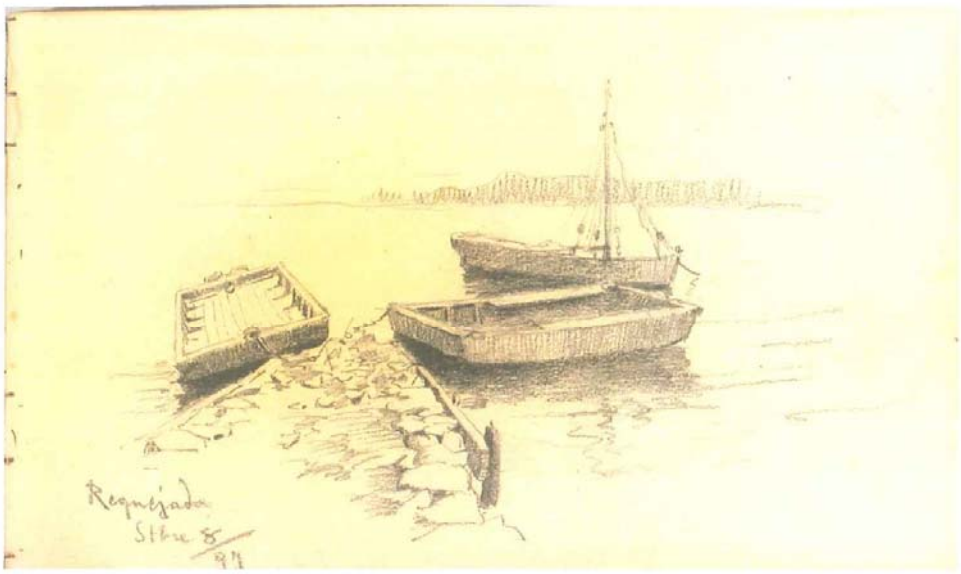
APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016
El Secretario,



C1, M 7 *Requejada*

VOLUMEN 8.MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE

POLANCO

Enero 2016

TEXTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Dibujo de portada Mariano Pedrero: "*Requejada*" Lápiz, set-1897, 20'4 ancho x 12'3 cm alto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

VOLUMEN 1. MEMORIA
ANEXO VOLUMEN 1. EVALUACIÓN ECONÓMICA E IMPLANTACIÓN SERVICIOS O.D.
VOLUMEN 2. FICHAS DE DESARROLLO
VOLUMEN 3. PLANOS
VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA
ANEXO VOLUMEN 4. NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZA DE ALUMBRADO EXTERIOR
VOLUMEN 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN E INFORME DE SOSTENIBILDIAD ECONÓMICA
VOLUMEN 6. CATÁLOGO
VOLUMEN 7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
VOLUMEN 8. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN
VOLUMEN 9. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD
VOLUMEN 10. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
VOLUMEN 11. RESUMEN EJECUTIVO

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016
El Secretario,

EQUIPO REDACTOR

Arquitectos: José María Chozas Pedrero
Rafael Córdoba Hernández
Raquel Rodríguez Alonso

COLABORADORES

Ing. Agrónomo: Alberto Bravo Blanco
Biólogo: Román Martínez-Pertierra Rey
Ing. de Montes: Silvia de Soto Ramos

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

ÍNDICE:

ÍNDICE DE TABLAS 4

1. CRONOLOGÍA DE LAS PARTIPACIONES DEL PGOU 5

2. ORGANISMOS Y ENTIDADES DE LOS QUE SE HA RECIBIDO INFORME 8

2.1. Informe de la CROTU en la Aprobación Definitiva 10

2.2. Informes Sectoriales posteriores a la Aprobación Provisional 15

2.3. Informes Sectoriales posteriores a la Nueva Aprobación con Información Pública (la 3ª) tras la Memoria Ambiental 20

2.4. Modificaciones realizadas o introducidas con motivo de los Informes Sectoriales posteriores a la Nueva Aprobación con Información Pública (la 3ª) tras la Memoria Ambiental 31

2.5. Informes Sectoriales posteriores a la 2ª Información Pública tras la AI y la Memoria Ambiental 44

2.6. Modificaciones introducidas en el PGOU expuesto a una nueva Información Pública tras la Resolución de la Memoria Ambiental 61

2.7. Informes Sectoriales posteriores a la Aprobación Inicial 106

2.8. Informes Sectoriales Previos a la Aprobación Inicial 107

2.9. Otros informes sectoriales recibidos durante la tramitación 109

2.10. Modificaciones introducidas en el PGOU aprobado inicialmente por la consideración de los informes sectoriales 111

3. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA NUEVA APROBACIÓN DE NOV/2014 120

4. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL, ENERO/2010 ... 122

4.1. Informe de Alegaciones 122

4.2. Modificaciones al documento aprobado tras la consideración de las alegaciones 123

5. INFORMES DE SUGERENCIAS 126

5.1. Clasificación de las sugerencias 126

5.1.1. Sugerencias de carácter general 126

5.1.2. Sugerencias de carácter particular 127

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE NOVIEMBRE 2008 129

6.1. Sugerencias de carácter general 129

6.1.1. Subsanación de errores en el documento 130

6.1.2. Modelo de crecimiento 133

6.1.3. Modelo residencial 134

6.1.4. Ordenanza 135

6.2. Sugerencias de carácter particular 135

6.2.1. Cambio de clasificación/calificación 138

6.2.2. Replantear vial 141

6.2.3. Cambio de Ordenanza 142

6.2.4. Alineación 143

6.2.5. Catálogo 143

6.2.6. Conformidad con la propuesta 144

6.2.7. No localizables 144

6.3. Sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental 144

6.4. Sugerencias al Estudio de Inundabilidad 146

6.5. Resumen del informe al PIOB noviembre 2008 147

7. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE MARZO 2008 148

7.1. Sugerencias de carácter general 148

7.2. Contestación a las sugerencias de carácter general 149

7.2.1. Subsanación de errores en el documento 149

7.2.2. Modelo de crecimiento 150

7.2.3. Modelo residencial 151

7.3. Sugerencias de carácter particular 151

7.3.1. Cambio de clasificación/calificación 153

7.3.2. Replantear vial 159

7.3.3. Cambio de Ordenanza 160

7.3.4. Gestión 160

7.3.5. Conformidad con la propuesta 160

7.3.6. No localizables 161

7.4. Resumen del informe al PIOB marzo 2008 161

8. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE AGOSTO 2006 162

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8.1. Sugerencias de carácter general 162
8.1.1. Subsanación de errores en el documento 163
8.1.2. Cambio de clasificación/calificación 167
8.1.3. Modelo residencial 170
8.1.4. Modelo ambiental 170
8.1.5. Modelo industrial 170
8.2. Sugerencias de carácter particular 171
8.2.1. Cambio de clasificación/calificación 173
8.2.2. Red viaria 180
8.2.3. Unificación de la clasificación de las parcelas 181
8.2.4. Conformidad con la clasificación 182
8.2.5. Cambio de Ordenanza 182
8.2.6. Otros 183
8.2.7. No localizadas 183
8.3. Resumen del informe al PIOB agosto 2006 183

ANEXO 1: INFORMES SECTORIALES
ANEXO 2: CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DAI enero 2010
ANEXO 3: LISTADO DE ALEGACIONES DAI enero 2010
ANEXO 4: PLANOS ALEGACIONES DAI enero 2010
ANEXO 5: LISTADO DE SUGERENCIAS PIOB noviembre 2008
ANEXO 6: PLANOS SUGERENCIAS PIOB noviembre 2008
ANEXO 7: LISTADO DE SUGERENCIAS PIOB marzo 2008
ANEXO 8: PLANOS SUGERENCIAS PIOB marzo 2008
ANEXO 9: LISTADO DE SUGERENCIAS PIOB agosto 2006
ANEXO 10: PLANOS SUGERENCIAS PIOB agosto 2006

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Relación cambios realizados en el PGOU y Alegaciones que lo motivan 120
Tabla 2. Alegaciones Aprobación Inicial enero 2010 por tipo de Interesados 122
Tabla 2. Relación cambios realizados en el PGOU en relación con las alegaciones que los proponen 125
Tabla 3. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Interesados por tipo 129
Tabla 4. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Carácter general 130
Tabla 5. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones particulares por núcleo 136
Tabla 6. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones de los particulares por tema 136
Tabla 7. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones particulares por núcleo y tema 137
Tabla 8. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB 138
Tabla 9. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia 138
Tabla 10. Sugerencias -Peticiones PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación propuesta por núcleo 139
Tabla 11. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Recomendación de estimación de peticiones 147
Tabla 12. Sugerencias PIOB marzo 2008. Interesados por tipo 148
Tabla 13. Sugerencias PIOB marzo 2008. Carácter general 148
Tabla 14. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones particulares por núcleo 152
Tabla 15. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones de los particulares por tema 152
Tabla 16. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones particulares por núcleo y tema 153
Tabla 17. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB 154
Tabla 18. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación solicitada en la sugerencia 154
Tabla 19. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación propuesta por núcleo 155
Tabla 20. Sugerencias PIOB marzo 2008. Recomendación de estimación de peticiones 161
Tabla 21. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Interesados por tipo 162
Tabla 22. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Carácter general 163
Tabla 23. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones particulares por núcleo 171
Tabla 24. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones de los particulares por tema 172
Tabla 25. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones particulares por núcleo y tema 173
Tabla 26. Sugerencias PIOB marzo 2007. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB 173
Tabla 27. Sugerencias PIOB junio 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia 174
Tabla 28. Sugerencias PIOB junio 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia por núcleo 175
Tabla 29. Sugerencias PIOB junio 2008. Recomendación de estimación de peticiones 184

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

1. CRONOLOGÍA DE LAS PARTIPACIONES DEL PGOU

Se inició la participación con la exposición pública de los Presupuestos Iníciales y Orientaciones Básicas, PIOB, tal como establece el artículo 67.1 de la LOTRUSCa con la publicación en el BOC y el anuncio en El Diario Montañés, el 22 de agosto de 2006. La Ley señala que este periodo debe tener una duración mínima de un mes. En este caso la duración fue de 30 días hábiles a partir de la publicación del anuncio en el Boletín, del 22 de agosto al 27 de setiembre en el Centro de Mayores del Ayuntamiento. Integrantes del equipo redactor se personaron dos días por semana para atender las solicitudes de ampliación de información de los interesados. Terminado el periodo de exposición, los redactores se reunieron con la Corporación municipal para escuchar las sugerencias de los grupos municipales. Se registraron un total de 234 peticiones. Posteriormente al 27 de setiembre, y hasta la entrega del Informe de Sugerencias, el Ayuntamiento trasladó al equipo redactor otras 37 Sugerencias recibidas fuera del plazo. Se estudiaron un total de 271. Las registradas con los números 2.067 y 2.271 no eran sugerencias al PGOU al pedir la confirmación de una licencia y la realización de un informe municipal, respectivamente. Del 13 octubre al 2 de diciembre se recibió la documentación completa, sobre la que se basó el Informe de Sugerencias, cuya entrega definitiva se realizó al Ayuntamiento en enero de 2007.

