibilidad y no discriminación de estos espacios. Ordenanza 2.3.15</p> <p><b>La protección del patrimonio cultural</b> ya está recogida en el ISA y en el Plan Parcial. Ordenanza 2.3.13</p> <p><b>Riesgos naturales y tecnológicos.</b> Se acompaña documentación gráfica de riesgos de fuego y también de las líneas de energía que atraviesen o sean precisas en el Plan Parcial. Plano nº 5.3 Infraestructuras. Existentes del anexo 5.3. Plano nº 8 del apartado 6. Planos y Plano "Medidas Correctoras Riesgos naturales" de este anexo 5.1.</p> <p><b>Gestión de residuos.</b> Dado cumplimiento del Real Decreto 102/2008 se realizará en el Proyecto de Urbanización un "Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición", ordenanza 2.4.5. Las Medidas de realización y reciclaje de residuos contempladas en el ISA, se recogen en el Anexo 5.2 de este Plan parcial, en concreto en el apartado Gestión de</p>

Resolución: MP JOSÉ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ / FLORENCIO GUTIÉRREZ SERRA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.	
<p><b>GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS</b></p> <p>• El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del Plan Parcial sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento – en particular con el condicionamiento a la ejecución del Plan especial de Abastecimiento Heras – y saneamiento, y velará por que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanos sean acordes a la existencia de la infraestructura necesaria y a la disponibilidad real del recurso de agua. Específicamente estará garantizada la acometida a la red de saneamiento y se acreditará el tratamiento autónomo de los efluentes, depuración, y evacuación o vertido, si es necesario en función de la actividad final.</p> <p>• En relación a la propuesta de ordenación de la red viaria se deberá justificar la capacidad de la red viaria propuesta dentro del ámbito y estudiar la sección de la red principal y su articulación con la red existente y futura, contemplando la posibilidad de la transformación del viál privado en viál de uso público y continuado hasta el límite de la parcela, así como rematarlo con una rotonda para posibilitar un mejor funcionamiento del mismo y la continuidad futura con el sector colindante.</p>	<p>en el ámbito del Plan Parcial para ello se seguirán los protocolos establecidos por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y se eliminarán los restos a ventero autorizados. La ordenanza 2.4.5 de este Plan Parcial señala la prohibición del uso de pantallas de carácter invasor en todos sus espacios verdes (públicos y privados).</p> <p>- Ver plano adjunto</p> <p>Se ha tenido en cuenta la repercusión del Plan Parcial sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento, para lo que se solicitó informe a la empresa OXITAL, concesionaria del Servicio Municipal de aguas, emitiéndose por parte de ésta un certificado de suficiencia para ambos servicios, certificado que se aporta en este documento en el anexo 5.3 Infraestructuras existentes.</p> <p>En el momento en que se concrete el Proyecto de urbanización, deberá contemplarse en éste, el trazo del trazado del Plan especial de Heras correspondiente a este sector, tal como se grafica en el plano nº 07 de este documento, de acuerdo con el Ayuntamiento, en cumplimiento de las condiciones de desarrollo del sector, cuya participación se fija en 12,901,00 €.</p> <p>La red viaria principal definida en el PGOU para esta zona discurre entre los sectores 14.2 y 15, es decir al este del ámbito que nos ocupa. Este trazado se corresponde aproximadamente con el camino vecinal existente que enlaza el nudo de la autovía A8 al norte del ámbito, con la carretera nacional N-635, al sur del mismo y que ha sido catalogado recientemente. Con la aprobación del PGOU, tal como se justifica en la memoria del Plan, la sección de esta vía se considera suficiente para el futuro desarrollo de los sectores 14.1, 14.2 y 15. Durante la tramitación del PGOU, en una de sus fases, se contemplaba un viál transversal que unía la red principal entre los sectores 14.2 y 15, atravesando los sectores 14.2 y 14.1 para conectar con la N-635. Este viál fue suprimido tras el último informe de la CRDU previo a la aprobación definitiva del PGOU debido a fuertes observaciones entre ambos sectores, motivo por el que se justifica la imposibilidad de transformarlo en viál público. Con estos supuestos la ordenación propuesta soluciona los accesos a los 27 viviendas colectivas y 6 de las viviendas unifamiliares con un viál de carácter privado, de tal manera que no suponga más mantenimiento al Ayuntamiento que el viál público previsto en el PGOU.</p>

Resolución: MP JOSÉ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ / FLORENCIO GUTIÉRREZ SERRA

PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.	
<p>Residuos. Igualmente se especifican medidas correctoras para la correcta gestión de los residuos durante las obras.</p> <p><b>Protección de la vegetación.</b> Ya está contemplada la prohibición del uso de especies de carácter invasor y el tratamiento de las existentes antes del comienzo de las obras, ordenanza 2.4.5.</p> <p>No se va a proceder a la eliminación de elementos arbóreos de valor en ningún punto.</p> <p>Se concretará en el proyecto de urbanización un apartado de regeneración y paisajismo y la partida económica correspondiente.</p> <p><b>Protección de la calidad atmosférica.</b> Se recogen las medidas contempladas en el ISA tendientes a minimizar los impactos sobre: la calidad lumínica (teniendo en cuenta que el ámbito pasará de zona E2 a zona E3, correspondiente a suelos que han adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento de urbanización, Anexo 5.2 "Control de la contaminación lumínica"; la acústica, art. 9.20.1.9 "Protección frente a ruidos y vibraciones" de las ordenanzas del PGOU, (para tipo a no b como indica la Memoria ambiental ya que el uso del suelo será residencial, no industrial) y la calidad del aire, contempladas en el anexo 5.2 de este documento y en el art. 9.20.1.5 de las ordenanzas del PGOU.</p> <p><b>Protección del Estado.</b> La nueva Ley del Paisaje de Cantabria será tenida en cuenta en los proyectos, de hecho ya se ha realizado un estudio paisajístico y un estudio de integración paisajística (artículo 20 de la citada Ley) que han sido tenidos en cuenta, para determinar las medidas correctoras del ISA y éstas se recogen en el Anexo 5.2 y en la ordenanza 2.4.5 del Plan Parcial.</p>	

Resolución: MP JOSÉ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ / FLORENCIO GUTIÉRREZ SERRA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**MEDIDAS CORRECTORAS RIESGOS NATURALES**

ESCALA Variable	Plano nº
Octubre 2015	

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**CONTROL AMBIENTAL según ISA ANEJO 5.2**

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**1. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**

- Medidas de carácter general estudiadas para cada uno de los factores ambientales que pueden sufrir afecciones durante cualquier desarrollo del plan parcial, pero también son medidas de aplicación obligada para cualquier proyecto urbanístico.
- Medidas específicas que se deben aplicar en este proyecto. Los condicionantes ambientales y de ordenación de ESTE proyecto hacen que se deban tomar medidas muy específicas para el mismo, de modo que corrijan o minimicen impactos que sólo aquí se producen.

**1.1 Medidas minimizadoras de carácter general:**

Las medidas a aplicar se dividen en tres grupos distintos:

- Medidas Protectoras
- Medidas Correctoras
- Medidas Compensatorias

Creemos que cualquier desarrollo que se haga tiene que cumplir con el **condicionamiento ambiental del ISA del Plan General de Ordenación Urbana** vigente, por este motivo se incluirán aquellas medidas correctoras de dicho condicionamiento que puedan ser aplicadas en la presente modificación puntual. En color verde las medidas correctoras procedentes del PGOU.

En relación con el **SISTEMA HIDROGEOLÓGICO** se arbitran las siguientes medidas:

- Se prohibirá cualquier tipo de vertido al Dominio Público Hidráulico que supere los límites establecidos por la normativa de aguas y el Plan Hidrológico del Norte II.

Medidas para **evitar la contaminación** del sistema hidrogeológico:

- El lavado de los camiones hormigonera sólo se realizará en la planta de hormigón, en una zona habilitada a tal efecto; el lavado de las cañalatas se podrá realizar en la misma obra, preferentemente en zonas destinadas a la edificación (cimientos, viales, aparcamientos...); Si esto no es posible, se abrirá un hoyo para esta función. Una vez abandonado, el hormigón se retirará y se gestionará como residuo inerte, y se restaurará el estado inicial del suelo;
- El repostaje y los trabajos de mantenimiento de la maquinaria se efectuarán preferentemente en talleres. En caso de ser necesaria su realización en la misma obra, se habilitará a tal efecto una solera impermeable verticalmente a un cubeto estanco con capacidad suficiente para retener cualquier derrame accidental. Estas zonas estarán alejadas de los cauces superficiales; en caso de vertido al terreno de sustancias peligrosas, el suelo contaminado será retirado y gestionado como residuo peligroso;
- Como medida preventiva contra la contaminación química y mecánica, los parques de maquinaria, las instalaciones auxiliares y los acopios que deban situarse en las proximidades de los cauces superficiales, contarán durante las obras con sistemas de retención de contaminantes, tales como balsas de decantación, zanjas drenantes o barreras de sedimentos, siempre y cuando su instalación no suponga un impacto adicional sobre la vegetación de ribera.
- No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces fluviales, ni el relleno de los drenajes naturales existentes en la zona.

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Los sobrantes procedentes de los pilotajes y obras de fábrica no serán vertidos en el conjunto del área, sino que serán lavados en lugares habilitados al efecto fuera del ámbito siempre en vertederos autorizados.
- Utilizar desencofrantes, aceites y grasas lubricantes con elevada biodegradabilidad y baja toxicidad.
- En las labores de ajardinamiento y restauración racionalizar el uso de productos químicos, promoviendo el uso de los mejores para el medioambiente sobre todo en el caso de fertilizantes y biocidas.

Se establecerá un **Plan de Emergencias** que contemple al menos:

- Derrames accidentales en redes de saneamiento. Si accidentalmente se derraman cantidades importantes de hidrocarburos o cualquier otro producto ecotóxico en redes de saneamiento, se comunicará inmediatamente al encargado o jefe de obra. Si el volumen derramado fuera tal que pudiera inducir un riesgo grave de contaminación aguas abajo, el jefe de obra comunicará el incidente de inmediato al Organismo que corresponda, especialmente si el saneamiento está conectado directamente con una estación depuradora de aguas residuales. En la comunicación se harán constar las cantidades derramadas y el tipo de producto, indicando expresamente que se trata de un vertido accidental.

Control de la **calidad del agua y del sistema de saneamiento y evacuación** de aguas:

- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo **separativa**, destinándose las aguas fecales o contaminadas a las estaciones depuradoras de aguas residuales.

Control de la **pérdida de permeabilidad y el drenaje natural**:

- Se fomentará el uso de pavimentos permeables en todos los caminos peatonales que se realicen en las zonas ajardinadas y en las zonas de conexión entre los distintos edificios del equipamiento educativo.
- Se fomentará la incorporación medidas de drenaje sostenible de forma combinada al drenaje tradicional. Utilización de depósitos de recogida de pluviales para la utilización de las aguas en el riego de las zonas ajardinadas.
- Los proyectos de obras y urbanización recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas suficientes para garantizar el recorrido de las aguas en periodos de máxima avenida sin perjuicio para personas y bienes y que no se vaya a producir disminución de aportes aguas abajo del caso.

Por último, se atenderá a lo establecido en las **ordenanzas: artículo 9.21.7.- Protección al sistema hidrogeológico artículo 10.24.2.5.- Evacuación de aguas residuales y artículo 10.24.2.10.- Vertido de aguas residuales a pozos absorbentes.**

En relación con la **ATMÓSFERA** se contemplan las siguientes medidas:

En cuanto a la **contaminación por gases y polvo**:

- En los movimientos de tierra que se acometan, se deberá evitar que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo, **regando** todas aquellas zonas de la obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Humedecer y cubrir los materiales antes de su puesta en obra que puedan producir polvo (acopio de áridos, tierra vegetal, ...);
- ✓ Cubrir con lonas las cajas de los camiones durante el transporte de estos materiales;
- ✓ Limitar la velocidad de la maquinaria;
- ✓ Las instalaciones auxiliares tales como plantas de machaqueo o plantas de hormigón deben contar con dispositivos para la retención de polvo.
- ✓ Para reducir la emisión de gases contaminantes, se tomarán como medidas: vigilar los reglajes de los motores de la maquinaria para asegurar una combustión correcta de sus motores y planificar las actuaciones para reducir al mínimo los movimientos de la maquinaria.
- ✓ Se prohíben los cambios de aceites de la maquinaria sobre el terreno y los vertidos accidentales de aceites y carburantes de la maquinaria y camiones que puedan dañar la calidad de las aguas de algún cauce o al suelo.
- ✓ Se prohibirá la eliminación de residuos de la construcción mediante quema, debiendo ser retirados a vertedero controlado.
- ✓ Asimismo se procederá a la limpieza de las vías de acceso, para evitar que el paso continuado de camiones levante polvo.
- ✓ Los acúmulos de suelo en caballones serán regados en época seca para impedir la formación de polvo. Además si se acumulan materiales que pueden ocasionar este fenómeno, deberán cubrirse con toldos en época de sequía y viento.
- ✓ En los puntos de salida de la maquinaria de obra a la vía pública se instalarán sistemas de limpieza de vehículos, especialmente de las ruedas, para evitar que derramen polvo o barro por las calles o carreteras. Especialmente en la salida la carretera autonómica CA-162.

Control de los niveles sonoros alrededor de las obras. Se deberá:

- ✓ Respetar los límites de potencia sonora establecidos en la normativa vigente;
- ✓ Seleccionar la maquinaria teniendo en cuenta el ruido emitido, utilizando exclusivamente maquinaria que cumpla la normativa vigente relativa a la limitación de niveles de potencia sonora (marcado CE);
- ✓ Disponer de revestimientos elásticos en tolvas y volquetes;
- ✓ Realizar un mantenimiento correcto de la maquinaria, en especial de los sistemas de insonoración, y evitar la realización de ruidos innecesarios;
- ✓ Evitar en la medida de lo posible la producción de ruido mediante la limitación del horario, la velocidad y la frecuencia del tráfico de obra;
- ✓ Se prohíbe expresamente la realización de trabajos ruidosos en las proximidades de zonas habitadas entre las 22h y las 8 h;
- ✓ Las actividades más ruidosas deberán emplazarse en zonas alejadas de los focos más sensibles (viviendas, locales públicos, zonas de sensibilidad ecológica);
- ✓ Si en algún momento se sobrepasan los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antiruido en todo el perímetro de afectación.

JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Tomar las medidas necesarias en los puntos de iluminación para limitar la contaminación lumínica. Las nuevas luminarias que se instalen deberán ser de foco dirigido hacia el suelo, con pantallas que eviten la dispersión de la luz por encima de la horizontal de la luminaria, evitando en cualquier caso las farolas de tipo globo. Las nuevas luminarias serán de bajo consumo.
- ✓ Las instalaciones de alumbrado exterior deben iluminar únicamente la superficie que se pretende dotar de alumbrado. Se instalarán aquellas luminarias que resulten más adecuadas, para el tipo de fuente de luz a utilizar y que tengan el mayor rendimiento, factor de utilización y factor de mantenimiento de entre aquellas que cumplen los parámetros del proyecto de alumbrado.
- ✓ Las instalaciones de alumbrado exterior deben estar dotadas de los correspondientes sistemas de encendido y apagado de forma que se garantice que el período máximo de encendido esté entre la puesta y la salida del sol, o cuando la luminosidad ambiente lo requiera.
- ✓ Quedan prohibidas con carácter general las lámparas de vapor de mercurio.
- ✓ El flujo del hemisferio superior instalado de una luminaria no superará el valor máximo establecido para cada una de las zonas de protección a la contaminación lumínica. En su caso, estos objetivos podrán obtenerse mediante la dotación con bloques ópticos.
- ✓ Quedan prohibidos los focos y luminarias situados bajo el nivel del pavimento y que emitan flujo luminoso por encima del mismo, aunque dispongan de pantallas o sistemas para dirigir el haz luminoso.
- ✓ Se cumplirán los siguientes parámetros:

Tabla 2.- Limitaciones de luz molestia procedente de instalaciones de Alumbrado exterior.

Parámetros luminométricos (Remisión vertical) (EV)	VALORES MÁXIMOS			
	E1	E2	E3	E4
Intensidad luminosa emitida por las luminarias (I)	2 lux	2 lux	5 lux	10 lux
Luminancia media de las fachadas (Lm)	2 cd/m <sup>2</sup>	4 cd/m <sup>2</sup>	6 cd/m <sup>2</sup>	12 cd/m <sup>2</sup>
Luminancia máxima de las fachadas (Lmax)	10 cd/m <sup>2</sup>	10 cd/m <sup>2</sup>	60 cd/m <sup>2</sup>	150 cd/m <sup>2</sup>
Luminancia máxima de señales y anuncios luminosos (Lmax)	40 cd/m <sup>2</sup>	300 cd/m <sup>2</sup>	600 cd/m <sup>2</sup>	1.000 cd/m <sup>2</sup>
Incremento de umbral de contraste (TI)	TI = 10% para adaptación a L = 0,1 cd/m <sup>2</sup>	TI = 10% para adaptación a L = 1 cd/m <sup>2</sup>	TI = 15% para adaptación a L = 2 cd/m <sup>2</sup>	TI = 15% para adaptación a L = 5 cd/m <sup>2</sup>

- ✓ Los niveles de iluminación de las zonas ajardinadas serán:
  - Iluminancia media Em = 25 lux (C)
  - Uniformidad media Um ≥ 0,4
- ✓ Simplificar y automatizar la gestión de las instalaciones de alumbrado para obtener un mejor aprovechamiento de la energía consumida, reduciendo los costes energéticos y de mantenimiento, además de dotar de flexibilidad al sistema de iluminación.

JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Se realizará un seguimiento de los mismos durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades.

Se atenderá a lo establecido en las ordenanzas: artículo 9.20.8.- Protección frente a ruidos y vibraciones.

LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR DE LA EDIFICACION

ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MAXIMA (DB A)	
	DI	NOCHE
ACTIVIDADES INDUSTRIALES	70	50
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	60	50
ACTIVIDADES TERCIARIAS, HOTELES Y VIVIENDAS	50	40
EQUIPAMIENTO NO SANITARIO	50	40
EQUIPAMIENTO SANITARIO	40	30

En todo caso, entre las 22.00 y las 8.00 horas, el nivel sonoro admisible en domicilio vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 DBA, el ruido de fondo entendido por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales y los procedentes del tráfico.

LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES

ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MAXIMA (DB A)	
	DI	NOCHE
EQUIPAMIENTOS	SANITARIO	25
	EDUCATIVO	30
	GENERAL	30
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	HOTELES	30
	TERCIARIO	45
	COMERCIAL	55
VIVIENDA	ESTANCIAS	40
	DORMITORIOS	30
	RESTO PIEZAS	40

- 2).- Nivel admisible de vibraciones.
  - a) No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos.
  - b) Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en País (Vpals = 10 log 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:
- LUGAR VIBRACION JUNTO AL GENERADOR 30 EN EL LIMITE DEL LOCAL 17 AL EXTERIOR DEL LOCAL 5
- Las comprobaciones se efectuarán en el perímetro de la parcela, edificio o local, en función de si la actividad productora de ruidos o vibraciones se efectúa en edificio aislado o no.
- 3).- Los costes de medición de los niveles sonoros o de vibraciones serán por cuenta del emisor, en el caso de que se superen los niveles máximos permitidos y por cuenta del denunciante en el caso de que no se superen.

Control de la contaminación lumínica

- ✓ Se cumplirá con lo establecido en el ANEXO al Reglamento de la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de Junio, de PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA, teniendo en cuenta los límites de emisión de Lux para Zona E3.

JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Para la gestión del alumbrado se han de emplear equipos auxiliares de regulación tales como reactivas con doble nivel de potencia, estabilizadores de tensión en bobinas, y balastos electrónicos de potencia regulable.
- ✓ Como sistemas de acondicionamiento se han de incluir componentes en la instalación tales como células fotosensibles o relojes astronómicos, de forma que se apaguen o enciendan automáticamente cuando es necesario.
- ✓ A la hora de implantar sistemas de control es importante que la instalación de alumbrado se encuentre zonificada mediante distintos circuitos, de forma que se pueda regular la iluminación de forma parcial en función de las necesidades de cada zona.
- ✓ Para garantizar la eficiencia de la instalación a lo largo del tiempo, es necesario prever y realizar un Programa de Mantenimiento que incluya reposición de lámparas, limpieza de luminarias y revisión de componentes de la instalación, para mantener un nivel de iluminación adecuado a las necesidades visuales.

En relación con el CONSUMO DE RECURSOS (agua, suelo, energía) se arbitran las siguientes medidas:

En lo que respecta al Agua:

- ✓ Se evitará un consumo relevante e inadecuado del recurso agua durante las obras, evitando pérdidas y fugas en las instalaciones provisionales.
- ✓ Estará completamente asegurado el abastecimiento de agua en el momento de terminación de las obras. El abastecimiento lo garantiza Oxitel y el Ayuntamiento de Medio Cudeyo y se ha presentado en este mismo Informe de Sostenibilidad los documentos que lo garantizan en el Anexo 4.
- ✓ Se estudiará posibles sistemas de reutilización de las aguas pluviales, mediante el uso de un depósito de acumulación con el fin de cubrir las necesidades de riego del agua.
- ✓ Se aplicarán en la construcción tecnologías para la reducción del consumo de agua, como cisternas de doble descarga, reductores de caudal y periferizadores en grifos.

En lo que respecta al Suelo se tendrán en consideración las siguientes medidas:

- ✓ Antes de que los suelos vayan a ser ocupados por las distintas actuaciones, se extraerá la tierra vegetal, y se acopiará en caballones que no alcancen los dos metros de altura para posteriormente ser extendido sobre los terrenos a restaurar;
- ✓ El extendido se hará sobre terrenos con formas técnicamente estables, con maquinaria que ocasionen una mínima compactación y debe evitarse el paso de maquinaria pesada sobre el material extendido. La profundidad de la capa de cobertura dependerá del estado de la superficie a cubrir, la ideal son entre 30 y 40 cm, lo mínimo 15 cm; teniendo en cuenta la elevada calidad de los suelos y la bondad del clima, la capa de tierra vegetal será rápidamente colonizada por especies herbáceas autóctonas, por lo que no se considera necesario realizar ningún tipo de siembra o hidrosiembra, así también se evita la introducción de especies alóctonas de rápido crecimiento;
- ✓ Para proteger el suelo, la vegetación y los cultivos en el entorno inmediato de las actuaciones se utilizarán preferentemente las carreteras y caminos ya existentes
- ✓ Con objeto de minimizar la ocupación del suelo y la afectación a la vegetación, se valorará o balizará con malla toda el área afectada. Una vez acotada esta zona, se evitará cualquier afectación a su exterior; la superficie así acotada deberá reducirse al mínimo imprescindible, especialmente en el entorno de zonas especialmente vulnerables

JOSE GOMEZ RODRIGUEZ / LORENDO GUTIERREZ SERNA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ El suelo de buena calidad procedente de las obras se aprovechará en las zonas verdes y ajardinadas.
  - ✓ Los acopios se realizarán en lugares de fácil acceso para su conservación y posterior transporte al lugar de empleo, sin interferir el tráfico ni la ejecución de las obras y sin perturbar desagües y drenajes provisionales o definitivos. Los materiales estarán protegidos del viento, de la erosión hídrica y de la compactación.
  - ✓ El reposte y los trabajos de mantenimiento de la maquinaria se efectuarán preferentemente en talleres. En caso de ser necesaria su realización en la misma obra, se habilitará a tal efecto una solera impermeable vertical a un cubeto estanco con capacidad suficiente para retener cualquier derrame accidental; en caso de vertido al terreno de sustancias peligrosas, el suelo contaminado será retirado y gestionado como residuo peligroso.
  - ✓ Deberá existir una zona para el lavado de cubas de hormigón, de modo que no se produzca contaminación del suelo por esta causa. Las cubas se lavarán en la zona apropiada al efecto y los restos se retirarán por un gestor autorizado.
  - ✓ Después de finalizadas las obras se restaurarán todas las superficies ocupadas como instalaciones auxiliares y las que vayan a ser Espacios verdes públicos.
  - ✓ Se establecerá un Plan de Emergencias que contemple los Derrames accidentales en el terreno:
- Si por cualquier imprevisto tuviera lugar un derrame accidental, en cantidades significativas, de hidrocarburos o cualquier otro producto que pudiera contaminar el medio, se procederá de la siguiente manera:
- ✓ Comunicación del accidente al encargado, jefe de producción o jefe de obra.
  - ✓ Retirada del suelo afectado por el derrame, hasta la profundidad alcanzada por la filtración del contaminante.
  - ✓ Identificación del suelo afectado por el derrame como residuo peligroso y entrega de éste a gestor legalmente autorizado.
  - ✓ Si el derrame ha sido ocasionado por la rotura de una máquina, ésta se retirará tan pronto como sea posible hasta el área delimitada para el mantenimiento o reparación de maquinaria en obra. La máquina afectada se inutilizará en tanto no se garantice que han cesado por completo las pérdidas del producto contaminante (aceite lubricante, hidráulico, etc.).

En lo que respecta a la **Eficiencia Energética:**

- ✓ Las edificaciones de nueva construcción deberán cumplir el modelo constructivo bioclimático, de manera que aumentando su eficiencia energética favorezca al entorno.
- ✓ En cuanto a la iluminación natural en el diseño de las edificaciones, la iluminación diurna deberá ser básicamente natural en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como solución excepcional y de emergencias para las horas diurnas.
- ✓ El alumbrado eléctrico se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica.
- ✓ Se procurará la orientación de las fachadas de las edificaciones de modo que la iluminación natural sea la máxima posible de modo que se produzca un ahorro energético en iluminación y calefacción.

Impulsado por JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER SERNA

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Se dará cumplimiento al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación que determina los contenidos de un proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes. Se deberán justificar las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

En relación con la **GEOMORFOLOGÍA** se contemplan las siguientes medidas:

- ✓ Se evitarán los taludes de grandes proporciones, tratando de mantener pendientes no excesivas próximas al 30%, acordes con la estabilidad de los suelos.
- ✓ Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas: El seguimiento del comportamiento del terreno es fundamental tanto para controlar la evolución del riesgo como para establecer las causas del fenómeno base, se aplicarán los métodos de auscultación de laderas necesarios como un sistema que permite realizar un diagnóstico claro y anticipar cualquier tipo de problemas antes de que se manifieste en la superficie.
- ✓ Las medidas de revegetación se aplicarán cuando la protección de la vegetación no sea del todo posible, en cuyo caso se hace necesaria la recuperación de la cubierta vegetal autóctona, creando las condiciones óptimas en cuanto a topografía y suelo que permitan a corto plazo la implantación de especies herbáceas anuales y vivaces, y, a medio plazo, la instalación de la vegetación autóctona inicial.

**MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL SIESGO PÚBLICO**

- ✓ En zonas habitadas se evitarán los trabajos nocturnos, respetando las horas de descanso, al menos de 22 horas a 8 horas, pudiéndose variar estos horarios únicamente en caso de necesidad explícita.
- ✓ Se informará a las poblaciones próximas sobre las obras y su duración.

Se mantendrá la velocidad de camiones y maquinaria dentro de los límites autorizados.

- ✓ Se procederá a la limpieza de vías, en especial a su paso por los núcleos de población.
- ✓ Se controlará el nivel de ruidos de la obra para que no supere los límites permitidos. Como valores de referencia sin detrimento de normativas municipales.
- ✓ Si éstos se superarán, se establecerán barreras acústicas temporales en las zonas más cercanas al área residencial afectada.
- ✓ Se señalizará y controlará el tráfico durante las obras, para facilitar la circulación de la población.
- ✓ Deberá realizarse un control sobre los posibles impactos que la ejecución del proyecto pueda efectuar sobre el tráfico rodado existente en las inmediaciones.

También se realizarán medidas correctoras con respecto al **PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y CULTURAL** de la zona.

- ✓ La apertura de las nuevas infraestructuras así como los nuevos sectores que se desarrollan en el plan deberán respetar las zonas de interés histórico-artístico, de modo que no se altere el valor que actualmente presenta ni suponga un obstáculo para acceder a dichos lugares.
- ✓ Se realizará un seguimiento arqueológico de todos los movimientos de tierra que implique la ejecución del proyecto, realizado por un técnico superior arqueólogo debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Impulsado por JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER SERNA

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- ✓ Si en el curso de la ejecución del proyecto aparecieran restos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes arqueológicos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/98, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En cuanto a las **COMUNIDADES VEGETALES** que ocupan actualmente el ámbito de la Modificación Puntual, se aplicarán las siguientes medidas correctoras:

- ✓ Para el control de polvo sobre la vegetación, fauna y población en los alrededores de las obras y control y mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc. existentes que puedan verse afectadas por las obras se deberá: Para proteger el suelo, la vegetación y los cultivos en el entorno inmediato de las actuaciones se utilizarán preferentemente las carreteras y caminos ya existentes; se identificará el área afectada por el proyecto, tanto de forma permanente (construcciones, jardines, cerramientos,...) como temporal (acopios, pistas de acceso, parques de maquinaria,...). Las instalaciones auxiliares se situarán lejos de las zonas más sensibles: entorno de los cursos fluviales; terrenos arbolados; zonas de caudales arqueológica y entorno de viviendas y lugares públicos;
- ✓ Evitar la introducción de especies vegetales invasoras tratando de regenerar las parcelas con suelo y especies autóctonas propias de la comarca.
- ✓ Incluir en los proyectos un apartado de regeneración y paisajismo y la partida económica correspondiente.
- ✓ Las zonas alteradas deberán ser sometidas a regeneración, tanto del suelo como de la vegetación, tratando de seleccionar especies arbóreas y arbustivas autóctonas capaces de adaptarse y estar integradas en el medio.
- ✓ Al inicio de las obras se procederá a la retirada y gestión correcta de todas aquellas especies catalogadas como invasoras siguiendo los protocolos establecidos para ello.
- ✓ Se controlará la no proliferación de dichas plantas invasoras durante las obras en la zona de acopios de tierra y al finalizar la restauración si comprobará la no existencia de las mismas, eliminándose cualquier ejemplar existente.
- ✓ La selección de especies a implantar, garantizará en todo momento el mantenimiento de las constantes naturales, aún en un sistema antropizado. Se emplearán especies de las series de vegetación potencial del área.

La protección de **LA FAUNA** se realizará con las siguientes medidas correctoras:

- ✓ Para proteger la fauna la principal medida preventiva consiste en minimizar la superficie afectada por las obras en el entorno de las zonas sensibles;
- ✓ Para proteger la fauna la principal medida compensatoria, la revegetación de las zonas afectadas y la restauración ecológica y paisajística de determinadas actuaciones que favorecen la implantación de nuevos hábitats que podrán ser colonizados a medio plazo;
- ✓ Se deberá evitar la ejecución de movimientos de tierra y trabajos especialmente ruidosos que puedan afectar a los ciclos reproductivos de los vertebrados.
- ✓ Con carácter general, se limitará la realización de este tipo de trabajos durante las mareas de primavera y principios de verano, que constituyen el periodo anual de reproducción de los vertebrados.
- ✓ Cuando se edifique en zonas próximas a cauces naturales y bosques de ribera no se afectará en ningún momento al cauce, con el fin de preservar la fauna ribereña.

Impulsado por JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER SERNA

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**GESTIÓN DE RESIDUOS**

Creemos adecuado incluir en este punto, como una de las medidas protectoras de impactos la gestión que de los distintos residuos que se generen a lo largo de las obras del Plan Parcial.

Dando cumplimiento al Real Decreto 105/2008 se realizará en el Proyecto de Urbanización un "Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demoliciones". En él se identificarán, en base a la Orden MAM/304/2002, los posibles residuos generados debido a la ejecución del Plan Parcial.

Las principales medidas para la prevención en la gestión de residuos en la obra serán:

- ✓ Los residuos de obra serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes. Las instalaciones de vertido autorizado de escombros u otros materiales de deshecho procedentes de las actividades de construcción que sean diferentes de las tierras deberán contener al menos una barrera impermeabilizante natural o artificial que impida la proyección de contaminantes al subsuelo, una red de recogida de lixiviados y un sistema de depuración de estos, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y profundas.
- ✓ Se tomarán las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de vertido incontrolado. Si fuera necesario almacenar sustancias peligrosas (aceites, lubricantes, desencofrantes, aditivos,...), se empleará para ello depósitos estancos que cumplan con la normativa de almacenamiento de productos químicos;
- ✓ Todos los materiales sobrantes serán depositados en vertederos autorizados, y los residuos serán gestionados de acuerdo a la normativa vigente. El acopio de estos materiales se realizará en una zona perfectamente definida evitando la mezcla de residuos de distintos tipos;
- ✓ Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de construcción y de funcionamiento serán eliminados mediante recogida en contenedores y traslado a vertedero controlado.
- ✓ El material de acopio o tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- ✓ Se deberá fomentar la implantación progresiva de la recogida selectiva.

• Prevención:

- ✓ Para prevenir la producción de residuos se reducirá, en la medida posible, del uso de materiales con gran cantidad de envases y embalajes, para reducir de esta manera los residuos que generan.
- ✓ Se intentará emplear, en la mayor medida posible, el uso de materiales con mayor vida útil.

• Reutilización:

- ✓ Se prevé la reutilización de toda la tierra vegetal excavada para los tratamientos de restauración ambiental con la creación de zonas verdes.

• Reciclaje:

Se realizará una recogida selectiva, llevando a cabo la correcta clasificación de los residuos generados. Por ello debe existir en la zona de instalación de obra una ubicación clara de puntos de vertido o punto limpio de tamaño suficiente para que contengan contenedores o espacios delimitados para los distintos residuos (reutilizables o no) que se obtengan en las obras. Estos contenedores estarán separados y claramente identificados mediante un cartel para cada tipo de residuo que se genere en la obra. Principalmente tendremos:

Impulsado por JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / LORENZO GUERRER SERNA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Inertes distintos de tierras, como escombros
- Maderas como palets
- Plásticos, restos de tuberías
- Metales
- Residuos asimilables a urbanos: papel, orgánicos. Para los residuos asimilables a RSU se realizará la separación de residuos urbanos en varios contenedores, es decir: Contenedor amarillo (plásticos y envases), Azul (papel y cartón) y Verde (materias orgánicas). Estos contenedores deberán ser cerrados o estar colocados de forma que el viento y los animales no provoquen la dispersión de los residuos durante su almacenaje.
- Residuos peligrosos como aceites, baterías, etc.
Es imprescindible que esta zona de almacenaje de residuos cumpla unas determinadas características como la de ser accesibles tanto al personal de la obra que debe depositarlos, como a los vehículos encargados de la recogida de los mismos. Además no deben molestar ni interferir en el cotidiano movimiento de vehículos, maquinaria y personal de la obra.
Las instalaciones de vertido autorizado de escombros u otros materiales de deshecho procedentes de las actividades de construcción que sean diferentes de las tierras deberán contener al menos una barrera impermeabilizante natural o artificial que impida la precitación de contaminantes al subsuelo, una red de recogida de lixiviados y un sistema de depuración de estos, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y profundas.
En los casos en que los residuos no sean objeto de reciclaje, como los residuos inertes provenientes de las obras (restos tubería, plásticos, ...) y/o plantas (fe: filtros de mangas) son llevados directamente a vertederos autorizados para este tipo de residuo.
Los restos de vegetación fruto de la retirada de la cubierta vegetal existente se considerarán como Residuos Sólidos Urbanos y se deberán llevar a vertedero controlado, evitándose las quemadas controladas en la zona de actuación.
Es obligatorio separar los residuos considerados como tóxicos y peligrosos del resto de los residuos, almacenándolos en contenedores adecuados y entregarlos a los gestores autorizados.
Acondicionar para ello una zona de almacenamiento temporal de residuos peligrosos en áreas impermeabilizadas, bien ventiladas, a cubierto del sol y la lluvia, separados de focos de calor y colocados en bidones estancos.
Se prestará especial atención a los residuos peligrosos, los aceites residuales procedentes de las operaciones con los vehículos y la maquinaria y los trapos manchados con estos, se almacenarán en recipientes estancos que se transportarán a centros de tratamiento autorizados.
Se habilitará una zona para la limpieza de cubas y tolvas, debiéndose prever la gestión de los residuos allí generados.
Los residuos generados en las fosas o instalaciones de tratamiento del agua residual deberán ser retirados por una empresa especializada y autorizada y enviada a un gestor autorizado de residuos, o bien trasladados a una estación depuradora de aguas residuales donde se completará el tratamiento correcto.
Los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria se realizarán preferiblemente en talleres autorizados. Para las operaciones de mantenimiento de emergencia en obra deberán habilitarse áreas ad-hoc, impermeabilizadas y con capacidad de retención suficiente para evitar posibles fugas o vertidos accidentales.

BOC-BOC JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / IJESERDO GUTIÉRREZ SERNA 9

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Evitar los derrames de fluido de motores y residuos líquidos resultantes en el suelo ya que provoca su contaminación y la de las aguas subterráneas.
Utilizar aislantes en el suelo de los almacenes para evitar la infiltración de los derrames. No se debe utilizar agua en la limpieza de fluido de derrames de motor, emplear materiales absorbentes que se traten posteriormente como residuos tóxicos y peligrosos.
Disponer en la obra de material absorbente (serrín, arena, polímeros para hidrocarburos...) para contener y recoger los derrames de residuos y productos peligrosos líquidos que puedan producirse.
Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condiciones de licencia de obras...), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición.
Se emplearán gestores autorizados de residuos peligrosos por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.
Se emplearán transportistas autorizados de residuos peligrosos por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.
En todos los casos se cumplirá con la normativa vigente en gestión de residuos, tanto a nivel comunitario como estatal y autonómico, teniendo en cuenta los decretos vigentes del 2008 y 2010 en este aspecto.

Por último analizaremos las medidas correctoras generales en relación el PAISAJE:

- Una vez restaurada la cubierta edificatoria, se realizarán plantaciones de árboles y arbustos autóctonos e integrados en el paisaje local. El alcance y el diseño de estas plantaciones dependerá del sustrato, el entorno paisajístico y el uso previsto en la superficie a restaurar.
Mantener una tipología constructiva que se integre de manera armónica con el entorno del núcleo rural y su entorno próximo.
Se someterán a restauración paisajística y revegetación las superficies afectadas por obras, así como todos los taludes y desmontes que se produzcan.

1.4 Medidas correctoras específicas:

En la presente evaluación ambiental, aparte las medidas correctoras generales, la inexistencia de ordenación concreta derivada de la figura de planeamiento evaluada, la modificación puntual, altera sensiblemente el sentido de las medidas concretas a introducir desde el presente documento ambiental.

1.2.1 Soluciones de integración

Considerado el proyecto, el territorio afectado y las afecciones que el proyecto puede introducir o, más bien, las que se deducen del tipo de implantación y el lugar en el que se lleva a cabo, conviene ahora deducir el tipo de medidas que pueden ser importantes a la hora de minimizar las afecciones paisajísticas de la potencial puesta en marcha del proyecto definido en el presente Plan Parcial.

Al respecto cabría definir los tipos o niveles de intervención una vez analizados el resto de aspectos del proyecto, por cuanto podrán existir medidas de ámbito más general y otras que se adentran en la necesaria concreción. Vamos a dar por entendidos todos los elementos concluyentes asociados a cada uno de los epígrafes precedentes, para no incurrir en redundancias innecesarias.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Primero definiremos pues los niveles de intervención y posteriormente definiremos las medidas a adoptar para cada uno de ellos. Se aclara que se considera necesaria la consideración de estas medidas hasta el nivel de detalle que el Plan Parcial deberá abarcar. Caso de que las medidas requieran de algún tipo de precisión extra, se debe proceder a su inclusión, valoración y definición final en el proyecto constructivo, por lo que se estima que deben ser consideradas dentro de la documentación a desarrollar para esa fase de tramitación administrativa concreta.