Antes de producirse la Aprobación Inicial del documento se aprobaron dos leyes de carácter ambiental: la estatal *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente*, y la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*. Estas leyes modificaron la tramitación de la evaluación ambiental de los planes generales. La ley cántabra establece: *"Los avances del planeamiento urbanístico general serán sometidos al procedimiento de evaluación previsto…con las particularidades siguientes:*

- *El Informe de Sostenibilidad Ambiental se elaborará con anterioridad a la Aprobación Inicial del Plan sobre la base de los presupuestos y orientaciones conocidos de este. Dicho Informe se someterá a la consideración de la autoridad ambiental de la Administración autonómica a efectos de que en el plazo de dos meses formule cuantas observaciones y sugerencias considere pertinentes desde la perspectiva de sus competencias. El citado Informe, junto con las observaciones y sugerencias formuladas, se incorporará a la documentación del Plan que se someta a la exposición pública previa contemplada en la legislación urbanística de Cantabria.*

Por ello se volvió a exponer al público un nuevo PIOB, para acompañar el Informe de Sostenibilidad Ambiental Previo –ISAp-. Se adjuntó además en esa información pública el

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Estudio de Inundabilidad realizado y la Memoria de Participación Pública habida hasta el momento. El 14 de abril de 2008 se publicó tanto en el BOC como en El Diario Montañés, el anuncio del comienzo de la nueva exposición pública. Esta exposición, tal y como señala la Ley, tuvo una duración de un mes, del 15 de abril al 15 de mayo, y se realizó nuevamente en el Centro de Mayores. Integrantes del equipo redactor se personaron un día por semana, para atender las solicitudes de ampliación de información de los interesados. En este segundo periodo de exposición pública, se recibieron un total de 87 sugerencias.

Al haber realizado la Información Pública del ISAp sin las *Observaciones y Sugerencias* tal y como establece la legislación, se volvió a exponer de forma pública el PIOB junto con los documentos presentados en la de abril. El 27 de noviembre de 2008 se publicó tanto en el BOC como en El Diario Montañés, el anuncio del comienzo de la nueva exposición pública. Esta exposición, tal y como señala la Ley, tuvo también una duración de un mes. Desde el 28 de diciembre de 2008 se realizó, en el Centro de Mayores. Integrantes del equipo redactor se personaron un día por semana, para atender las solicitudes de ampliación de información de los interesados. En este tercer periodo de exposición pública, se recibieron un total de 96 peticiones al PIOB, 10 al ISA previo y 1 al Estudio de Inundabilidad.

En julio de 2009 el Ayuntamiento envía a las administraciones y organismos establecidos, el documento para aprobación inicial a fin de recabar los preceptivos Informes Previos señalados por la legislación. Una vez recibidos estos informes y según lo dispuesto en los artículos 68.2 de la LOTRUSCa y 26 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado, y de conformidad con el Acuerdo de Aprobación Inicial del PGOU adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 20 de enero de 2010, el Ayuntamiento *somete a Información Pública junto con el pertinente documento ambiental* -el ISA- por el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el BOC, el 8 de febrero, en que también se publica en El Diario Montañés, y da comienzo la Información Pública. Del 9 de febrero al 9 de abril estuvo expuesto el documento aprobado inicialmente. Durante el primer mes en el habitual Centro de Mayores, sito en Polanco, y en el segundo mes, en el local de Requejada conocido como Antigua Ayudantía de Marina. Integrantes del equipo redactor se personaron un día por semana, para atender las solicitudes de ampliación de información de los interesados. Se recibieron un total de 133 Alegaciones.

El Ayuntamiento trasladó a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística –DGOTyEAU- la documentación correspondiente: el denominado Texto

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Refundido tras la Aprobación Inicial, el ISA definitivo y el Documento de toma en consideración del resultado de la exposición pública, para la emisión de la Memoria Ambiental.

En cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 3 y 12 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente*, y 5 y 26 de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado,* se formuló la Memoria Ambiental, publicando la resolución en el BOC de 26 de abril de 2011. Condiciona la aprobación definitiva del PGOU a la *renuncia al desarrollo de los sectores Urbanizables URB-4, 10 y 11.* El Ayuntamiento asume esa condición y renuncia a los sectores Urbanizables reclasificando los terrenos como Rústicos. Se considera que estas modificaciones son sustanciales y se decide volver a exponer al público el nuevo documento.

Antes de realizar esa exposición el Ayuntamiento tras diversas reuniones de trabajo, recibe en marzo de 2012 un *Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional del PGOU* del Director General de Urbanismo, en el que se recogen diversas cuestiones de calado, cuyas modificaciones se estima que también son sustanciales. Esto lleva a que a partir de ese momento se trabaje conjuntamente con la DGU, levantándose un primer Acta de la reunión de 8 de mayo de 2013 en que la DGU establece los puntos que estima necesario resolver respecto al anterior Informe en el borrador de documento de marzo de 2013. Un segundo borrador de setiembre de 2013, es nuevamente analizado e informado el 2 de diciembre, llegándose a un conforme en febrero de 2014. También es revisado por la DGOTyEAU, con su conforme en setiembre, para exponer al público el documento que fechado en junio de 2014. Se adjunta el Acta-Informe de comprobación, emitido por la DGU como documento de participación.

La nueva Información Pública se realizó de noviembre 2014 a enero 2015. Con las Alegaciones y los Informes Sectoriales recibidos hasta abril 2015 y el Apéndice a la MA emitido el 5 de mayo de 2015, se realizó el documento para la Aprobación Provisional por el Ayuntamiento, que lo hizo por Acuerdo en Pleno el 23 de julio de 2015.

El documento Aprobado Provisionalmente se envío a la CROTU, que recabó los Informes Sectoriales favorables necesarios, y Aprobó Definitivamente el PGOU el 18 de diciembre de 2015, incluyendo en su informe la necesidad de introducir para el Texto Refundido a publicar una serie de Aclaraciones y Correcciones, que son las que se introducen en este documento final.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

2. ORGANISMOS Y ENTIDADES DE LOS QUE SE HA RECIBIDO INFORME

Todos los Informes Sectoriales recibidos se adjuntan íntegros como anexo, por orden de llegada al Ayuntamiento, citando su número de registro de entrada. Se recibieron informes de las siguientes entidades:

- ESTADO:
  - Ministerio de Fomento de las Direcciones Generales de:
    - Carreteras*, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria* (17oct15, 8abr15, 15feb11, 24ago09, 30dic08 y 19oct06)*;*
    - *Infraestructuras Ferroviarias,* de la Secretaría General de Infraestructuras de la Secretaría de Estado de Planificación e Infraestructuras (29mar10 y 16set09)*;* y
    - *Aviación Civil* de la Secretaría de Estado de Transportes (25nov09)*;*
  - Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (antes de Medio Ambiente):
    - La Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de la Secretaría General del Mar (17dic15, 9mar15, 7set09 y 16ene09);
    - La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, CHC, (4mar15, 22feb11, 16dic09, 4nov09, 8may09 y 6jun08) y
    - La Demarcación de Costas de Cantabria de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, antes de Costas (Deslinde Prov. Pto. Requejada-TM Miengo 15may10, Deslinde Def. TM Torrelavega-Pto. Requejada 12mar09 y 19feb07);
  - Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, del Mº de Industria, Energía y Turismo (24feb15);
  - Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Cantabria del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (11dic14);
  - Gabinete Técnico del Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en Cantabria (29dic14 y 22mar10);
  - ADIF (14ene15 y 12mar10);
  - FEVE (25ago06), ahora ADIF; y
  - Enel Viesgo (y 12ago08), ahora E.ON (28dic14, 7may14 y 15mar11)
- Administración autonómica del GOBIERNO DE CANTABRIA:
  - de la CONSEJERÍAS de:
    - Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo (antes de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo) de:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- de las Direcciones Generales de:
  - *Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística*, DGOTyEAU, antes de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Apéndice MA 5may15, MA 10may11, 5abr10, OyS 16oct08 y DR 5feb08);
  - *Urbanismo*, DGU, (5jul12, 2mar12 y 20may08) y de la:
    - *Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, CROTU,* (9feb15, el Informe de Impacto Territorial 17jul09 y 26mar07); y de la de
  - *Medio Ambiente:*
    - *del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación (*17feb15*)*
    - *de la Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la DG;*
    - *Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible* (5abr11) *del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales* (2ene09);
  - *Vivienda y Arquitectura* (7abr10); y de la
  - *Subdirección General de Aguas* (16mar15)
- Obras Públicas, antes de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo:
  - *Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico* (27oct15, 30ene15, 18may10, 5nov09 y 4feb09*)* del *Servicio de Carreteras Autonómicas* (24oct06) de la Dirección General de Obras Públicas, antes de Carreteras, Vías y Obras; y
  - Puertos de Cantabria (4set09);
- Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, antes Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad, de las Direcciones Generales de:
  - *Montes y Conservación de la Naturaleza* (24feb15 y 7nov06);
  - *Biodiversidad* (15mar11 y 12ene09); y
  - *Pesca y Alimentación* (30dic08)
- Educación, Cultura y Deporte de las Direcciones Generales de:
  - *Cultura* (13oct15, 10feb15, 23ene09 y 13nov11) y de su *Servicio de Patrimonio* (6jul06);
  - y *Personal y Centros Docentes* (17dic14 y 15ene14); y de la
  - *Secretaría General* (15dic08);
- Sanidad y Servicios Sociales, antes de Sanidad, de:
  - los *Servicios de Planificación Sanitaria* de la Dirección General de Ordenación y Atención Sanitaria (4mar15); y de la
  - Dirección General de *Salud Pública* (2feb11 y 2ene09)

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- de la *Comisión Permanente de Protección Civil* de la DG de Protección Civil de la Consejería de Presidencia y Justicia (3feb15);
- de la Dirección General de *Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua*, DGOHyCIA, (18feb11, 10dic08 y 13jul07);
- de las Secretarías Generales de las:
  - Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio (1dic14 y 20dic06) antes de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico; y
  - Consejería de Economía y Hacienda (20dic06)
- de la *Asesoría Jurídica* de MARE (16ene15) y del
- *Ayuntamiento de Miengo* (28nov14).