1.2.2 Medidas Generales a adoptar

Se dirigen a los elementos generales relacionados con la planificación (se podría decir zonificación) del sector como tal. Se incluyen dentro de las mismas los siguientes aspectos:

- La construcción debe integrarse en las zonas de menor cota de la parcela, con excepción de la zona linderas con el vial en la que, por accesibilidad, la problemática asociada a las afecciones geomorfológicas son menos acusadas. Esta medida ya se recoge como ordenación dentro de la alternativa final elegida, por cuanto se evita el flanco noroccidental de forma que la zona de máxima pendiente, coincidente con la de máxima cota, ya queda salvaguardada del proceso urbanizador.
La vertebración interna del vial debe ser lo más restringida posible de forma que procure aunar máxima accesibilidad y mínimo desarrollo, considerando siempre que el modelo de aparcamiento debe estar asociado a la mínima afección en superficie. Esta medida ya queda integrada en la alternativa final elegida. Un solo vial vertebrador y aparcamientos ocultos o subterráneos aligeran en gran medida la presión visual superficial del sector.
En la medida de lo posible las construcciones deben respetar las líneas de pendiente, adecuándose a las mismas. Esta medida ya fue adoptada en la solución final, de forma que tan solo las 6 viviendas colindantes con el vial general se salen de esta norma.
De no ser posible en todos sus términos la medida precedente, deberán efectuarse escalonamientos y rupturas de volumen en las viviendas más expuestas para intentar armonizar las cumbres con la línea de pendiente, pero con espacios de intrusión visual entre ellas para disminuir el efecto muro de las construcciones. Esta medida ya ha sido adoptada y adaptada por el Plan Parcial en el desarrollo de las construcciones externas. Conviene señalar, además, que esta alineación externa afecta tan solo al tercio superior de la parcela y el incremento de cota del conjunto se reduce a 6 metros de la vivienda más elevada a la situada en la cota inferior.
No se considera imprescindible la adaptación de las edificaciones a criterios relacionados con la vivienda tradicional. No obstante, tampoco se establecerán diseños que profundicen en una excesiva atracción visual, ni en colores, ni en formas ni en estructura volumétrica. Este criterio ya ha sido considerado en el diseño edificatorio inicial, quedando a expensas del posterior diseño de la urbanización el respeto por el principio esbozado en este punto.
Los espacios libres deben convertirse en elementos de integración ambiental, cada uno con el sentido de su función dentro del paisaje ecológico. La parte superior, preeminente, debe compaginar una función ecológica relacionada con la de los espacios refugio, con la de la integración visual tendiente a la minoración del efecto del conjunto del complejo urbanístico.
Dada la inexistencia de elementos arbustivo-arbores en el conjunto de la parcela, deberán ser considerados estos elementos como vertebrales de una solución de integración, con la consiguiente ganancia neta de este tipo de sistemas en el conjunto del territorio.
Para evitar procesos de contaminación paisajística en momentos de baja visibilidad y máxima focalidad visual por tanto, deberán considerarse sistemas de iluminación que impidan que el sector se convierta en un foco visual, de forma que existan elementos de control de la intensidad y direccionalidad de la luz artificial a establecer en el interior del sector. No se podrán instalar letreros o llamadas de atención luminosas basadas en los clásicos elementos de luz-neón.

BOC-BOC JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / IJESERDO GUTIÉRREZ SERNA 11

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1.2.3 Medida particular:

Esbozadas las medidas generales, en el terreno de lo concreto y a nivel individual o como desarrollo de las anteriores, se proponen las siguientes medidas de integración:

- Las fachadas de las edificaciones más expuestas visualmente (frente oriental) no contendrán elementos ni acabados de carácter brillante. Además, se ejecutarán en colores y tonos diferenciados en gamas de colores terrosos y procurando alternar clausuros que creen sensación visual de profundidad.
El área de espacio público privado será restaurada a condiciones de naturalidad, según un criterio de sucesión, con ejemplares arbustivo-arbores de la serie del bosque mixto, según las indicaciones incluidas en el inventario ambiental, apartado de vegetación potencial y series climáticas. Esta repoblación, se ejecutará con criterios de aleatoriedad en la distribución y densidad mínima de 500 pies/ha para arbolado y 1500 pies/ha para vegetación arbustiva. El proceso perseguido, es la creación de condiciones de naturalidad que puedan convertir este espacio en un núcleo refugio para fauna vertebrada e invertebrada y, con el transcurso del tiempo, en una zona de enmascaramiento y dilución visual del conjunto de la zona superior de la parcela en la que se desarrolla el sector. La adecuación de sendas o caminos en su seno, de producirse, atenderá a criterios de mínima actuación y cumplimiento de criterios de seguridad. Se arbitrará una ordenanza que impida, una vez ejecutada, el encendido de fuegos en su seno, para cualesquiera que sean las actividades a desarrollar.
El área pública de acceso general, responderá a criterios lúdicos y ambientales, pero también se ejecutará adecuando en su periferia o zonas interiores de ser coherente, vegetación arbolada de transición entre el bosque mixto y la serie riparia (ver apartado de vegetación potencial de la memoria)
No se considera necesaria la adecuación de hileras de arbolado en los viales con los criterios habituales. De ser posible, se ejecutarán en diferente alineación y combinando cromatismos y tonalidades de hojas, tanto en periodo de máxima vegetación, como durante los procesos de senescencia. De ser posible, es aconsejable alternar entre arbolado caducifolio y perennifolio no confiera ni especies de producción maderera o derivada.
La adecuación de pantallas entre las diferentes edificaciones no se considera un elemento esencial de integración, sino más bien de privacidad. De ser realizado, se evitarán las especies catalogadas como peligrosas por su aloctonía y condición de invasoras.
De ser necesaria la creación de algún talud artificial durante el cajeo de las edificaciones, el mismo será revestido de vegetación herbácea de la habitual en las riembas de prados, con alternancia de algún arbusto de la zona.
El vial general carecerá de vallados (de no ser los mismos preceptivos) y de ser necesarias las separaciones entre ámbitos del sector estos se ejecutarán en materiales derivados o imitantes de la madera.
La urbanización en su exterior no ostentará ninguna referencia concreta ostensible, como carteles, pórticos, antenas más allá de las de uso privado u otros elementos que supongan la creación de una referencia visual concreta.

1.2.4 Medidas frente al ruido producido por la autovía:

- Los 4 chalets situados más al Norte del sector estarán convenientemente aislados en sus componentes estructurales para evitar el ruido proveniente de la autovía. Se realizarán las mediciones necesarias para comprobar los niveles de ruido en su interior.
En el límite Norte del Sector se establecerá una pantalla acústica de setos vivos con el fin de aislar del exceso de ruido proveniente de la autovía.

BOC-BOC JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ / IJESERDO GUTIÉRREZ SERNA 12

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2. HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ANEJO 5.3



Avenida Oviedo 20-A bajo - 39710, Solares • Cantabria  
T: 942 502 302 • F: 942 502 302  
mediocudeyo@oxital.com • www.oxital.com

RESIDENCIAL HERCASA S.L.  
c/ Paseo De Pereda Nº 27-1º  
39004 Santander (Cantabria)

**INFORME: CERTIFICADO DE SERVICIO PARA INDICAR LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14.2 (HERAS) DEL P.G.O.U DE MEDIO CUDEYO**

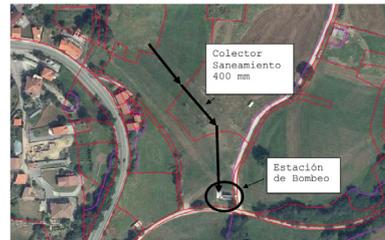
La empresa OXITAL, concesionaria del Servicio Municipal de Aguas, en respuesta a la Solicitud de certificado de servicio para indicar la existencia de infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento para el desarrollo del Plan Parcial del sector 14.2 del P.G.O.U del Ayuntamiento de Medio Cudeyo, informa que:

Para la ubicación del Sector 14.2 del P.G.O.U del Ayuntamiento de Medio Cudeyo existe una canalización de PE 75 mm proveniente de la red de distribución del pueblo de Heras, capaz de satisfacer el caudal necesario con una presión de trabajo de 5,5 atms.

En la zona existe una Estación de Bombeo propiedad del Gobierno de Cantabria donde se recogerán las vertidos de parte de la localidad de Heras. Esta Bombeo dirige las aguas al colector del Gobierno de Cantabria para su tratamiento en la EDAR de Suesa perteneciente también al Gobierno de Cantabria.

La estación de Bombeo esta situada en las coordenadas:

HUSO UTM: 30  
X: 430.228,07 m  
Y: 4.804.953,90 m



Para que así conste a los efectos oportunos se firma el presente documento.

Solares, 16 de Julio de 2014



ALVARO DE CELIS  
Jefe de Servicio, Oxital

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G S Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**OCUPACION DE TERRENOS FUERA DEL AMBITO DEL SECTOR 14.2**

La ficha del Sector 14.2, en el apartado de Condiciones específicas de desarrollo del Sector, establece:

"El vial compartido con el Sector 15 será ejecutado en su totalidad por el primer sector que se desarrolle. Si se ejecuta primero este Sector, completará el vial hasta su conexión con los existentes al norte y al sur del sector."

Las superficies y las parcelas afectadas por las ocupaciones para llevar a cabo las obras de urbanización, quedan recogidas en el siguiente cuadro y en la documentación gráfica que se acompaña en este anejo.

Polígono	nº Parcela	Referencia Catastral	Superficie m2	OCUPACION m2
004	120	39042A004001200000SY	8.112	495
	127	39042A004001270000SM	9.438	118
	143	39042A004001430000SZ	2.522	53
	144	39042A004001440000SU	199	15
	145	39042A004001450000SH	15.292	319
	147	39042A004001470000SA	11.425	487
<b>Total Superficie Ocupada</b>				<b>1.487</b>

En Santander, Diciembre de 2015

Por RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

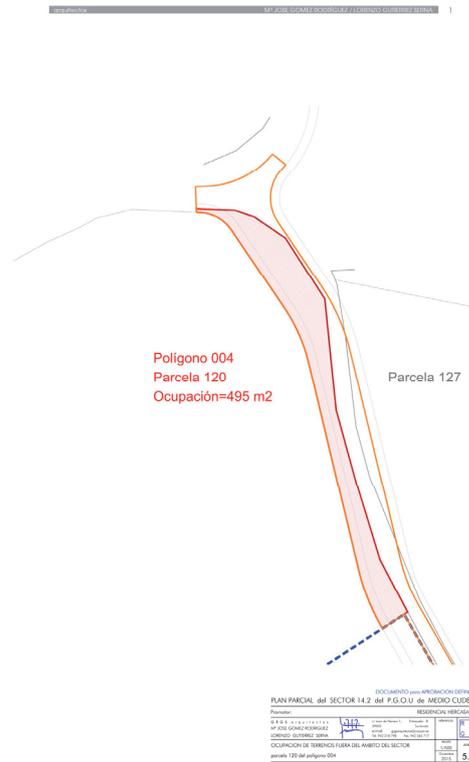
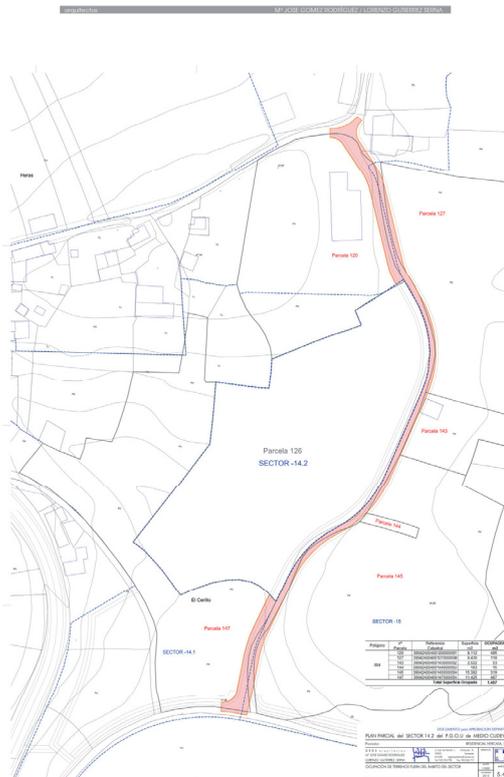
Por GRGS arquitectos

Fdo.

Fdo. M<sup>º</sup> José Gómez Rodríguez

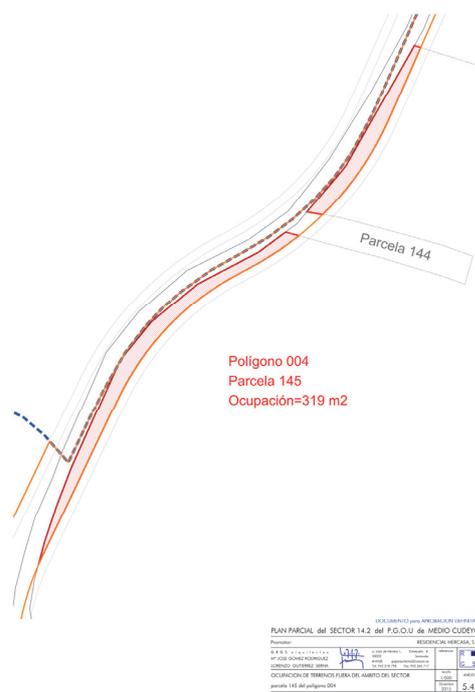
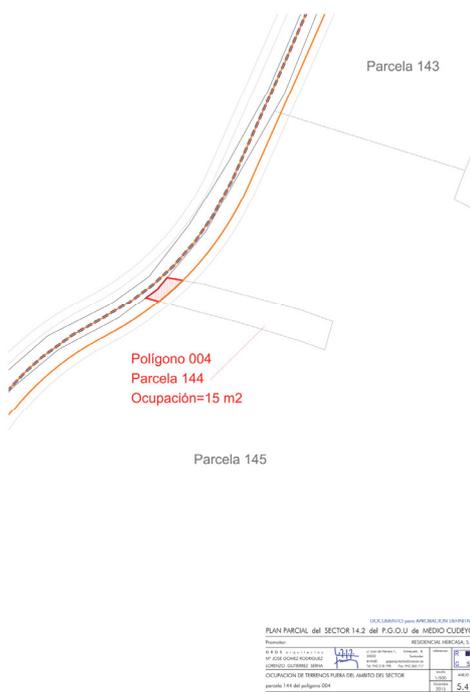
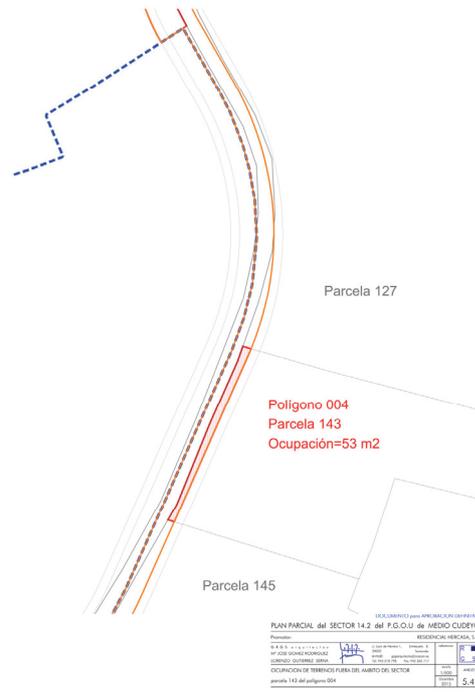
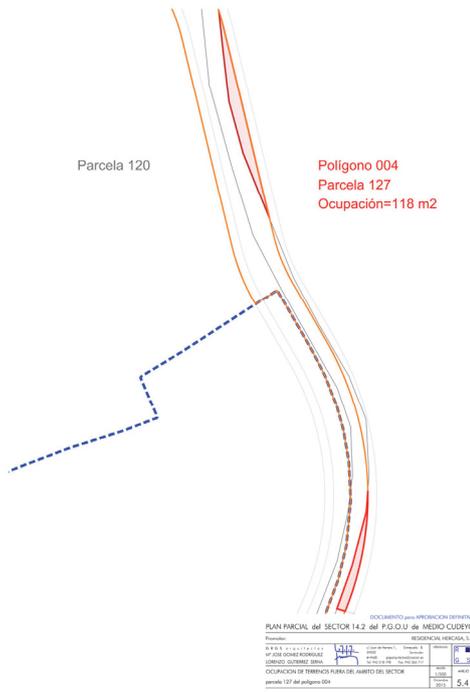
Fdo. Lorenzo Gutiérrez Seima