2.1. Informe de la CROTU en la Aprobación Definitiva

El Informe de la CROTU en la Aprobación Definitiva el 18 de diciembre de 2015, pospone la publicación del PGOU *"a la remisión del correspondiente Texto Refundido una vez introducidas las aclaraciones o correcciones a que se hace referencia en el Informe".* Las correcciones se realizan en el documento Aprobado Provisionalmente por el Pleno y enviado a la CROTU para su Aprobación Definitiva:

Aclaraciones o Correcciones a que se hace referencia en el Informe a la Aprobación Definitiva de la DGU a la CROTU:

A la vista del Informe de los Servicios Técnicos de la DGU se incorporan las aclaraciones o correcciones requeridas:

a) *En la Ordenación Detallada del sector URB-10 diferenciar en el ZEL_G-10 y ZEL_L-RM_{12} los espacios libres computables de los no computables para el cumplimiento del estándar de los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001.*
El ZEL_L-RM12 es computable y el ZEL_G-10 no es computable. Se corrige el apartado *10.5.Sistema de Zonas de Espacios Libres de carácter general (ZEL_G)* de la Memoria, págs. 131 a 133.

b) *En cuanto al régimen urbanístico establecido en la Ordenanza de NT fijar la parcela mínima por vivienda, no por segregación de parcela, ya que si una actuación urbanística no efectúa segregación o división alguna en la finca matriz la aplicación de la edificabilidad máxima fijada podría desconfigurar la tipología edificatoria propuesta y existente en el núcleo.*
Así se fija en los puntos 1 y 3, de los *Art.11.1.3* y *Art.11.1.4,* respectivamente, de la Ordenanza NT de la Normativa.

c) *Aclarar si será computable la superficie construida del bajo rasante cualquiera que sea su uso que establece el art.11.1.7. La Normativa establece con carácter general en el art.2.6.2.5 que la superficie construida destinada a albergar plazas de aparcamiento conforme al art.2.6.5 no computa si se sitúa en planta sótano o semisótano.*
Se suprime el punto 3 del *Art.11.1.7* de la Ordenanza NT de la Normativa.

d) *Aclarar en el art.7.1.5.2 apartado e) y 7.1.6.2 el régimen del Suelo R_PO y en los ámbitos identificados como R_PO*, si es aplicable o no el régimen transitorio configurado en la Ley de Cantabria 2/2001, modificada por la Ley 3/2012, que permite la construcción de viviendas y otras edificaciones hasta la aprobación de los correspondientes PESR.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

El PGOU se ciñe a lo establecido en la Ley, estableciendo unos ámbitos de R_PO, el R_PO*, donde es posible la realización y aprobación de un PESR. Se aclara el apartado *12.3. Gestión del Suelo Rústico* de la Memoria.

e) *En relación con el régimen del Suelo Rústico que establece los art. 112 y 113 de la LOTRUSCa, aclarar el régimen de las edificaciones existentes que establece el art.7.1.7 que únicamente permite obras de mantenimiento y mejora que no alteren el carácter, el volumen y los usos a que estén destinados.*
Se modifica el *Art.7.1.7.1* de la Normativa, trascribiéndose lo permitido en la Ley, pág.176.

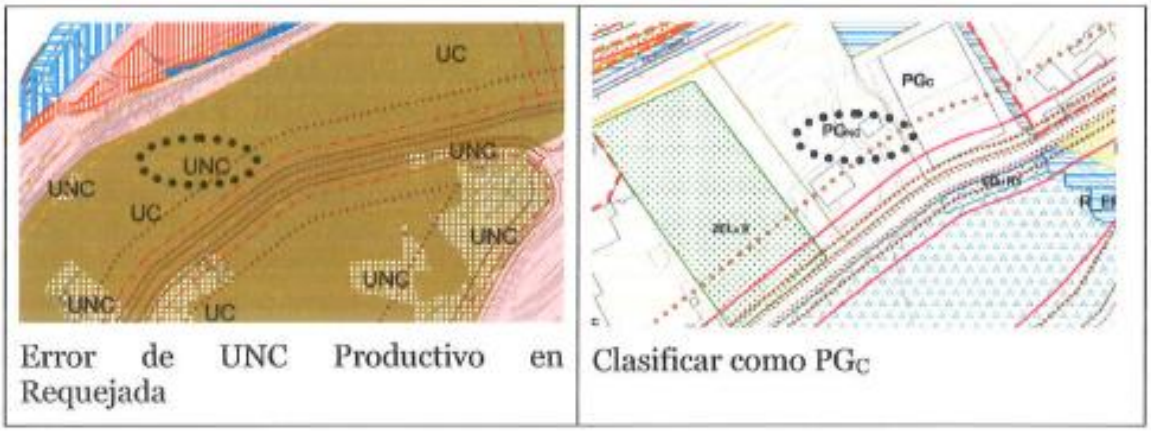
f) *Aclarar el Régimen del Suelo Rústico de Protección Especial –R_EP- que establece el art.7.1.4.2 apartado g) que permite cambios de uso en edificaciones preexistentes siempre que no implique aumento de volumen.*
El *Art.7.1.4.2.g)* de la *Normativa*, trascribe literalmente el apartado *h)* del *art.112.2* de la Ley.

g) *De conformidad con la legislación urbanística los incrementos de volumen hasta el 20% que permite la Normativa en las edificaciones preexistentes localizadas en R_EP en las categorías Agropecuaria, Ribera y Dominio Público Marítimo Terrestre, es necesario precisar la necesaria inclusión de las edificaciones preexistentes en el CESR que elabore el Ayuntamiento.*
Se suprimen los incrementos de volumen en las tres categorías.

h) *Aclarar el Régimen del R_PO que establece el 7.1.5, en él no contempla si es autorizable o no los cambios de uso y aumentos de volumen en las edificaciones preexistentes.*
Se contempla en el apartado *a)* del *Art.7.1.5.2*.

i) *Incluir en el Anexo de la Memoria relativa a la Evaluación Económica e Implantación de Servicios en la Ordenación Detallada del Sector URB-10 el coste que le corresponde en la ejecución de la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa.*
Así se realiza en el nuevo *Anexo de la Memoria* relativa a la *Evaluación Económica e Implantación de Servicios*, que se presenta como Texto Refundido.

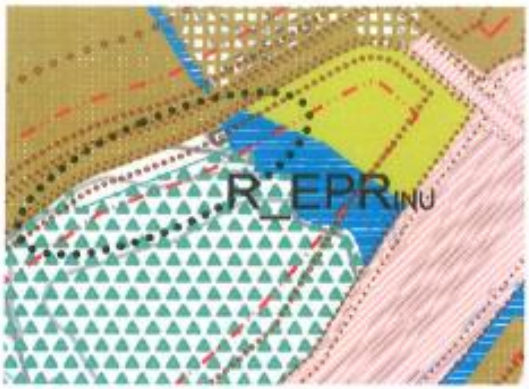
j) *En los planos de clasificación de suelo (escala 1/10.000), clasificación y categorización de Suelo (escala 1/5.000) y de Ordenación Detallada de Suelo (escala 1/2.000) se han detectado los siguientes errores materiales, tal y como se puede apreciar en las siguientes imágenes:*



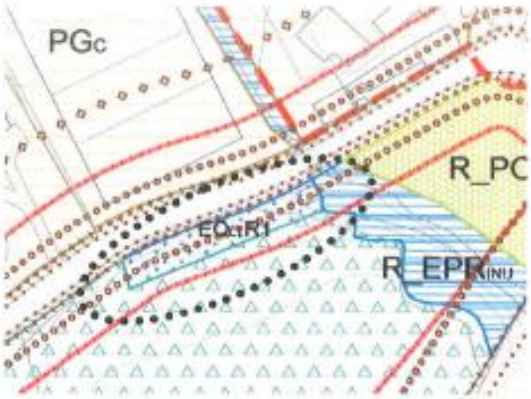
Error de UNC Productivo en Requejada | Clasificar como PGc

Así se realiza en los nuevos Planos de *Clasificación y categorización* (escalas 1/10.000 –el de la imagen izqda.- y 1/5.000) y de *Ordenación* (escala 1/2.000 –el de la dcha.-) que se presentan como Texto Refundido. En el 2º caso además se corrige el error del que la parcela señalada es de propiedad pública y su Ordenanza es de *Equipamiento General* y no de *Productivo Genérico*.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

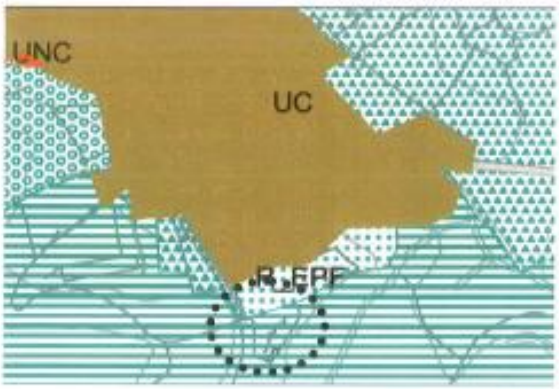


Alberge para peregrinos en Requejada: Sin clasificar



Sistema local: EQL_R1

Así se realiza en los nuevos Planos de *Clasificación y categorización* (escala 1/5.000 –el de la imagen izqda.-) y de *Ordenación* (escala 1/2.000 –el de la dcha.-) que se presentan como Texto Refundido.

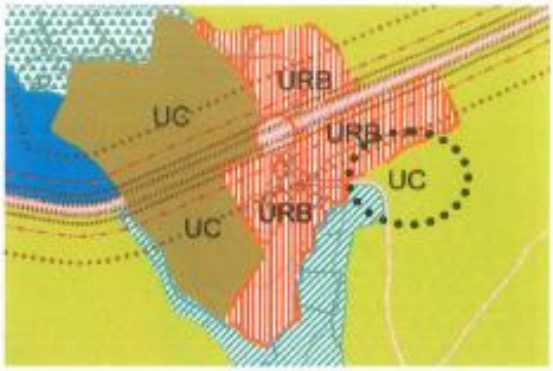


Punto Limpio localizado en SR_EPF

Error: clasificado como urbano consolidado (UC)

Así se realiza en los nuevos Planos de *Clasificación y categorización* (escalas 1/10.000 –el de la imagen izqda.- y 1/5.000 –el otro-) que se presentan como Texto Refundido.

Edificación localizada en SRPO

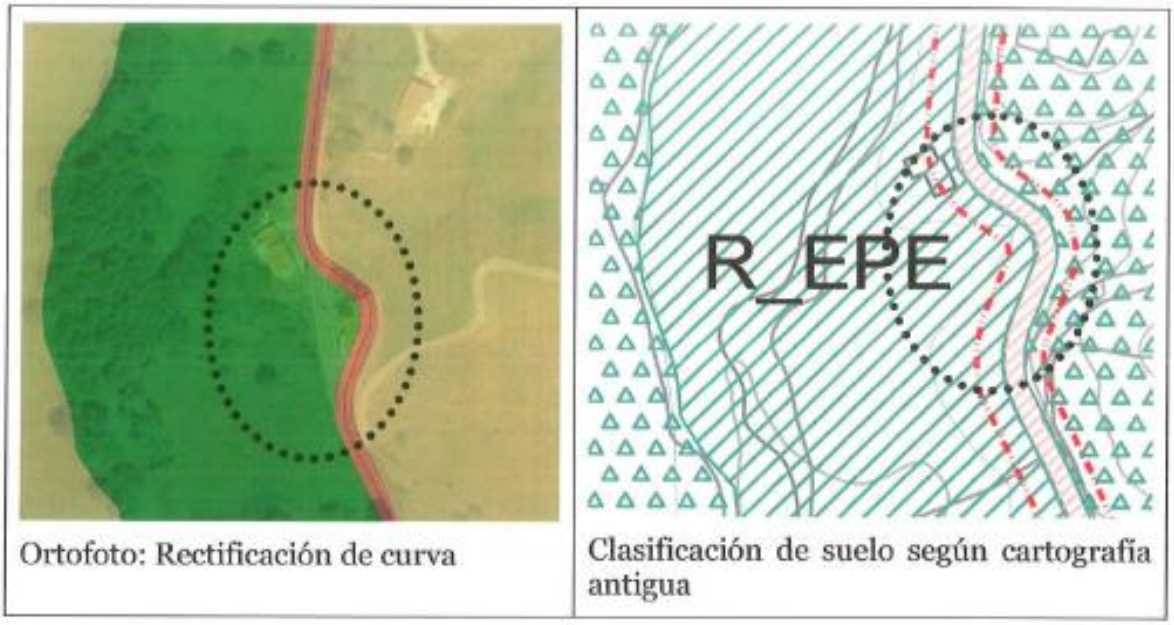


Error: UC en SRPO

Así se realiza en los nuevos Planos de *Clasificación y categorización* (escala 1/2.000–el de la imagen izqda.-) y de *Ordenación* (escala 1/5.000 –el de la dcha.-) que se presentan como Texto Refundido.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Asimismo se ha detectado errores entre la cartografía del PGOU (viales en Suelo Rústico) y las ortofotos del año 2014.
Se trata de la rectificación de una curva de carretera, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Ortofoto: Rectificación de curva

Clasificación de suelo según cartografía antigua

Así se realiza en el nuevo Plano de *Clasificación y categorización* (escala 1/5.000) que se presentan como Texto Refundido.

k) *Por otra parte, se han detectado errores en las carátulas de la documentación escrita, señala Nueva Aprobación Inicial con Información Pública, tal y como se puede apreciar en las siguientes imágenes:*

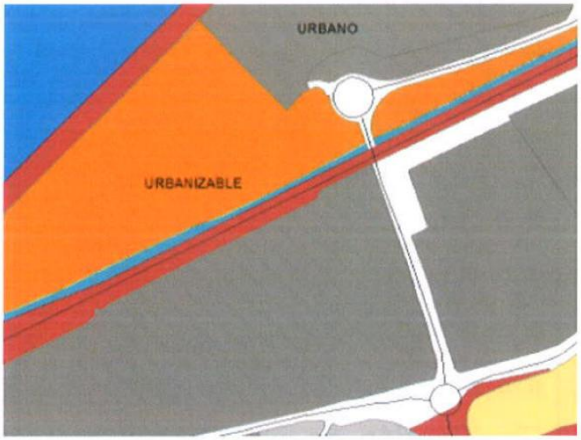
Normativa

Fichas de desarrollo

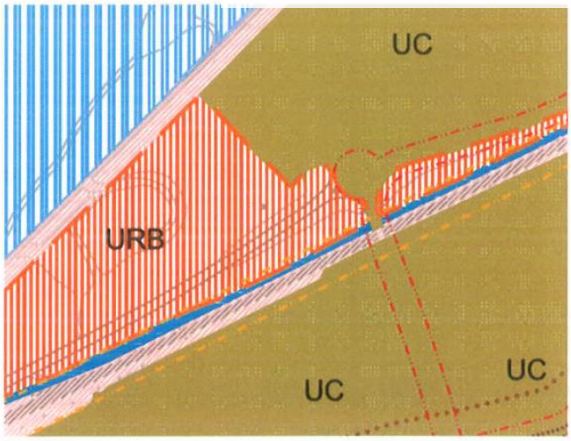
Errores que se han corregido en los nuevos volúmenes de Normativa –izqda.- y Fichas de Desarrollo –dcha.- que se presentan como Texto Refundido.

En los archivos del PGOU aportados en formato –shp- se ha detectado errores, no clasifica los viales localizados en Suelo Urbano y los caminos rurales, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

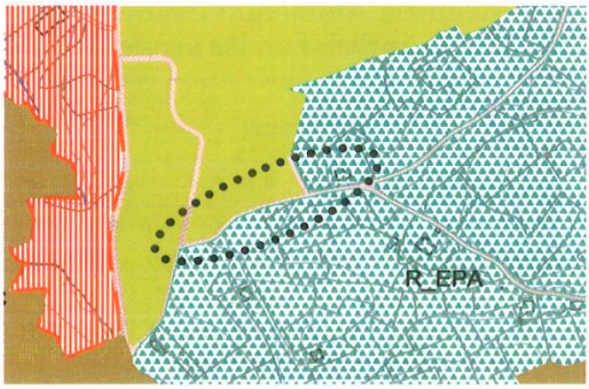


Formato SHP: No clasifica el suelo en los viales localizados en suelo urbano-urbanizable.



Plano de Clasificación de Suelo escala 1/10.000

Formato SHP: Se observa trozos de caminos sin clasificación de suelo



Plano de Clasificación de Suelo: Caminos clasificados como SR_EP Infraestructuras

Errores que se han corregido en los nuevos archivos en formato –shp- que se presentan como Texto Refundido.

l) *Reajustar los límites con los términos municipales de Torrelavega y Suances que utiliza el Instituto Geográfico Nacional, ya que son diferentes al que recoge el PGOU.*
Se reajustan los límites con los TM en el Texto Refundido, con Torrelavega según la información facilitada por el Ayuntamiento y con Suances según la documentación gráfica que facilita la página oficial *www.ign.es* del *Instituto Geográfico Nacional*.

m) *Aclarar y ajustar el contenido de las determinaciones de los Planes Especiales de Suelo Rústico a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio.*
Se aclara y ajusta el contenido de las determinaciones de los PESR a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la LOTRUSCa y al resto de su articulado, en todos los documentos del PGOU: *Memoria, Fichas de Desarrollo* y *Normativa*.

n) *El Suelo Urbanizable Delimitado URB2, afectado por la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo "Eje A-67 Cortiguera-Tagle, Tramo: Suances-Requejada", deberá tener en cuenta dicha afección y solicitar informe favorable de la Dirección General de Obras Públicas para cualquier actuación que lo desarrolle.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Se mantiene esa condición en la Ficha de Desarrollo del URB2.

2.2. Informes Sectoriales posteriores a la Aprobación Provisional

También se recibieron nuevos Informes Sectoriales que se relacionan a continuación. Y además se constató que se había quedado sin incluir un Informe Sectorial recibido antes de la Aprobación Provisional en el periodo de la última Información Pública, el del Servicio de Centros de la Dirección General de Personal y Centros Docentes. Se incluyen copias en el *Anexo I* del *Vol.8. Menoría de Participación*, relativo a los Informes Sectoriales. Se ordenan de más reciente a más antiguo, por la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento, todos durante el año 2015, salvo el traspapelado del 2014. Las correcciones se realizan en el documento Aprobado Provisionalmente por el Pleno y enviado a la CROTU para su Aprobación Definitiva:

- 17 diciembre.- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE -DPMT-, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, MAGRAMA. El Informe concluye notificando que *"Siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones contenidas informa **favorablemente** el PGOU."* Las consideraciones a tener en cuenta son:

  1. *"En los Planos se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de Ribera del Mar, del Deslinde de DPMT, de las Zonas de Servidumbre de Tránsito y de Protección y la Zona de Influencia, si bien al norte del municipio correspondiente al DES01/07/39/0010, en tramitación, la línea de Deslinde de DPMT entre los vértices 306-312 y un tramo de la Servidumbre de Protección no se ajustan a lo reflejado en el Deslinde que se está tramitando, en el que podría establecerse una anchura de Servidumbre de Protección de 20 m. en el ámbito del núcleo de Mar, sin perjuicio de lo que resulte de la aprobación del expediente de Deslinde.*
     Además…, deberá representarse la Servidumbre de Acceso al Mar conforme lo regulado en el art.227.4a) del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas."
     Se corrige la línea de la Servidumbre de Protección y se representa una Servidumbre de Acceso al mar en el linde norte del EQ_{GS} 1 en Mar, en el documento del Texto Refundido, siendo el plano más visible el de *Ordenación O.4.1.* a escala 1/2.000.

  2. *"…en el paraje conocido como El Pedrón, situado en la confluencia del río Cabo y el cauce principal del Saja-Besaya, el Deslinde vigente incorpora un entrante de terrenos de DPMT proveniente de una antigua concesión administrativa, que el PGOU clasifica como Suelo Rústico de Especial Protección DPMT, R_EPDPMT. …los terrenos de este entrante han sido desafectados mediante acta de desafectación y entrega al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas suscrita el 1 de octubre de 2014, si bien el Deslinde está pendiente de rectificación, a efectos de que por la Administración Urbanística se valore la procedencia de mantener la clasificación propuesta o bien aplicar la correspondiente a los terrenos colindantes."*
     Se cambia la clasificación de los terrenos del entrante a la de los terrenos colindantes que lo envuelven por ser más adecuado urbanísticamente en el documento del Texto Refundido, siendo el plano más visible el de *Ordenación O.4.4.* a escala 1/2.000.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

3. *"…hay que indicar en relación con la normativa de aplicación que las referencias que se hacen al articulado del Reglamento, deberán referirse al Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, que deroga expresamente en su "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el RD 1.471/1989, de 1 de diciembre. Esto mismo deberá tenerse en cuenta en el art.12.2.3 de la Normativa Urbanística."*
   Se corrigen las referencias al Reglamento tanto en la Memoria como en la Normativa Urbanística en el documento del Texto Refundido.
4. *"En el art.7.4.2 de la Normativa Urbanística se regula el uso de los suelos clasificados como de Especial Protección DPMT, indicando que: "El régimen de usos aplicables al DPMT y a su zona de Servidumbre de Protección, cumplirá lo indicado en los Títulos II y III, respectivamente, de la Ley de Costas, con independencia de la clasificación del suelo". Esto deberá corregirse, a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, dado que las actuaciones que se planteen en terrenos de DPMT y Servidumbre de Protección estarán sujetas a lo dispuesto en los Títulos III y II, respectivamente, de la Ley de Costas."*
   Se corrige el citado artículo en la Normativa Urbanística en el documento del Texto Refundido.
5. *"Existen sectores de Suelo Urbanizable que se encuentran total o parcialmente afectados por la zona de influencia de 500 m. (URB-1 a 3 y 9), justificándose en el apartado 12.2 de la Memoria de forma explícita que la densidad media ponderada de todos los sectores afectados no es superior a la densidad media ponderada de todos los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio, que resulta de 0'282 m^2/m^2. Esto mismo se recoge en las Fichas de los URB-1 a 3, debiendo indicarse igualmente para el URB-9."*
   Se añade el comentario a la Ficha de Desarrollo del URB-9 también en el documento del Texto Refundido.
7. *"…En todo caso, la delimitación del actual Espacio Libre ZELG1 deberá ajustarse al Deslinde Provisional vigente, eliminando la pequeña superficie del mismo que forma parte del DPMT y que no se ha reflejado como tal en el PGOU."*
   Se ajusta la delimitación del actual Espacio Libre ZELG1 al Deslinde Provisional vigente en el documento del Texto Refundido.
8. *"En cada una de las Fichas de los elementos incluidos en el Catálogo que se localicen en terrenos de DPMT o en Servidumbre de Protección (C-28, C-35, C-36 y C-41), deberá indicarse expresamente que se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca el Catálogo."*
   Se indica en las Fichas de los elementos incluidos en el Catálogo que se localizan en terrenos de DPMT o en Servidumbre de Protección (C-28, C-36 y C-41) -el *C-35* no se encuentra en esa situación-, vigente en el documento del Texto Refundido.