**OCUPACIONES DE TERRENOS NECESARIOS para las OBRAS de URBANIZACIÓN FUERA del ÁMBITO del SECTOR ANEJO 5.4**



DOCUMENTO para APROBACION DEFINITIVA  
PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 del P.G.O.U. de MEDIO CUDEYO  
Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.  
Elaborado por: GRGS arquitectos  
Ocupación de terrenos fuera del ámbito del sector  
Parcela 120 del polígono 004

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124



MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

1. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Un Programa de seguimiento ambiental ha de albergar dos grandes finalidades orientadas a:

1. Efectuar una comprobación de la minimización de los impactos ambientales previstos según la ISA.
2. Detectar la aparición de nuevas problemáticas ambientales asociadas a la implantación o explotación (fases) del proyecto evaluado.

Este es un programa especial porque al no conocer el proyecto de desarrollo del equipamiento educativo debe hacerse de modo más general, para ver si se cumplen los criterios limitantes de la urbanización dados en las medidas correctoras y las medidas correctoras generales.

Para ello el Plan de Seguimiento Ambiental requiere de una serie de **objetivos generales**, de los que se particularizan otros específicos en función de la naturaleza de la actuación a controlar. Entre los que podemos señalar los siguientes:

1. Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes asignadas en el Informe de Impacto Ambiental, así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
2. Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto en el Informe de Impacto Ambiental como en la Estimación de Impacto Ambiental.
3. Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
4. Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
5. Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.
6. Detectar la aparición de restos que indiquen la presencia de un yacimiento arqueológico y tomar las oportunas medidas.
7. Detectar la aparición de nuevas problemáticas ambientales no recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

La **responsabilidad** de que se realice el seguimiento ambiental recae en el promotor de la obra que debe contratar a personal ajeno a la empresa constructora para que la realice. La dirección de Obra debe tener en cuenta el asesoramiento y las indicaciones de los técnicos medioambientales que efectúen la vigilancia, para llevarlos a la práctica en las actuaciones sobre el terreno.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL ANEJO 5.5

Elaborado JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LUIS ENRIQUE GUERRERO ERNA

Elaborado JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LUIS ENRIQUE GUERRERO ERNA

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Dicho seguimiento ambiental debe ser llevado a cabo por un técnico ambiental (biólogo, ingeniero forestal, licenciado en ciencias medioambientales, etc.) ajeno a la empresa constructora y a la empresa promotora del Plan Parcial.

En relación con la duración del programa de seguimiento ambiental, se establece una **temporalidad** para el mismo que va desde la redacción del proyecto de urbanización, en el que tan sólo se comprobará la integración de los elementos esenciales de la ISA, hasta la finalización de las obras.

Las actuaciones del PVA, se mantendrán a lo largo de la obra relacionada con la modificación puntual, pero será más intensa en los primeros meses mientras se efectúan las obras de urbanización general y movimiento de tierras, y se continuará con menos intensidad hasta finalizar la misma.

1.1. Estructura del programa de seguimiento ambiental

En el programa se establecerá el modo de seguimiento de las actuaciones y se describirá el tipo de informes y la frecuencia y periodo de su emisión. Para ello el programa detallará, para cada **factor ambiental** objeto de seguimiento, los siguientes términos:

- Objetivo del control establecido.
- Actuaciones derivadas del control.
- Lugar de la inspección.
- Periodicidad de la inspección.
- Material necesario, método de trabajo y necesidades de personal técnico.
- Parámetros sometidos a control.
- Umbrales críticos para esos parámetros.
- Medidas de prevención y corrección en caso de que se alcancen los umbrales críticos.
- Documentación generada por cada control.

Un **indicador de control** es una variable que mide, de forma cuantitativa o cualitativa, la aplicación o ejecución de una **medida de mejora ambiental** o de **intensidad de un impacto**.

El **valor de umbral** es un valor del indicador de realización crítico, inadmisibles.

Se deben adaptar medidas basadas en la aplicación de Buenas Prácticas Ambientales que pueden llegar a ser Medidas Correctoras e incluso Medidas Compensatorias.

Este Plan se completará con los **informes técnicos** efectuados en distintos momentos de la obra que tendrán una periodicidad mensual. Son los elementos tangibles de control que serán presentados a la autoridad ambiental competente y serán los siguientes:

Elaborado JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LUIS ENRIQUE GUERRERO ERNA

1. **Informes periódicos** que serán el instrumento de control esencial del PSV y se elaborarán con una periodicidad de dos meses y en ellos se recogerán las incidencias de las actuaciones durante el lapso de tiempo indicado.
2. **Informes de inicio de obra** es de carácter sintético y recoge el estado inicial de la superficie donde se va a efectuar el Plan Parcial.
3. **Informes puntuales debidos a sucesos excepcionales** que deberán recoger incidencias extraordinarias dentro de las actuaciones, y que llevarán las consiguientes comunicaciones extraordinarias a la administración ambiental competente.
4. **Informe final** con el resultado de la revegetación y las actuaciones paisajísticas y de revegetación realizadas; así como los resultados y conclusiones globales de las actuaciones.

Estos 4 tipos de informe dentro del seguimiento tienen carácter vinculante y servirán, tanto para evaluar ambientalmente la actuación, como para establecer las oportunas conexiones si los informes así lo indicaran (recordemos los objetivos y finalidades de todo PVA).

1. **Informes periódicos** que serán el instrumento de control esencial del PSV y se elaborarán con una periodicidad de dos meses y en ellos se recogerán las incidencias de las actuaciones durante el lapso de tiempo indicado.
2. **Informes de inicio de obra** es de carácter sintético y recoge el estado inicial de la superficie donde se va a efectuar el Plan Parcial.
3. **Informes puntuales debidos a sucesos excepcionales** que deberán recoger incidencias extraordinarias dentro de las actuaciones, y que llevarán las consiguientes comunicaciones extraordinarias a la administración ambiental competente.
4. **Informe final** con el resultado de la revegetación y las actuaciones paisajísticas y de revegetación realizadas; así como los resultados y conclusiones globales de las actuaciones.

Estos 4 tipos de informe dentro del seguimiento tienen carácter vinculante y servirán, tanto para evaluar ambientalmente la actuación, como para establecer las oportunas conexiones si los informes así lo indicaran (recordemos los objetivos y finalidades de todo PVA).

1.2. Definición de los objetivos de control

El programa de seguimiento determina una serie de **objetivos de control** que se centran en una serie de puntos que adelante se comentan. Estos elementos, fijos en el plan de seguimiento, pueden sufrir alteraciones que dimanen del propio desarrollo de las actuaciones (acciones o circunstancias imprevistas, etc.).

Los factores ambientales sobre los que se definirán los objetivos de control en los distintos momentos del desarrollo de la Modificación Puntual son los siguientes:

Fase de obras:

- o Control del cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planificación urbanística y ambiental de obligado cumplimiento.
- o Control de la protección del suelo
- o Control de la calidad de la atmósfera, tanto a nivel de contaminantes gaseosos, sólidos, nivel de ruido y contaminación lumínica
- o Control de la hidrología –escorrentía y tasa de infiltración
- o Control de la vegetación en la fase de obras
- o Control de la geomorfología (aparición de procesos erosivos o inestabilidad en zonas de mayor pendiente)
- o Control de la calidad del medio urbano
- o Control del patrimonio cultural y arqueológico

Elaborado JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LUIS ENRIQUE GUERRERO ERNA

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

- Control del consumo y gestión de recursos: agua, energía y materiales
- Control de la ejecución de la revegetación de espacios libres
- Control de la integración paisajística de las edificaciones
- Control de los residuos sólidos en las obras

**Fase de funcionamiento:**

- Control del nivel sonoro. Se realizará un seguimiento de los mismos durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades. Se atenderá a lo establecido en las ordenanzas: artículo 9.20.6.- Protección frente a ruidos y vibraciones.
- Control de la calidad del agua y del sistema de saneamiento y evacuación de aguas. Se atenderá a lo establecido en las ordenanzas: artículo 9.21.7.- Protección el sistema hidrogeológico, artículo 10.24.2.9.- Evacuación de aguas residuales y artículo 10.24.2.10.- Vertido de aguas residuales a pozos absorbentes.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos (basura, muebles y escombros). El artículo 9.20.5.- Vertidos de residuos sólidos, recoge que sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza complementaria del Ayuntamiento de Medio Cudeyo sobre recogida de residuos.

**1.3. Establecimiento de los indicadores de los objetivos de control**

**Objetivo de control:** CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DE ORDENADO CUMPLIMIENTO

**Indicador de control:** Porcentaje de superficie del sector que cumple las consideraciones establecidas en las recomendaciones establecidas en las NJR, las NNSD del municipio de Medio Cudeyo y las normas de aplicación directa de la Ley de Cantabria 2/2001.

**Lugar de control:** En toda la superficie del sector.

**Momento de control:** En cada uno de los informes periódicos del Plan de Vigilancia Ambiental.

**Valor umbral:** Incumplimiento de alguna de las normativas especificadas en los indicadores.

**Actuaciones:** Paralización de las obras hasta que se adecuen a lo establecido por Ley.

**Objetivo de control:** CONTROL DEL TRATAMIENTO DE LAS AREAS CON PENDIENTES ELEVADAS

**Indicador de control:** No existencia de edificaciones en ellas.

**Lugar de control:** Proyecto de desarrollo urbanístico.

**Momento de control:** Antes de aprobar el proyecto

**Valor umbral:** Urbanización o edificación prevista las zonas de máxima pendiente

**Actuaciones:** Rechazo de la ordenación.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

transporte, mediante el regado y, en su caso, cubrición del material transportado. Revisión periódica de toda la maquinaria utilizada.

**Objetivo de control:** Mantener los niveles de confort sonoro durante la fase de construcción en límites permitidos.

**Indicador de control:** Mediciones que sobrepasen los límites legales.

**Lugar de control:** En el núcleo de Heras.

**Momento de control:** Durante todas las obras.

**Actuaciones:** Las actuaciones en este sentido en la fase de obra son un frecuente y exhaustivo control de mantenimiento de la maquinaria utilizada, circular a baja velocidad, no realizar trabajos nocturnos, reducir lo máximo posible el uso de martillos neumáticos, no realizar al mismo tiempo labores muy ruidosas, eliminar el tráfico de camiones durante el horario nocturno, realizar las labores más ruidosas lo más alejado posible del núcleo urbano.

**Objetivo de control:** Controlar el correcto estado de funcionamiento de la maquinaria y vehículos empleados en las obras.

**Indicador de realización:** I.V. Certificado CE: estado de conservación.

**Calendario de comprobación:** Variable en función del empleo de maquinaria. Al menos una vez por máquina o vehículo.

**Umbral de alerta:** Pérdida de fluidos, exceso de ruido o humos.

**Umbral inadmisible:** Carencia de tarjeta de I.T.V. en vigor. Ausencia de certificado CE, en su caso.

**Momento/s de análisis del Valor Umbral:** Variable en función del empleo de maquinaria. Al menos una vez por máquina o vehículo.

**Actuaciones derivadas del control:** Puesto a punto o sustitución de maquinaria y/o vehículos.

**Zonas donde se ejerce el control:** Todo el ámbito de las obras.

**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.

**Documentación generada:** Recopilación y comprobación de documentación.

**Factor ambiental:** VEGETACIÓN en la fase de obras

**Objetivo de control:** Eliminación de la vegetación alóctona invasora.

**Indicador de control:** Eliminación de vegetación invasora en el sector.

**Lugar de control:** Todo el ámbito del sector que tenga vegetación invasora

**Momento de control:** Primera fase anterior al movimiento de tierras.

**Actuaciones:** Siguiendo estrictamente el protocolo, eliminar la vegetación invasora:

- Arranque manual o mecánico, con arranque completo de la planta, es decir no sólo la parte aérea sino también sus raíces.
- No utilización en ningún caso de productos químicos.
- Recogido inmediato de los restos que en ningún caso deben almacenarse.
- Tratado de los restos a un vertedero autorizado.

La época de realización de los trabajos debe ser siempre antes de la floración o mientras no se han formado las semillas. La mayor parte de estas especies tienen un gran poder de formación de semillas y no se puede manipular con ellas en época reproductiva porque se aumentaría su distribución.