- 27octubre.- DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. 5º Informe Sectorial de Carreteras Autonómicas que concluye *"Así pues, el presente informe,…debe considerarse positivo en los términos del documento remitido."*

  Las constataciones a tener en cuenta son:

  "Sistema General Viario: En los planos se ha considerado la reserva de suelo para la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo denominado "Eje A-67-Cortiguera-Tagle: Suances-Requejada. El Suelo Urbanizable Delimitado URB-2 que se encuentra afectado por

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

dicha traza deberá tener en cuenta la citada afección y solicitar Informe Favorable de esta Dirección General para cualquier actuación que lo desarrolle."

Ya se tenía en cuenta la citada afección en la Ficha del URB-2 en el documento de Aprobación Provisional y así se mantiene en el Texto Refundido.

- 17octubre.- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS del Ministerio de Fomento, a instancias de la Demarcación, informa "*del cumplimiento de las indicaciones impuestas en el Informe de 18/agosto/2009 y las consideraciones a subsanar"* que son:

  "2A y 4A. Normativa Urbanística:

  En el art.3.7.2.5 de la Normativa, se recoge literalmente: "Las servidumbres de carreteras se ceñirán a lo establecido por la legislación sectorial específica de ámbito estatal o autonómico."

  En el art.3.7.2.8 de la Normativa, se recoge literalmente: "La zona de afección asociada a las carreteras de la red general del estado y sus limitaciones de uso son las estipuladas en el art.23 de la Ley de Carreteras."

  Se recuerda la Nota de Servicio 6/2014: 1. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la Normativa, las zonas de protección del viario estatal (Zonas de Domino Público, Servidumbre y Afección), y la arista exterior de la Explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, <u>indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas</u> en la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, y su Reglamento General (RD 1.812/1994, de 2 de setiembre).

  Se reflejan en los planos de mayor escala –Ordenación 1/2.000- las zonas de protección del viario estatal -Zonas de Domino Público, Servidumbre y Afección-, y la arista exterior de la Explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, y en la Memoria –apartado *8.1.6.3. Carreteras pág.75 y siguiente*- y en la Normativa –*art.3.7.2.Carreteras estatales pág.91*-, las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y su Reglamento General -RD 1.812/1994, de 2 de setiembre- en el Texto Refundido.

  "1B. Con relación a la Documentación gráfica:

  Deberá incluirse el trazado correspondiente a la actuación denominada "Autovía A-67: Ampliación de Capacidad y Ramal de continuidad. Tramo Santander-Torrelavega", actualmente en fase de tramitación del estudio informativo concretamente deberá situarse la alternativa correspondiente al citado ramal de continuidad en las zonas que afectan al TM de Polanco.

  En los planos aparece grafiada la A-67, y con línea de trazos (en la leyenda Trazas proyecto para ampliación de la Autovía"), en el plano O.4.7: se considera insuficiente. Deberá grafiarse de acuerdo al estudio informativo aprobado definitivamente, o si se

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

ha modificado de algún modo el trazado conforme al proyecto de construcción que se está elaborando." Y se vuelve a recordar la Nota de Servicio 6/2014, ya citada.

Se incluye en los planos, apreciándose con mayor claridad en los de mayor escala –Ordenación 1/2.000- la actuación denominada "*Autovía A-67: Ampliación de Capacidad y Ramal de continuidad. Tramo Santander-Torrelavega*", actualmente en fase de tramitación del estudio informativo habiendo situado la alternativa correspondiente al citado ramal de continuidad en las zonas que afectan al TM de Polanco, según la documentación facilitada por la Demarcación. La leyenda de *Trazas* NO responde al citado ramal.

"Además en el plano O.4.7 la línea de trazos queda incluida en una zona clasificada como Equipamientos. Esta área, a ambos lados de la traza del ramal de continuidad deberá clasificarse como R-EPI, tal y como ya se indicaba en la prescripción 6.B (se adjunta plano con el ramal definitivo)."

Las líneas de trazos a las que se está refiriendo responden a las Zonas de Servidumbre y Zona de Afección de la A-67, estando ya clasificados como R_EPI los terrenos afectados por la ampliación (no se adjuntó el plano con el ramal definitivo, ya facilitado anteriormente por la Demarcación).

"2B. Deberá dibujarse la Línea Límite de Edificación –LLE- sobre la cartografía 1:2.000 con el fin de poder apreciar su correcta definición… Se señala lo siguiente relativo a la N-611:

La LLE se situará a 25 m. del borde de la calzada con carácter general, excepto en aquellos considerados como Urbanos Consolidados, en que a falta de alineaciones consolidadas en virtud del art.86.1 del Reglamento Gral. de Carreteras, la zona definida por la LLE, no será en ningún caso inferior a la legalmente considerada como Zona de Servidumbre.

En los planos O.4i. Ordenación, se observa la LLE correctamente grafiada respecto la A-67, y respecto de la N-611, se observa que la LLE se sitúa a 25 m. y distintas distancias inferiores a los 25 m. estipulados en la Ley 25/1988, de Carreteras. Deberá justificarse que existe Estudio de Delimitación de Tramo Urbano, en el cual se basa la reducción de la LLE. En otro caso será la que establece la Ley, mientras no se apruebe el oportuno Estudio de Delimitación de Tramo Urbano."

Se grafía la LLE a 25 m. según lo señalado en la Ley en los nuevos planos de Ordenación del Texto Refundido, pudiéndose observar con mayor detalle en los de escala 1:2.000 serie O.4i.

"6B. Deberá aportarse la documentación gráfica necesaria que defina la Zona de Afección asociada a la A-67, en todo el TM, tanto en su trazado actual como en el nuevo ramal….

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En los planos O.4i. Ordenación, aparece grafiada una zona de R_EPI, respecto de la A-67 y la N-611, pero no es coincidente con la zona de afección de las citadas carreteras estatales. (No se acota ni se grafía la arista exterior de explanación, de modo que no se puede comprobar de manera exacta).

Y en concreto, para el ramal de continuidad, ya indicado, pues en el plano de Ordenación en el que se grafía su previsión se superpone con una zona de Equipamientos."

Se grafían la *LLE* a 25 m. en la N-611 y a 53'5 m la de la A-67, las *Arista de la Explanación*, el *Dominio Público* 8 m. en A-67 y 3 m. en N-611 desde la *Arista Exterior*, las *Zonas de Servidumbre* 25 m. en A-67 y 8 m. en N-611 y la de *Afección* 100 m. en A-67 y 50 m. en N-611 ambas desde el *Dominio Público*, teniendo en cuenta el ramal de continuidad, según lo señalado en la Ley en los nuevos planos de Ordenación del Texto Refundido, pudiéndose observar con mayor detalle en los de escala 1:2.000 serie O.4i.

"7B. Teniendo en cuenta que el citado Estudio Informativo contempla la construcción de un tercer carril en cada sentido de circulación en la A-67 a lo largo de todo el TM, la LLE correspondiente, se situará a 53'5 m del borde actual de la calzada.

En los planos aparece dibujada la LLE respecto de la A-67 y parece que se sitúa a 50 m. sin haber tenido en cuenta la ampliación a un tercer carril. Deberá acotarse desde la Arista Exterior de la calzada, para poder verificar el cumplimiento que asegura el Ayuntamiento (53'5 m)."

Se grafía y acota en la leyenda, la *LLE* a 53'5 m en la A-67, las *Arista de la Explanación*, teniendo en cuenta el ramal de continuidad, según lo señalado en la Ley en los nuevos planos de Ordenación del Texto Refundido, pudiéndose observar con mayor detalle en los de escala 1:2.000 serie O.4i.

- 13 octubre.- DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno Cantabria. Comunican que "*por parte de esta Consejería no existe ningún inconveniente"* aunque el Servicio de Patrimonio Cultural "*informa favorablemente, rogando se incluya la apreciación:*

  *En el apartado 2.5 titulado "Protección de Yacimientos arqueológicos" donde reza "según el artículo 5 de la citada Ley cualquier actividad arqueológica tendrá que ser realizada por personal **habilitado** y **autorizado** por la Consejería de Cultura" deberá decir "según el artículo 77.5 de la citada Ley cualquier actividad arqueológica tendrá que ser realizada por personal **habilitado** y **autorizado** por la Consejería de Cultura".*

  Así se realiza en el apartado 2.5 del *Catálogo* del Texto Refundido.

- 17 setiembre.- SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES del Ayto. de Polanco, informan que la capacidad de las redes municipales existentes tanto de saneamiento como de

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

abastecimiento de agua, *"se ha dimensionado con suficiente amplitud para acoger los nuevos desarrollo de los Urbanizables con Ordenación Detallada."*

- 17 diciembre 2014.- SERVICIO DE CENTROS de la Dirección General de Personal y Centros Docentes de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria. Se emite informe específico sobre si la superficie propuesta en cumplimiento de la reserva de 8.000 m^2 requerida es adecuada. Informan:

  "El PGOU reduce el techo de población permanente a 9.227 hab, pero ello no altera el cálculo hecho, porque cualquier previsión de población superior a 75 hab/año, obliga a planificar 4 líneas de educación infantil y primaria, y el municipio cuenta sólo con 3.

  Sobre la posibilidad que se considere cubierta la necesidad de suelo con el espacio sobrante de la parcela 6744986VP1064S0001KA donde se ubica el Colegio "Pérez Galdós", ***se informa que cubre la necesidad de reserva de suelo*** *siempre que se cumplan las condiciones:*

  a) *Teniendo en cuenta que ya hay construidos 3.829 m^2 en la parcela, la edificabilidad que se le asigne permita construir, al menos, otros 1.500 m^2, superficie necesaria para las nuevas instalaciones de ampliación del Colegio "Pérez Galdós". En el caso que la Normativa urbanística prevea que las pistas polideportivas al aire libre computen edificabilidad, debe tenerse en cuenta que el aumento podría obligar a dotar al centro de otra pista al aire libre."*

  En el punto 2 del *Art.10.11.3. Condiciones pormenorizadas de ordenación* del *Vol.4.Normativa*, se establece: *La edificabilidad materializable será la mayor de las siguientes:…La necesaria según uso específico.*

  b) *Que el PGOU permita construir hasta 3 alturas y que reduzca al mínimo imprescindible las distancias a viales o colindantes por si hubiera que adoptar soluciones constructivas singulares a fin de salvaguardar zonas de patio de tamaño suficiente o construir una nueva pista deportiva al aire libre, todo ello habida cuenta que la parcela deberá albergar un nº de alumnos significativamente superior al actual."*

  En el punto 3 del *Art.10.11.3. Condiciones pormenorizadas de ordenación* del *Vol.4.Normativa*, se establece: *El número máximo de alturas en número de plantas será la mayor de entre las siguientes:…*

  - *Tres plantas*.
  - *La necesaria según uso específico.*

2.3. Informes Sectoriales posteriores a la Nueva Aprobación con Información Pública (la 3ª) tras la Memoria Ambiental

Son los 18 (el de ADIF recibido como Alegación) recibidos tras la Nueva (la 3ª) Aprobación con Información Pública tras la Memoria Ambiental. Las modificaciones que se han introducido en el documento se detallan en el siguiente apartado. Se ordenan de más reciente a más antiguo,

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

por la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento. Cuando se cite un artículo de una ley sin referenciar esta, se refiere a la LOTRUSCa.:

- **5 mayo: APÉNDICE DE LA MEMORIA AMBIENTAL –MA-, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA –DGOTyEAU-** de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. *"Entre otras determinaciones, la MA indicaba la renuncia al desarrollo de algunos sectores de Suelo Urbanizable. Así mismo el Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional del PGOU de la DGU, de marzo de 2012, indicaba varias modificaciones importantes y consideraba necesario que se elaborase una nueva memoria del PGOU. El Ayuntamiento asume esas condiciones, renunciando a esos sectores, quedando motivada, en atención al trámite efectuado, la formulación de este Apéndice a la MA emitida el 26 de abril de 2011 por la DGOTyEAU. El Apéndice completa la MA, de modo que los apartados que no sean contemplados se entenderá que mantienen vigente su contenido original. Seguidos los trámites preceptivos con arreglo a la normativa vigente, y tras dar cumplimiento al contenido del art.46 de la Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural y del art.35 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, ambas de Cantabria, la DG* ***RESUELVE*** *formular, a los solos efectos ambientales, un* ***Apéndice a la MA del PGOU****, con arreglo a los contenidos, determinaciones y condicionantes que siguen. Deberán considerarse como adicionales a las establecidas en la MA formulada y a las medidas de obligado cumplimiento contenidas en el ISA y en el PGOU:*

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- *La normativa del PGOU establecerá la obligación que los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización o de Edificación incluyan medidas de integración paisajística, así como disposiciones específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno."* Ya indicado en las *Condiciones Generales* de las *Fichas de Desarrollo* de las UUAA (párrafo 3º) y de los URB (párrafo 4º).
- *"Con el fin de fomentar la calidad paisajística de los distintos elementos y ambientes interiores, las ordenanzas reguladoras contendrán recomendaciones relativas a:*
  - *Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos tradicionales, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes."* Ya contemplado en el *Capítulo 5. Condiciones estéticas* de la Normativa, *art.3.5.1* y siguientes.
  - *"Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes."* Ya contemplado en el *Capítulo 4. Condiciones Generales del Uso de espacios Libres* de la *Normativa*, *art.4.4.1* y siguientes.

PROTECCIÓN DE LOS MONTES

- Repite lo requerido en *el informe de la DGMyCN de 17/feb/2015,* ya contestado en su correspondiente apartado.

GARANTIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS RECURSOS

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"…con el fin que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad del recurso, el PGOU preverá los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, con el objeto que los desarrollos de los sectores de SUNC y URB se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua."* Así se recoge ya en las *Condiciones Generales* y en las *Fichas de los Desarrollos* de ambos tipos de suelo.

PROTECCION DE RIESGOS

- Repite lo requerido en el informe de la DG de Protección Civil de 29/ene/2015 ya contestado en su correspondiente apartado.
- Repite lo requerido en el informe de la DG de Cultura de 10/feb/2015 ya contestado en su correspondiente apartado.

DETERMINACIONES EN RELACION CON EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- *"Todas las medidas preventivas y correctoras planteadas en el ISA se incorporarán e integrarán en el Plan que vaya a ser sometido a Aprobación Provisional."* Ya vienen incorporadas del anterior documento.

ANEXO 5. MEDIDAS ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL

GESTIÓN DE RESIDUOS

- *La normativa del Plan General tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RDC's), e incluirá en sus proyectos de urbanización, obra pública o edificación, un estudio de gestión de residuos.*
- *La gestión y tratamiento de los residuos se ajustará a las determinaciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos, así como el Real Decreto 1.481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y sus posteriores modificaciones.*

Ya contemplado en el Art.3.6.17. Medidas para la correcta gestión de los residuos de la Normativa.

RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

Según el informe de la DG de Protección Civil de 28/ene/2015, en el Mapa de Riesgos se detectan zonas de peligrosidad EXTEMA, MUY ALTA y ALTA en la parte Este, coincidiendo con las áreas forestales. En las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deberán cumplirse las condiciones que se establecen en el DB de Seguridad en caso de incendio del CTE.

En el PGOU ya se contempla el cumplimiento del CTE en todos los casos, por ser normativa de obligado cumplimiento.

EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO

- *EFICIENCIA ENERGÉTICA: La normativa del PGOU podrá incorporar medidas que promuevan el ahorro y la eficiencia energética, y el fomento de la producción de energías renovables en lo que se refiere al consumo de agua caliente o suministro eléctrico. En particular, la red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1.890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.*

  En el PGOU ya se contempla en el Anexo a la Normativa de Ordenanza de Alumbrado Exterior.

- *AHORRO Y EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA: La normativa del PGOU podrá incluir medidas de acuerdo a los criterios de ahorro, eficiencia, almacenamiento y*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

reutilización de las aguas. En concreto, se promoverá la existencia de redes separativas en las nuevas edificaciones y se fomentarán los mecanismos de ahorro, recogida y almacenamiento de agua de lluvia para su uso para el riego y limpieza.
El PGOU ya lo contempla en la Normativa.

- *DISEÑO Y FUNCIONALIDAD DE LOS ESPACIOS LIBRES:* Los espacios libres y zonas verdes habrán de reunir las características funcionales y de accesibilidad que la legislación determina. Los proyectos de urbanización de espacios públicos deberán incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas en la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*.
El PGOU ya lo contempla en la Normativa.

Todas las medidas adicionales que se adopten en el Plan General de Ordenación Urbana, deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle, tendrán la correspondiente valoración económica, para su efectiva ejecución en los distintos documentos y proyectos técnicos de desarrollo. Las ordenanzas reguladoras recogerán en su articulado los criterios para verificar su cumplimiento y su adecuada ejecución.

- **8 abril: DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA** de la D.G. de Carreteras del Ministerio de Fomento. Informan oficiosamente de las cuestiones que la D.G. estima se deben subsanar para emitir el Inf. Favorable. En el siguiente apartado se informa de las modificaciones introducidas por el Informe.

- **19 marzo: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE** de la D.G. de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de la Secretaría de Estado de Mº Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Mº Ambiente, en respuesta a la Consulta sobre la Actualización del ámbito del POL por la tramitación del PGOU. Consideran todo correcto, salvo:
"Los terrenos afectados por la Zona de Servidumbre en el entorno de la estación de ferrocarril de Requejada, se incluyen, junto con otros colindantes no afectados, como Área Periurbana (AP). Son zonas propuestas para el crecimiento y la reordenación urbanística, por lo que debe advertirse que a los suelos afectados por la Zona de Servidumbre de Protección les resultan de aplicación las limitaciones del art.25 de la Ley de Costas, lo que limita en gran medida sus usos autorizables."
Y concluyen: *"De acuerdo con lo dispuesto en los arts.112.a) y 117 de la Ley de Costas, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones en relación a la correcta regulación de usos en el PGOU, esta D.G.* ***informa favorablemente la modificación del POL*** *con motivo de la adaptación del PGOU."*
Se revisa la regulación de los usos en el PGOU en la zona indicada, de acuerdo con lo dispuesto en el art.25 de la Ley de Costas y se recuerda en las Condiciones de la correspondiente Ficha.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- **16 marzo: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS** de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en respuesta a la solicitud informa del estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, y de las obras que van a culminar los nuevos sistemas en *alta* de gestión autonómica. Se revisan los datos con los incluidos en el PGOU y se actualizan.

- **4 marzo: SERVICIO PLANIFICACIÓN SANITARIA** de la Dirección General de Ordenación y Atención Sanitaria de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales del Gobierno de Cantabria, en respuesta a la solicitud efectuada en relación a reserva de suelo destinado a Equipamiento Sanitario, recogido PGOU. Informa que:
  1. *Los municipios de Polanco y Miengo integran la Zona Básica de Salud Polanco.*
  2. *Hay un Centro de Salud en Rinconeda y 3 Consultorios en Miengo, Cuchia y Cudón*
  3. *Tiene 800 m^2 y junto con los Consultorios atiende a 8.588 pacientes por tarjetas.*
  4. *Por este PGOU y el de Miengo, se considera conveniente aumentar la capacidad.*
  5. *Las parcelas necesarias para C.S. según población son de 1.600 a 6.000 m^2.*
  6. *El PGOU reserva las parcelas 8 a 14 de la Manzana 79601 en el noroeste, en Mar.*
  7. *Son 8.747 m^2, con adecuadas condiciones medio-ambientales, accesible desde la CA-232, bien comunicada y centrada respecto ambos municipios*

  Por lo anterior, ***se considera aceptable y <u>se informa favorablemente</u> la reserva que el PGOU plantea como Equipamiento Sanitario****.*

- **4 marzo: COMISARÍA DE AGUAS** de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico del Mº de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en cumplimiento del art.25.4 del TR de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio) en la redacción introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el PHN, emite Informe Complementario, que relaciona los informes emitidos desde el inicio de la tramitación, los requerimiento que se fueron haciendo y como el PGOU enviado "*…incorpora la prescripción establecida por la CHC para los ámbitos UA-9-3 (suprimido), UA-24-9 (ahora URB-6), URB-3, UA-8-2 (ahora URB-8) y UA-24-10 (ahora URB-6).* ***Por todo ello, y a salvo del futuro pronunciamiento de la CHC con el que deberán contar los ámbitos señalados en los pronunciamientos previos, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo, <u>se informa favorablemente</u> al PGOU que se tramita.***

- **24 febrero: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES**, de la DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Mº de Industria, Energía y Turismo. "*Proceden a la emisión del Inf. preceptivo según lo dispuesto en el art.35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Telecomunicaciones. Realizan una serie de observaciones que se modifican según lo indicado en el siguiente apartado.