**Factor ambiental:** CALIDAD DE LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRANEA

**Objetivo de control:** Mantener la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía.

**Indicador de ejecución:** Medición de la pérdida de capacidad de infiltración del terreno en más de un 30 %.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Factor ambiental:** SUELO

**Objetivo de control:** Sellado de suelos vegetales para su conservación.

**Indicador de control:** Espesor del manto vegetal retirado.

**Lugar de control:** Superficie del sector ocupado por cambiosales.

**Momento de control:** Primera fase del movimiento de tierras.

**Actuaciones:** Creación de acopios de forma trapezoidal de 1,5 m. de altura, con los 20-30 cm de suelo fértil de la superficie del sector.

**Objetivo de control:** Control del acopio de tierra vegetal.

**Indicador de control:** Presencia de materiales distintos a la tierra vegetal en los acopios.

**Lugar de control:** Acopios de tierra.

**Momento de control:** Desde su creación hasta su reutilización en la obra.

**Valor umbral:** Desmoronamiento de los acopios, aparición de especies invasoras, existencia de nubes de polvo.

**Actuaciones:** Mantenimiento de los acopios, siembra de los mismos, riego, retirada de piedras y escombros.

**Objetivo de control:** Utilización de los acopios de tierra vegetal en la restauración ambiental.

**Indicador de control:** Presencia de material en los acopios finalizadas las obras de restauración.

**Lugar de control:** Superficie de espacios verdes del sector.

**Momento de control:** Fases de restauración ambiental.

**Actuaciones:** reparto del suelo acumulado en los acopios por las zonas a revegetar.

**Objetivo de control:** Control del extendido de la tierra vegetal.

**Indicador de realización:** Espesor de extendido inferior o superior al indicado en el proyecto.

**Calendario de comprobación:** Durante la fase de extendido de tierra.

**Umbral de alerta:** Espesor inferior o superior en 10 o más centímetros al indicado en el proyecto.

**Momento/s de análisis del Valor Umbral:** Durante la fase de extendido de tierra.

**Actuaciones derivadas del control:** Extendido de tierra vegetal hasta lograr el espesor proyectado.

**Zonas donde se ejerce el control:** Zonas ajardinadas y a restaurar.

**Factor ambiental:** CALIDAD ATMOSFÉRICA

**Objetivo de control:** Evitar la presencia de partículas en suspensión y gases contaminantes por encima de los límites legales.

**Indicador de control:** Presencia aparente de polvo en suspensión y aumento de los contaminantes gaseosos por encima de los límites legales.

**Lugar de control:** Superficie del sector.

**Momento de control:** En todo momento, especialmente en días de viento y durante el movimiento de tierras.

**Valor umbral:** La aparición de nubes de polvo en las inmediaciones de la zona de obra delataría una mala gestión de la contaminación atmosférica en la misma. Del mismo modo, la utilización de maquinaria antigua o en mal estado de conservación provocaría un nivel de emisiones de sustancias contaminantes a la atmósfera superior al estrictamente necesario.

**Actuaciones:** Riego de las zonas de superficies desnudas, en especial en días de viento. Asegurar que no se levanta polvo de los camiones, volquetes y cintas de

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Lugar de control:** Proyecto de Urbanización y posteriormente la superficie destinada a aparcamientos, viales y jardines y espacios restaurados.

**Momento de control:** Antes del inicio de las obras, durante la fase de urbanización y durante la restauración de los espacios libres públicos.

**Valor umbral:** Diminución de la capacidad de infiltración del agua de lluvia en un 50%.

**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.

**Actuaciones:**

- Incorporación medidas de drenaje sostenible de forma combinada al drenaje tradicional.
- Realización de aparcamientos con pavimento que permita la infiltración natural del agua de lluvia.
- Realización de viales peatonales en las zonas de espacios libres con materiales naturales permeables.

**Documentación generada:** Informes periódicos y/o extraordinarios.

**Objetivo de control:** Control de la contaminación del agua de escorrentía durante la fase de obras.

**Indicador de ejecución:** Presencia de sistemas de tratamiento en los lugares especificados. Listado de productos químicos biodegradables y de baja toxicidad utilizados.

**Indicador de resultado:** Agua de escorrentía con niveles de productos tóxicos dentro de la legalidad.

**Lugar de control:** Toda la superficie del sector.

**Momento de control:** Durante todas las obras aunque especialmente en la fase de movimiento de tierras y urbanización.

**Valor umbral:** Circulación superficial de agua embarrada, o con manchas fácilmente detectables de hidrocarburos, aceites o grasas.

**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.

**Actuaciones:**

- Utilizar desencofrantes, aceites y grasas lubricantes con elevada biodegradabilidad y baja toxicidad.
- En los labores de ajardinamiento y restauración racionalizar el uso de productos químicos, promoviendo el uso de los mejores para el medioambiente sobre todo en el caso de fertilizantes y biocidas.
- Realizar limpieza manual o con batedoras de los viales internos de la obra. Si se utilizan agua y/o sistemas de lavado de bajas y ruedas de camiones, el agua sucia deberá ser dirigida hacia sistemas de depósito y recuperación de aguas, y nunca circular libremente por el sector.
- Durante la fase de construcción, se evitarán derrames y vertidos por parte de la maquinaria que puedan incorporar contaminar al subsuelo mediante el mantenimiento en buen estado de la maquinaria y el correcto reciclado de los hidrocarburos procedentes de aceites y carburantes.
- Los sobrantes procedentes de los plásticos y obras de fábrica serán lavados en lugares habilitados al efecto.

**Objetivo de control:** Control de la adecuación del sistema de saneamiento.

**Indicador de ejecución:** Proyecto de una red separativa de fecales y pluviales, en la que estas últimas recojan las escorrentías correspondientes a las superficies generales del sector, disponiendo de la capacidad necesaria.

**Indicador de resultado:** Existencia de red separativa de fecales y pluviales.

**Lugar de control:** Proyecto de saneamiento del proyecto constructivo.

**Momento de control:** Antes del inicio de las obras.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL UNIFICADOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Valor umbral: No existencia de una red separativa de fecales y pluviales y/o que ésta no esté dotada de los sistemas de inserción en la red de saneamiento general que cumplan las ordenanzas legales.

- Actuaciones:
• Las obras de saneamiento se realizarán al mismo tiempo que los trabajos de urbanización.
• Garantizar en las ordenanzas reguladoras que las aguas residuales tendrán siempre un carácter urbano y nunca industrial.
• Adaptar las efluentes de aguas residuales a los sistemas de depuración correspondientes al saneamiento general. Existe red de saneamiento en la actualidad.

Factor ambiental: PROTECCIÓN DE LA GEOMORFOLOGÍA
Objetivo de control: Seguimiento de la estabilidad superficial de los taludes de obra.
Indicador de ejecución: Presencia de surcos o cárcavas de erosión en los taludes y de sedimentos en la base.

Indicador de resultado: Taludes sin elementos desestabilizantes.
Lugar de control: En todos los taludes generados en la obra.
Momento de control: En todos los taludes generados en la obra.

Umbral de alerta: Presencia de surcos de profundidad igual o superior a 10 cm.
Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones: Incorporación de sedimentos a los surcos de erosión. Mejora en el drenaje de los taludes. Hidrosiembra lo más rápido posible a la realización de los taludes.

Factor ambiental: PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO
Objetivo de control: Estudio y recuperación de restos. Se trata de cubrir la eventualidad de que aparezcan nuevos restos según lo recogido en las actuaciones previstas en el apartado de las medidas correctoras.

Indicador de ejecución: La aparición de restos arqueológicos.
Lugar de control: En toda la superficie del sector.
Momento de control: En la fase de movimiento de tierras
Valor umbral: La aparición de restos daría pie a la paralización completa de las obras y la consulta con el organismo autonómico competente en materia cultural.
Actuaciones: Paralizar las obras y avisar a la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria.

Factor ambiental: CONTROL DEL CONSUMO Y GESTIÓN DE RECURSOS: AGUA, ENERGÍA Y MATERIALES

Objetivo de control: Control de la eficaz utilización del agua en el desarrollo del sector.
Indicador de ejecución: Demanda de agua prevista m3/trimestre para uso de la urbanización y para riego de las zonas ajardinadas.
Indicador de resultado: Implantación de sistemas que garanticen la eficacia del consumo del agua.

Lugar de control: Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
Momento de control: Antes del inicio de las obras.
Valor umbral: Sistemas de abastecimiento de agua no adecuados para la demanda existente.

RESPONSABLE JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / CABRERA GUBERNAL ERNA

R PLAN PARCIAL UNIFICADOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Factor ambiental: GESTIÓN DE RESIDUOS
Objetivo de control: Gestión de residuos de construcción y demolición.
Indicador de ejecución: Presencia de los mismos dentro de las obras.
Documento de entrega de los residuos a un gestor autorizado

Indicador de resultado: Retirado de todos los residuos de construcción y demolición después de su valoración a vertedero autorizado.
Lugar de control: En toda la superficie de las obras.
Momento de control: En todos los controles de vigilancia durante la fase de construcción.

Valor umbral: No valoración de los residuos.
Utilización de vertederos no autorizados.
Incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos de construcción y demolición.

- Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones:
• Valoración de los residuos.
• Retirado a vertedero autorizado de todos los residuos de construcción inertes no reutilizables en la obra.
• Búsqueda de vertederos autorizados.

Objetivo de control: Presencia de residuos dentro de la zona de obras.
Indicador de ejecución: Presencia de aceites combustibles, cementos y otros residuos fuera de las zonas habilitadas a tal efecto.

Indicador de resultado: Superficie general de la obra libre de residuos.
Lugar de control: En toda la superficie de las obras.
Momento de control: En todos los controles de vigilancia durante la fase de construcción.

Valor umbral: Incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos.
Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones: Retirado de los residuos al punto limpio dentro de la obra. Búsqueda de gestores autorizados para cada tipo de residuo.

Objetivo de control: Control del correcto almacenamiento temporal de residuos no peligrosos.
Indicador de ejecución: Presencia de maderas, plásticos, metales y otros residuos no peligrosos fuera de las zonas habilitadas a tal efecto.

Indicador de resultado: Punto limpio para residuos no peligrosos cumpliendo con las condiciones establecidas en el ISA.
Lugar de control: Punto limpio
Momento de control: En todos los controles de vigilancia.

Valor umbral: No existencia de Punto Limpio.
Incorrecta segregación de los residuos.
No existencia de contenedores para cada tipo de residuos.
Falta de señalización dentro del Punto Limpio.
Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones: Ubicación clara de puntos de depósito de tamaño suficiente para que contengan contenedores o espacios delimitados para los distintos residuos (reutilizables o no) que se obtengan en las obras.
Los contenedores estarán separados y claramente identificados mediante un cartel para cada tipo de residuo que se genere en la obra.

RESPONSABLE JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / CABRERA GUBERNAL ERNA

R PLAN PARCIAL UNIFICADOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones:
• Adecuación de los sistemas de abastecimiento.
• Instalación en las casas de dispositivos de control de consumo en grifos y sistemas.
• Instalación de sistemas de riego de los jardines que garanticen el menor gasto posible de agua.

Objetivo de control: Control de la eficaz utilización del agua durante la obra.
Indicador de ejecución: Existencia de un Plan de Gestión de agua en la obra con evaluaciones periódicas de consumo de agua.
Estado de conservación de las instalaciones de conducción de agua durante la obra.

Indicador de resultado: Gasto de agua en la obra controlado y sin desperdiciar el recurso.
Lugar de control: En toda la superficie del sector.

Momento de control: En todos los controles de vigilancia durante todas las obras.
Valor umbral: Existencia de fugas de agua en las conducciones de obra. Mal estado de los grifos y mangueras empleadas. Gasto excesivo de agua.

- Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones:
• Adecuación del Plan de Gestión de agua a las labores a realizar para ahorrar el recurso natural.
• Se utilizará siempre que sea posible agua no potable, sobre todo en labores de limpieza.
• Realizar, siempre que sea posible, limpieza de vías por medios mecánicos y no utilizando agua.
• Mantener las conducciones de agua, grifos y mangueras en buen estado para evitar fugas y cualquier avería que suponga una pérdida incontrolada de agua, se arreglará de modo inmediato.

Objetivo de control: Control de la eficacia energética en el desarrollo del sector.
Indicador de control: Cumplimiento del CTE en obras de energía y luminarias instaladas de máxima eficiencia posible para zonas de categoría E2.

Lugar de control: Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
Momento de control: Antes del inicio de las obras.
Valor umbral: No utilización de luminarias de máxima eficiencia lumínica dentro de los límites permitidos para zonas de categoría del sector.

No cumplir en el diseño de las edificaciones con las exigencias básicas del CTE de ahorro de energía (HE).
Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.

- Actuaciones:
• Incluir en el alumbrado eléctrico lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica.
• Con el fin de conseguir ahorros energéticos, si es posible, las instalaciones de alumbrado público se proyectarán con distintos niveles de iluminación, de forma que ésta decrezca durante las horas de menor necesidad de iluminación.
• Aplicación en el Proyecto de Edificación de los requisitos del CTE sobre:
Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.
Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
Rendimiento de las instalaciones térmica.
• Diseñar las edificaciones de modo que la iluminación diurna deberá ser básicamente natural en todos sus dependencias principales, siempre que sea posible.

RESPONSABLE JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / CABRERA GUBERNAL ERNA

R PLAN PARCIAL UNIFICADOR 142 HERAS. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

La zona de almacenamiento de residuos será accesible tanto al personal de la obra que debe depositarlos, como a los vehículos encargados de la recogida de los mismos. Además no deben molestar ni interferir en el cotidiano movimiento de vehículos, maquinaria y personal de la obra.

Objetivo de control: Control del correcto almacenamiento temporal de residuos peligrosos.
Indicador de ejecución: Presencia de aceites combustibles, cementos y otros residuos peligrosos fuera de las zonas habilitadas a tal efecto.
Indicador de resultado: Zona de almacenamiento de residuos peligrosos cumpliendo con las condiciones establecidas en el ISA, no sobrepasando éste nunca más de 6 meses.