- **24 febrero: DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA –DGMyCN-** de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, a los efectos de dar contestación en la nueva Fase de consultas, la 3ª, en el procedimiento ambiental y a lo previsto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en relación con las competencias en materia forestal, y en el art.35 de la Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza. El Informe engloba los Informes de los Servicios de Montes y del de Conservación. Informan:

1. "Montes:

Analizado el PGOU:

1. ***Art.12.2.5 apdo.3*** –de la Normativa-*, la redacción es confusa, ya que 1º limita la plantación a las especies autóctonas y luego desaconseja la repoblación con pino o eucaliptos. En aras de la seguridad jurídica, es preciso modificar el art. al objeto de no invadir las competencias de la Ley 43/2003 de Montes. Ha de estar prohibida la plantación de especies invasoras, pero no así la repoblación con pinos, eucaliptos o cualquier otra alóctona no invasora, en terrenos que tengan la condición jurídica de monte, pues compete al órgano forestal de Cantabria.* Se corrige en el sentido citado el *Art.12.2.5.3* de la *Normativa*.

   Art.7.6.2.2 –de la Normativa-*, en el último punto se hace referencia a la posibilidad del uso minero como permitido cuando esté en zona de concesión y los terrenos no sean de montes protectores, comunales, vecinales, en mano común o de utilidad pública. Se informa que a fecha de feb-2015 no existen en Polanco ninguno de esa naturaleza.* Se mantiene la redacción del art. por si variara la situación.

2. Red de Espacios Naturales Protegidos y Hábitats:

Como se manifestó en inf. anteriores, en el municipio ***no existe ningún espacio natural protegido, ni han sido identificados tipos de hábitats de interés comunitario de carácter prioritario****, incluidos en el Anejo I de la Directiva Hábitats.*
Como se informó el 9/mar/2011, destaca la existencia de la laguna del Pozo Tremeo, ámbito de especial interés ecológico, candidato a ser incluido en la Red de ENP de Cantabria. Se considera adecuada la clasificación de SR_EPEcológica que el PGOU le viene dando.

3. Especies Protegidas:

En el Inf. de 9/mar/2011, se concluyó que no se preveía afección negativa, estableciendo algunas consideraciones.
De la nueva documentación se considera que el suelo en el que habitan la mayoría de las especies protegidas, se encuentra clasificado como SR_EP, lo que le confiere una protección adecuada. La única población de Junquillo salado ("Eleocharis párvula") de Cantabria, especie en Peligro de Extinción según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, se constata que su ámbito se ha clasificado como SR_EPRB, categoría que se considera compatible con su preservación y además se han incluido –tal como se indicó en el inf. anterior- en el art.7.3.3. de la Normativa la obligación de obtener autorización previa para llevar a cabo actuaciones en esos suelos; y las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las especies invasoras, y la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

necesidad de revegetar los nuevos taludes, eras y depósitos para evitar los nuevos focos de invasión.

4. ***Conclusión:***
   Se informa FAVORABLEMENTE el PGOU, condicionado a la subsanación de lo indicado en materia de Montes para el art.12.2.5. de la Normativa. En el siguiente apartado se informa de las modificaciones introducidas por el Informe.

- **17 febrero: SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN** de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria:

  La Sección de Prevención de la Contaminación. Informa que 1º) en este momento no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del PGOU, aunque 2º) no se tiene aún un Inventario de las Actividades Potencialmente Contaminantes, y comunica que 3º) en caso que se pueda desarrollar una nueva actividad o se cambia el uso, sobre un emplazamiento que ha soportado una potencialmente contaminante, le será de aplicación el contenido del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, *por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

  El Jefe de la Sección de Control de la Contaminación, informa en común con otros Planes en tramitación, que "*Como criterio general, se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:*

  1. *Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones/ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aun adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes."* Los ámbitos Productivos que hay en el PGOU en Requejada, se localizan separados de la zona residencial por la CA-232. EL URB-1 que se propone en Requejada queda al norte de las vías de tren, aislado del resto del municipio, como las actuales instalaciones de SOLVAY. El Polígono Rolisas se localiza entre la vía del tren y/o la Autovía/Nacional, lugares emisores de ruido y contaminación. Sólo mantiene la separación de una calle en el remate consolidado norte. En el hueco existente allí, se han establecido las ZEL_L-M3 y M4 en transición a la pequeña UA-M1 residencial. En su zona central el PGOU ha establecido Ordenanza Productiva en una pequeña zona actualmente residencial con 10 viviendas unifamiliares. En la gran manzana donde se localizan los Talleres Landaluce, se mantiene las dos zonas de residencial consolidadas a la Nacional en ambos extremos. Para paliar en algo estas colindancias en las Ordenanzas Productivas, se ha incluido la obligación de plantar arbolado de protección de acústica y de vistas. El polígono Ind. Besaya, POLINBESA,

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

queda separado del residencial por la Nacional con franja verde incluida y por el norte con un ancho vial de 15 m. Hay otra zona existente y consolidada de colindancia en el Polígono La Mies, más dedicado al almacenaje y la logística, en que por estar ya prácticamente consolidado, se condiciona a lo no realizado, la AA-R2, la plantación de arbolado en franja de separación, que al menos impida el contacto directo. En la zona Productiva que se propone como URB-3 de Mar, se establece un área de transición consistente en la ZEL_G-M7 en la colindancia sur con la zona residencial. El Polígono La Venta está alejado de los núcleos.

2. *"Establecimiento de criterios de Movilidad Sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria a más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalización, etc.,…)."* Sigue ese criterio el PGOU y así lo trascribe en los documentos: Memoria, Fichas de Desarrollo, Normativa e ISA.

   "El art.5 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, establece que "Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento a las previsiones de esa Ley y de sus normas de desarrollo." El RD 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, que establece objetivos en su Anexo I. Tiene especial importancia el establecimiento de una ordenación urbana tendente al cumplimiento de estos objetivos: zonas de transición industria/residencial, zonas de baja intensidad de tráfico, etc.,…." Se ha seguido como criterio en la elaboración del PGOU.

- **12 febrero.- AUDIENCIA SINGULARIZADA ACTUALIZACIÓN ÁMBITO POL en el municipio** de la DGU de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo. Dan trámite de audiencia al Ayto. Sobre los límites municipales *"…se han detectado desajustes claros entre el límite municipal empleado y el proporcionado por el IGN"*. Se alegan las diferencias que se aprecian en la Cartografía elaborada por la DGU y el plano del PGOU *O.10. Propuesta de Zonificación POL.* Se corrige el límite del TM con Torrelavega, según el último deslinde realizado y se ajusta al del IGN el de Piélagos.
- **10 febrero.- DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA** de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria. Informa lo siguiente:

  1º. "***…en lo que se refiere al Catálogo del Patrimonio Cultural Edificado, del PGOU, se emite INFORME FAVORABLE***.

  2º. *"Considerando el contenido y la información obrante en el Servicio de Patrimonio relativa al patrimonio cultural arqueológico existente en la zona afectada, se informa lo siguiente:*

  1º. El Catálogo de Patrimonio Cultural está incompleto en lo referido a yacimientos arqueológicos: En el siguiente apartado se informa de las modificaciones introducidas por el Informe.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- **3 febrero.- COMISIÓN PERMANENTE DE LA COMISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL** de la Dirección General de Protección Civil –PC- de la Consejería de Presidencia y Justicia del Gobierno de Cantabria. Informe Preceptivo Previo a la Aprobación Definitiva conforme a los arts.21 y 32 de la Ley 1/2007 de *Protección Civil y Gestión de Emergencias en Cantabria, en el supuesto que el Mapa de Riesgos detecte la existencia de alguno en el ámbito del municipio*. Emiten informe en el que comunican: "*Las deficiencias en la documentación cartográfica aportada impide que se pueda superponer el PGOU con la cartografía de riesgos de PC, por lo que, se limitan a informar sobre las zonas de riesgo, peligrosidad o vulnerabilidad de los diferentes riesgos existentes en el TM. La Comisión aprobó el 11/abr/2011 el Mapa de Riesgo de la Comunidad, por lo que dispone de información en relación con los riesgos:*
  - *Inherente a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en instalaciones industriales afectadas por el RD 1.254/99.*
  - *por Transporte de Mercancías Peligrosas.*
  - *de Incendios Forestales, y*
  - *de Inundaciones.*

  En el *Estudio de Riesgos* que realiza la Comisión informan:

  1. *Riesgo inherente a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en instalaciones industriales afectadas por el R.D. 1.254/99: el municipio se encuentra afectado por el R.D. por la presencia en los municipios limítrofes de las empresas Asturiana de Zinc (AZSA), SOLVAY y SNIACE. Cada una afecta:*
     AZSA: todo el municipio se encuentra dentro de la Zona de Alerta y prácticamente todo en sus Zona de Intervención y de Zona de Riesgo Bajo, a excepción del noroeste y este, que están en Alto y Sólo Perceptible a los Sentidos, respectivamente.
     SOLVAY: la Zona de Intervención ocupa aprox. la mitad del TM, mientras que la Zona de Alerta la totalidad. Aprox. la mitad se encuentra con Riesgo Perceptible a los Sentidos y la mitad oeste con Riesgo Bajo a excepción de los terrenos limítrofes con Santillana del Mar que se identifican con Riesgo Alto y Medio.
     SNIACE: afecta al suroeste encontrándose con Riesgo Bajo y dentro de las Zonas de Intervención y Alerta.
  2. *Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas: el municipio se encuentra clasificado como de Riesgo Medio-Bajo en el TRANSCANT -Decreto 17/2007, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Cantabria sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por carretera y ferrocarril-. Ninguno de los 8 productos transportados en Cantabria como los más relevantes en cuanto a peligrosidad y cantidad, supera por los tramos del municipio –Nacional con Riesgo Bajo y Autovía con Riesgo Alto- la cantidad superior al umbral establecido de 10.000 Tn/año, para establecer alguna limitación con los usos especialmente vulnerables en los tramos del municipio.*
     El tramo de ferrocarril se encuentra clasificado como de Riesgo ALTO.
  3. *Riesgo de incendios forestales: en el INFOCANT, D.16/2007, de 17 de febrero, el municipio está encuadrado en la COMARCA FORESTAL 12 con un Índice de Riesgo (IR) de 1, Riesgo Bajo. En el Mapa de Riesgo de Incendios Forestales de cuadrícula 500x500 m, para la gestión de emergencias y que se puede utilizar informativamente en la planificación urbanística, las zonas de riesgo se localizan al este del municipio en las masas forestales. Predominan las de riesgo BAJO en la zona sur, mientras la este y*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

noreste es MEDIO, con la excepción de una zona de ALTO en el límite con Piélagos (plano 05). En esa misma cuadrícula se definen las zonas de peligro. La peligrosidad se determina sin considerar los elementos vulnerables, siendo un concepto importante para el Plan, ya que una zona con peligrosidad Muy Alta o Extrema podría estar clasificada como de Riesgo nulo si no existiesen elementos vulnerables y pasar a ser de Riesgo Alto si se construyen. Se detectan zonas de peligrosidad EXTREMA, MUY ALTA y ALTA en la parte este coincidiendo con las áreas forestales y con la misma distribución que para las zonas de riesgo (plano 04).