Lugar de control: Zona de depósito de residuos peligrosos.
Momento de control: En todos los controles de vigilancia.
Valor umbral: No existencia de contenedores para cada tipo de residuos. Contenedores abiertos y/o sin medidas de protección. Almacenamiento de residuos peligrosos por un periodo superior a seis meses.

- Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones:
• Creación de una zona adecuada para el depósito de los residuos peligrosos acondicionado para evitar la contaminación del suelo y garantizar la protección frente a las inclemencias del tiempo.
• Disponer de material absorbente (serrín, arena, polímeros para hidrocarburos...) para contener y recoger los derrames de residuos y productos peligrosos líquidos que puedan producirse.
• Cuando los bidones o tanques de depósito de residuos peligrosos estén llenos, se sellarán y se almacenarán en condiciones seguras un máximo de 6 meses.
Documentación generada: Informe periódico y/o informes extraordinarios. Archivo de la documentación sobre el almacenamiento de residuos peligrosos dada por la Dirección de Obra.

Objetivo de control: Gestión adecuada de los residuos.
Indicador de ejecución: Documentos de Aceptación y de Control y Seguimiento y Registro de los residuos peligrosos no peligrosos generados.
Indicador de resultado: Gestores y transportistas autorizados para cada tipo de residuos generados en la obra.

Lugar de control: Oficina del contratista
Momento de control: En todos los controles de vigilancia.
Valor umbral: No existencia de gestores autorizados en algún tipo de residuos. Incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos

Materiales y personal necesario: Técnico ambiental.
Actuaciones: Búsqueda de gestores autorizados.
Documentación generada: Informe periódico y/o informes extraordinarios. Archivo de la documentación sobre la gestión de residuos peligrosos y no peligrosos dada por la Dirección de Obra.

Factor ambiental: CREACIÓN DE ESPACIOS VERDES. RESTAURACIÓN AMBIENTAL.

Objetivo de control: Control de la utilización de las especies autóctonas climáticas.
Indicador de realización: Identificación de especies presentadas no climáticas o alóctonas.

Calendario de comprobación: En la recepción de la planta y la semilla en la obra.
Umbral de alerta: Presencia de especies no climáticas o alóctonas.
Momento/os de análisis del Valor Umbral: En la recepción de la planta y la semilla en la obra y durante la ejecución de siembras y plantaciones.

RESPONSABLE JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / CABRERA GUBERNAL ERNA

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Actuaciones derivadas del control:** Rechazo de semillas o plantas.  
**Zonas donde se ejerce el control:** Zonas a revegetar.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.  
**Objetivo de control:** Preparación de la superficie del terreno para plantaciones y siembras.  
**Indicador de realización:** Espesor de la capa de tierra vegetal incorporada a la superficie.  
**Calendario de comprobación:** Control diario durante el extendido de la tierra.  
**Umbral de alerta:** No se admitirá un espesor inferior en un 10 % al previsto en el Proyecto.  
**Momento/os de análisis del Valor Umbral:** Previo al momento de las labores de siembra y plantación.  
**Actuaciones derivadas del control:** Apartación de una nueva capa de tierra vegetal hasta llegar a 25 cms., realización de labores contra compactación, eliminación de elementos gruesos, etc.  
**Zonas donde se ejerce el control:** En zonas objeto de restauración.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.  
**Objetivo de control:** Evitar la proliferación de especies vegetales invasoras, favorecida por la ejecución de las obras.  
**Indicador de realización:** Presencia de especies vegetales invasoras.  
**Umbral de alerta:** Presencia puntual de ejemplares de especies invasoras en el ámbito de las obras.  
**Umbral inadmisible:** Presencia significativa de especies invasoras en el ámbito afectado por las obras y actuaciones de revegetación.  
**Momento/os de análisis del Valor Umbral:** Al menos quincenal durante las obras.  
**Actuaciones derivadas del control:** Eliminación de los ejemplares de especies invasoras detectados, de modo manual con traslado de todo el material retirado a vertedero autorizado.  
**Zonas donde se ejerce el control:** Todo el ámbito de las obras y, en especial, en aquellas superficies sometidas a revegetación.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.  
**Objetivo de control:** Plantaciones.  
**Indicador de realización:** N° de individuos instalados en relación con los previstos en términos de especie, tamaño forma de preparación (Raíz desnuda, cepellón o contenedor) y forma de plantación.  
**Calendario de comprobación:** Control de las plantas en a su llegada a obra y controles semanales de la plantación.  
**Umbral de alerta:** 10 % de desviación respecto a lo previsto sin justificación y aceptación por el Director Ambiental.  
**Momento/os de análisis del Valor Umbral:** Previo al acta de recepción provisional de las obras.  
**Zonas donde se ejerce el control:** En zonas a revegetar.  
**Actuaciones derivadas del control:** Comprobación de la colocación de tutores, riegos de plantación, realización de alcorques, etc.  
**Objetivo de control:** Seguimiento de las plantaciones.  
**Indicador de realización:** % de mareas.  
**Calendario de comprobación:** Control estacional.  
**Umbral de alerta:** 5 % de mareas a partir de este umbral es preciso revegetar.  
**Actuaciones derivadas del control:** Reposición de mareas a partir del umbral establecido.  
**Zonas donde se ejerce el control:** En zonas a revegetar.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.

BOC/BOC JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LÓPEZ GÓMEZ GONZÁLEZ

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

**Objetivo de control:** Siembras.  
**Indicador de realización:** Superficie tratada en relación con la prevista.  
**Calendario de comprobación:** Controles semanales en fase de ejecución.  
**Umbral de alerta:** 5 % de superficie no ejecutada frente a lo previsto sin que exista justificación aceptada por el Director Ambiental de Obras.  
**Actuaciones derivadas del control:** Realización de la siembra en la superficie no ejecutada a partir del valor umbral.  
**Zonas donde se ejerce el control:** En las zonas verdes.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.  
**Objetivo de control:** Control de riegos.  
**Indicador de realización:** Inspección visual y manual de la humedad en terreno restaurado.  
**Calendario de comprobación:** Cada quince días entre febrero y octubre y mensualmente en el resto del año en fase de obras.  
**Umbral de alerta:** Aspecto deshidratado de las plantas.  
**Actuaciones derivadas del control:** Ejecución de los riegos necesarios.  
**Zonas donde se ejerce el control:** En las superficies restauradas.  
**Materiales y personal necesario:** Técnico ambiental.

BOC/BOC JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LÓPEZ GÓMEZ GONZÁLEZ

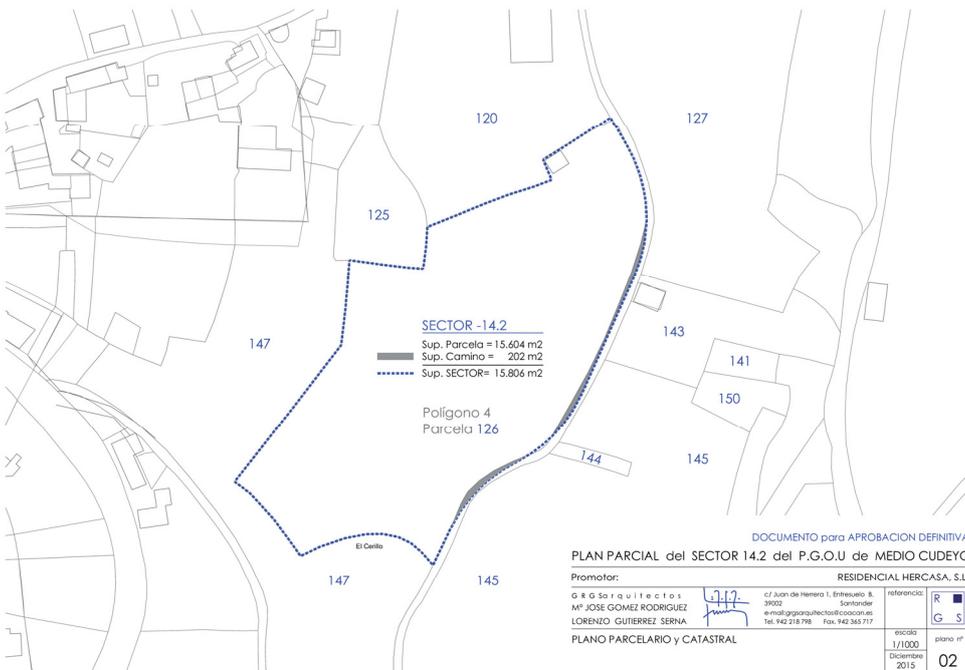
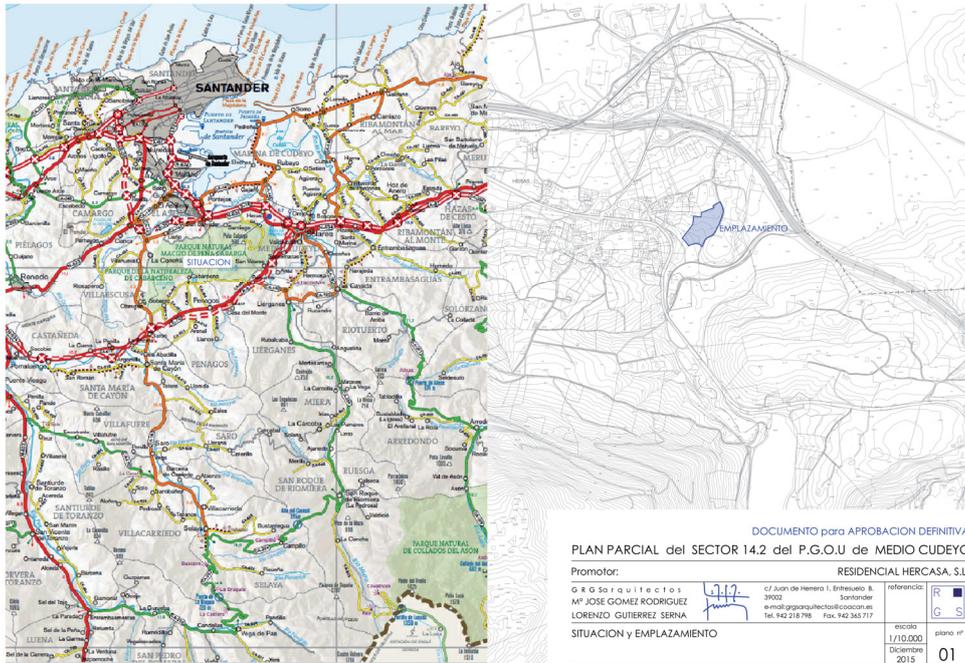
R PLAN PARCIAL DEL SECTOR 142 HERAS Ayuntamiento de Medio Cudeyo  
G 5 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA S.L.

6. PLANOS

BOC/BOC JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LÓPEZ GÓMEZ GONZÁLEZ

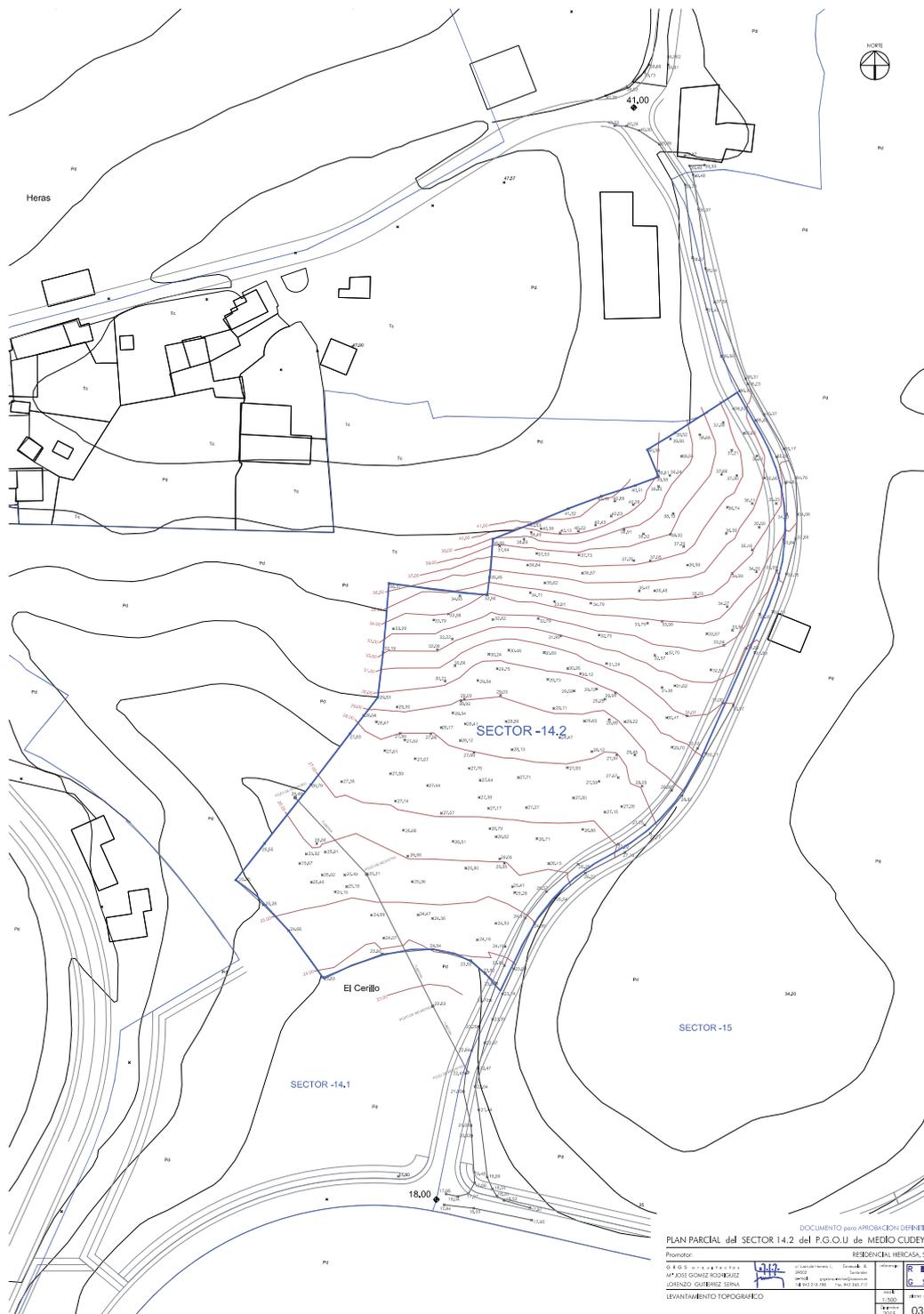
BOC/BOC JOSÉ DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ / LÓPEZ GÓMEZ GONZÁLEZ

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



DOCUMENTO para APROBACIÓN DEFINITIVA

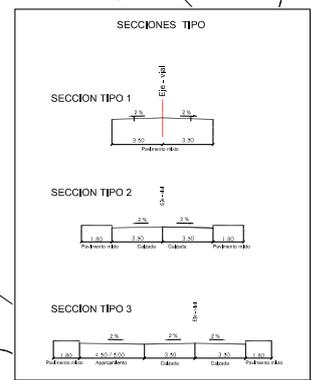
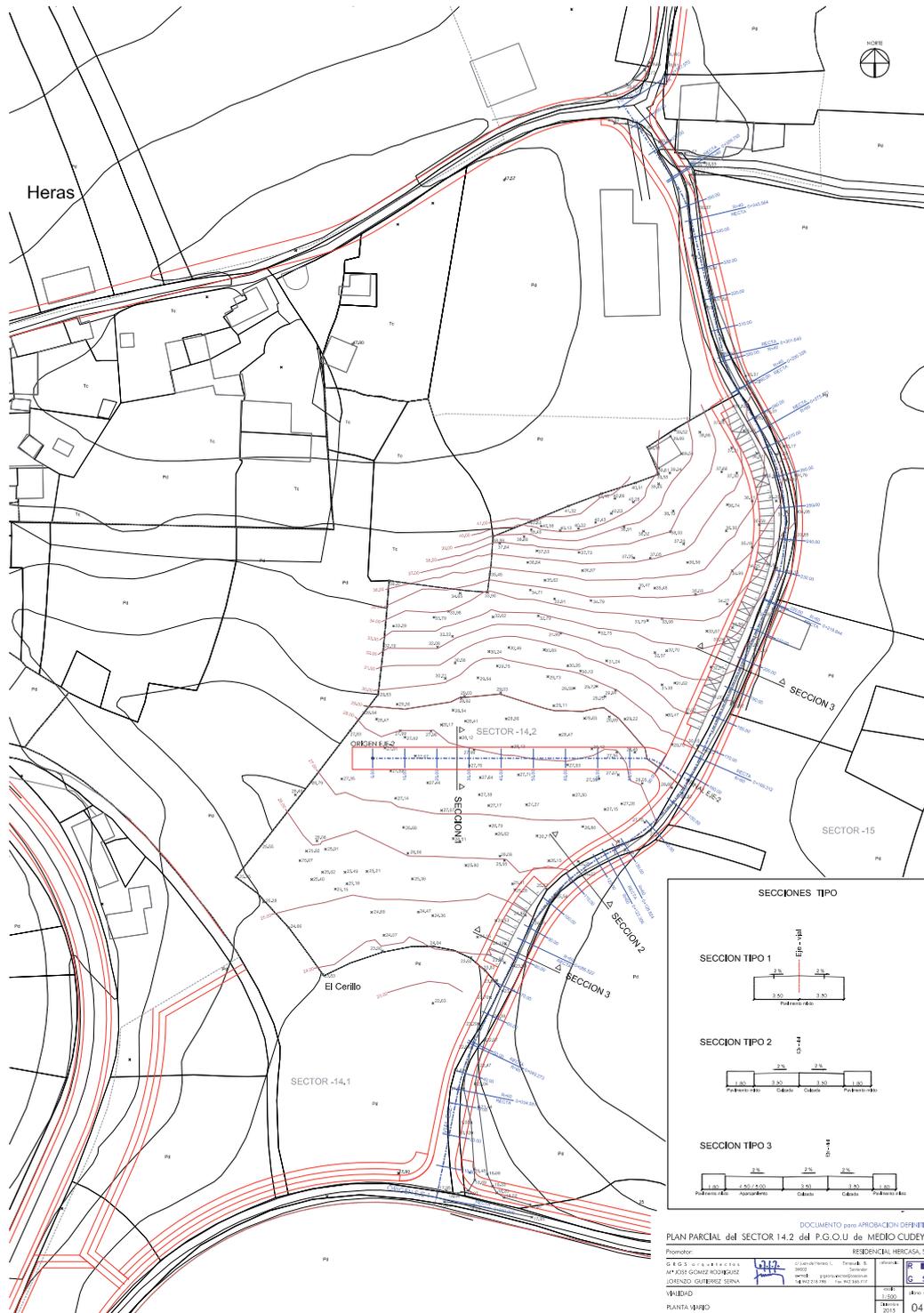
PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 del P.G.O.U. de MEDIO CUDEYO

Promotor: RESIDENCIAL HERCASA, S.L.

© 2015 ANTONIO GÓMEZ RODRÍGUEZ JOSE LUIS GÓMEZ SERRA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		Escala: 1:500 Fecha: 14/03/2016 Hoja: 03	Hoja: 03
---	--	--	----------

CVE-2016-2124

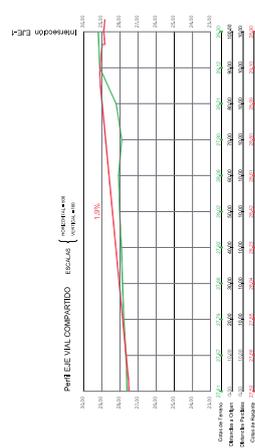
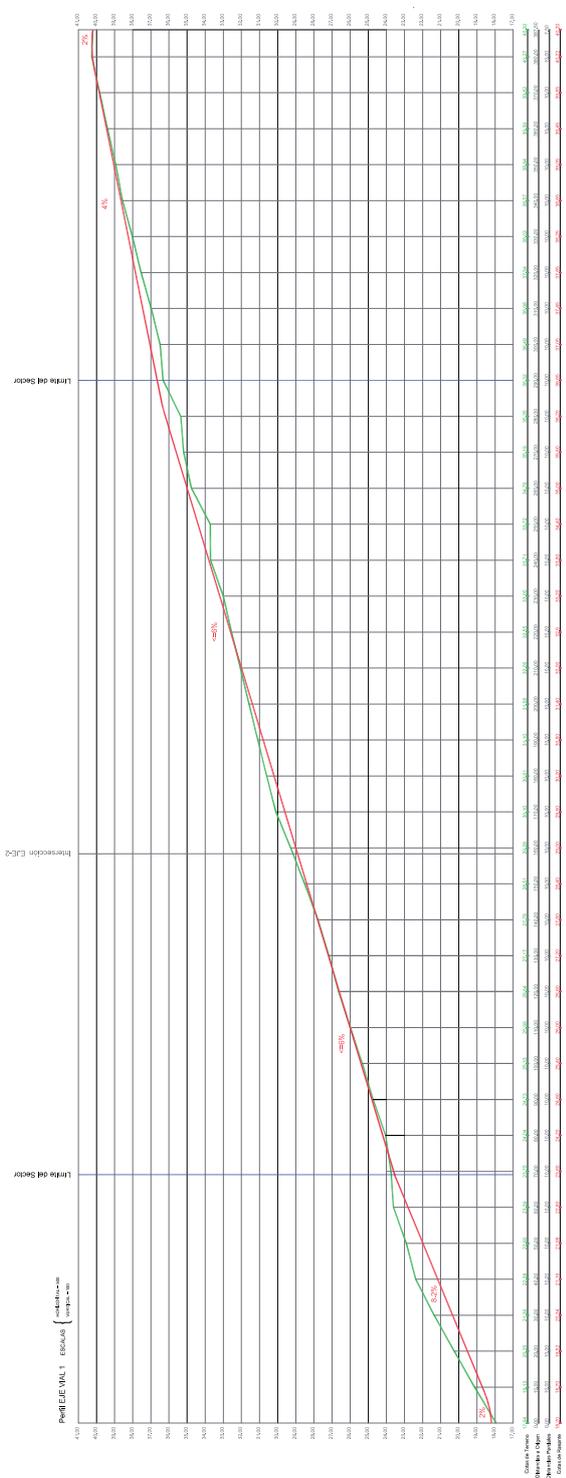
MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



DOCUMENTO para APROBACION DEFINITIVA  
**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 del P.G.O.U. de MEDIO CUDEYO**  
 Promotor: RESIDENCIAL HERCASA, S.L.  
 © 2015. C.A. de A.P. y S. de S. de Cantabria  
 M<sup>a</sup> JOSÉ GONZÁLEZ RODRÍGUEZ  
 LORENZO GÓMEZ SERNA  
 VIVIENDA  
 PLANTA (MÉTRICO)  
 Escala: 1:500  
 Fecha: 15/03/2016  
 Hoja: 04

CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



PLAN PARCIAL del SECTOR 1.2 del P.G.O.U. del MEDIO RURAL de LIÉBANA

Elaborado por: M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ

Revisado por: M.ª JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ

Director: JUAN JOSÉ GÓMEZ RODRÍGUEZ

Fecha: 15/03/2016

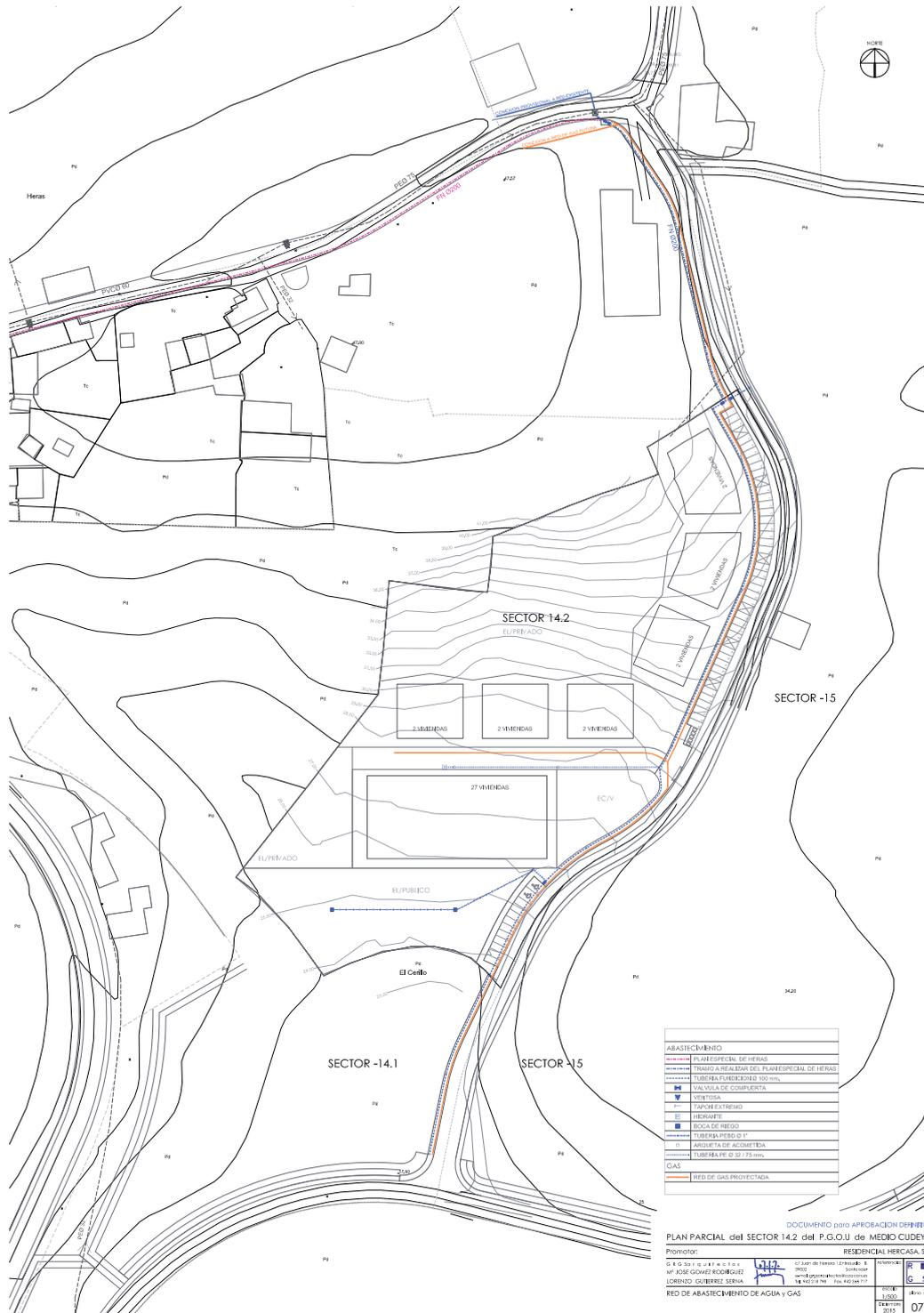
Hoja: 05

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124





MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2016-2124

MARTES, 15 DE MARZO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Nota: La totalidad del Ámbito del Plan Parcial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Santander.

DOCUMENTO para APROBACION DEFINITIVA  
**PLAN PARCIAL del SECTOR 14.2 del P.G.O.U de MEDIO CUDEYO**

Promotor: **RESIDENCIAL HERCASA, S.L.**  
 C/ Juan de Herrera 1, Edificio 8, 3º planta, 46100 Sagunto, Valencia  
 M.ª JOSÉ COMEJ RODRÍGUEZ  
 LORENZO GUTIÉRREZ SERNA  
 PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SANTANDER

Referencia	R	G	S
Parcela nº	1720.000		
Parcela nº	2015		
Parcela nº	12		



2016/2124

CVE-2016-2124