4. *Riesgo de Inundaciones: El INUNCANT –Decreto 57/2010, de 16 de setiembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones- El mapa de riesgos de Inundaciones coincide con su cartografía. El noroeste del municipio se encuentra bajo la influencia del río Saja y existe un predominio del riesgo BAJO. En las proximidades y al norte del núcleo de Requejada, se observan áreas de riesgo SIGNIFICATIVO y ALTO, con grados que van desde FRECUENTE al EXCEPCIONAL.* ***En la planificación se toma como referencia la línea de inundación para periodo de retorno de 500 años, T-500****, quedando limitados en estas zonas los usos edificatorios. El área noroeste del municipio se encuentra superpuesta con la delimitación del área de inundación en el T-500. Los Bºs de Rinconeda y Obrero, están afectados por el T-500 del río Cabo. Para el mismo periodo de retorno, el arroyo de la Fuente del Valle afecta a zonas habitadas del núcleo de Polanco, el Bº Mijares y el Polígono industrial de Rumoroso.*

   Se observa que el riesgo de inundación ha sido incorporado al PGOU, tal y como se refleja en los planos de I.2.07 y 08*. Por los motivos expresados en el apdo.1, no se ha podido contrastar estos riesgos con la propuesta del PGOU, por ello se sugiere que sea tenido en consideración a la hora de proponer usos y tipologías edificatorias.*

   Todo ello sin perjuicio de:

   - *las competencias e informes que se pueden elaborar desde otros organismos competentes en la materia, como la CHC.*
   - *que el INUNCANT plantea la posibilidad que las áreas inundables de su cartografía se modifiquen por Estudios de Detalle que efectúen fundamentalmente, la CHC o los Aytos.*

   Se incluyen los siguientes planos de clasificación:

   1. *Mapa de riesgo químico industria Asturiana de Zinc (AZSA)*
   2. *Mapa de riesgo químico industria SOLVAY*
   3. *Mapa de riesgo químico industria SNIACE*
   4. *Mapa de peligrosidad por incendios forestales*
   5. *Mapa de riesgo global por incendios forestales*
   6. *Mapa de riesgo por inundación*
   7. *Mapa de peligrosidad por inundación*

5. ***Conclusiones:***

   Con las consideraciones efectuadas en relación al riesgo químico, de transporte de mercancías peligrosas, de inundación y de incendios forestales, el informe no pone objeción al PGOU.

Con el voto unánime de todos los miembros asistentes, se emite el correspondiente INFORME DE CONFORMIDAD con las consideraciones contenidas, según lo establecido en el art.21 de la Ley de Cantabria 1/2007.

- **30 enero.- SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO** de la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria. Emiten el 4º Informe sobre las Carreteras Autonómicas. "*Del contraste del PGOU y las indicaciones señaladas en el anterior Inf.*" constatan punto a punto que se han seguido, indicando además lo siguiente*:*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Accesos

10. *"En los nuevos accesos definidos en Suelo Urbano, esta DG se reserva el derecho de imponer limitaciones de giros y sentidos de circulación que estime conveniente, de cara a garantizar las condiciones óptimas de seguridad vial. En particular, el primer acceso en margen derecha de la CA-232 una vez superada la glorieta del cruce de Mar en dirección hacia Miengo será autorizable únicamente de entrada y sin giros a la izquierda. Y el acceso previsto sobre la glorieta en la AA-M7 deberá eliminarse, al no existir espacio suficiente para insertar un ramal más en esa zona de la glorieta y tener alternativa de entrada por la CA-232 y de salida por la CA-322 en puntos cercanos que permiten todos los movimientos."* Ya se suprimió el acceso citado sobre la glorieta en la AA-M7 en el PGOU expuesto.

"Conclusión: como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, en particular en los puntos 10 y 17, se hace necesario tener en cuenta las observaciones realizadas y su inclusión en el documento, para poder informarlo positivamente." En el siguiente apartado se informa de las modificaciones introducidas por el Informe.

- **16 enero.-** Asesor Jurídico de **MARE**: Informa "*que las actividades desarrolladas por MARE no se ven afectadas por lo previsto en la documentación, por lo que no se emiten informes sobre el particular."*
- **14 enero.-** Delegado de Patrimonio y Urbanismo Norte de **ADIF** (recibida como Alegación 12, por lo que también se incluye en ese apartadao). "*El PGOU afecta a terrenos e instalaciones de la línea 770 de la antigua FEVE, Valdecila La Marga-Oviedo, que atraviesa este-oeste el TM, y de la línea 160 de la antigua RENFE, Santander-Palencia, en el tramo conocido como ramal de Solvay, que lo atraviesa sur-norte. Sin perjuicio de lo que informe el Mº de Fomento al respecto, formula las siguientes Alegaciones:*

  2º. *FEVE quedó extinguida el 31 de diciembre de 2012, subrogándose en ADIF, por lo que toda mención que se haga de FEVE en el PGOU debe ser sustituida por ADIF.* El documento que se ha expuesto ya lleva este comentario.
- **29 diciembre.- GABINETE TÉCNICO DEL ÁREA DE FOMENTO** de la Delegación del Gobierno en Cantabria: Trasladan el informe elaborado por el Técnico Superior del Área de Fomento de esa Delegación, que lo emite a los efectos medioambientales, y acaban considerando que:

  "Debido a la naturaleza de las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística que suponen la reducción de Suelos Urbanizables para la protección de sus valores ambientales y la adecuación del crecimiento, se considera que ***no se derivan efectos ambientales negativos significativos****.*

  En consecuencia, no se realizan sugerencias a efectos ambientales."

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- **28 diciembre.- NUEVOS SUMINISTROS DE E.ON.** Pone de manifiesto que *una vez analizado el PGOU se detectan unas variaciones en los nuevos desarrollos previstos respecto a las versiones anteriores y que afectan a las necesidades de suministro cuantificadas y a su distribución por zonas, pero no a la solución técnico-económica del anterior Informe de 30/abr/2014, que sigue teniendo validez. El actual PGOU recoge adecuadamente la solución eléctrica genera. propuesta por E.ON Distribución: una nueva subestación 55/12kV, con 2 transformadores de 12 MVA en el Bº Mijares y conectada en Entrada/Salida sobre la línea DC 55kV Puente San Miguel-Cacicedo; un nuevo tramo de línea de doble circuito desde red 55kV existente hasta subestación; nuevas líneas generales 12kV desde la nueva subestación hasta los entornos de los futuros centros de consumo, y nuevos enlaces con líneas existentes.* En el siguiente apartado se informa de las modificaciones introducidas por el Informe.
- **11 diciembre.- DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN CANTABRIA** del Servicio de Patrimonio del Estado del Mº de Hacienda y Adm. Públicas: "*Solicitan información sobre los bienes estatales obrantes en el municipio:*
  - *Vivero, vivienda y terreno, Bº Mar 3, ref.cat.: 7552908VP1075S0001MO*
  - *Casa Cuartel, Bº Obrero 12 C-A, sin ref. cat.*
  - *Oficinas de la Capitanía Marítima, c/Las Viñas H-5, p.Bª, sin ref. cat.*
  - *Puesto G. Civil, Pº Muelle de Solvay, sin ref. cat."*

  Se envió la documentación requerida al Ayto. el 2 de enero.
- **1 diciembre: SECRETARÍA GENERAL de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio** del Gobierno de Cantabria. Informa que "*esa Secretaría **no formula ninguna observación**. No obstante se advierte que la tramitación deberá dejar a salvo las competencias y ámbitos de actuación gestionados por esa Consejería."*

28 noviembre: AYUNTAMIENTO de MIENGO. Informa que "***no formula observación alguna** al PGOU."*

2.4. Modificaciones realizadas o introducidas con motivo de los Informes Sectoriales posteriores a la Nueva Aprobación con Información Pública (la 3ª) tras la Memoria Ambiental

- **5 mayo: APÉNDICE DE LA MEMORIA AMBIENTAL –MA-, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA –DGOTyEAU-** de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. "*Entre otras determinaciones, la MA indicaba la renuncia al desarrollo de algunos sectores de Suelo Urbanizable. Así mismo el Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional del PGOU de la DGU, de marzo de 2012, indicaba varias modificaciones importantes y consideraba necesario que se elaborase una nueva memoria*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

del PGOU. El Ayuntamiento asume esas condiciones, renunciando a esos sectores, quedando motivada, en atención al trámite efectuado, la formulación de este Apéndice a la MA emitida el 26 de abril de 2011 por la DGOTyEAU. El Apéndice completa la MA, de modo que los apartados que no sean contemplados se entenderá que mantienen vigente su contenido original. Seguidos los trámites preceptivos con arreglo a la normativa vigente, y tras dar cumplimiento al contenido del art.46 de la Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural y del art.35 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, ambas de Cantabria, la DG ***RESUELVE*** *formular, a los solos efectos ambientales, un* ***Apéndice a la MA del PGOU****, con arreglo a los contenidos, determinaciones y condicionantes que siguen. Deberán considerarse como adicionales a las establecidas en la MA formulada y a las medidas de obligado cumplimiento contenidas en el ISA y en el PGOU:*

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- *"El desarrollo de los sectores en los que existen zonas con fuertes pendientes, superiores al 20% y aunque esas zonas ya se encuentran en el PGOU excluidas de la urbanización, se evitará la alteración sustancial de la topografía y las rasantes naturales del terreno incluso en la adecuación de los ZEL."* Se incluye la advertencia en las *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UUAA (párrafo 3º) y de los URB (párrafo 4º).

- *"Con el fin de la disminución del impacto visual en el Título 10 de la Normativa, siempre que se haga referencia a características de los edificios, además de las medidas deberá indicarse que se deben tener en cuenta las:*
  - *Condiciones de integración y adaptación al entorno*
  - *Condiciones estéticas y de diseño para las construcciones*
  - *Características, materiales y altura de los cerramientos*
  - *Adecuación de las edificaciones a la pendiente natural del terreno."*

  Se incluye como art.10.1.1.5. en el Título 10 de la Normativa.

- *"Al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones paisajísticas contenidas en la normativa urbanística y ambiental, los proyectos de desarrollo del PGOU incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno, sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales."* Se incluye la advertencia en las Condiciones Grales. de las Fichas de Desarrollo de las UUAA (antepenúltimo párrafo) y de los URB (cond. paisajísticas).

- *"El Estudio de Integración Paisajística deberá ser exigido también en la ficha del sector URB 4 ya que la valoración del impacto paisajístico para ese sector en el ISA es de intensidad Moderada."* Se incluye la nueva condición en la Ficha de Desarrollo del URB.

- *"La Normativa del Plan establecerá la obligación que los Planes Especiales del Suelo Rústico para desarrollo de vivienda unifamiliar aislada en los suelos clasificados como SR_PO* incluyan medidas de integración paisajística específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación relevante del terreno. Deberán contener expresamente la ejecución de las indicaciones contempladas en el art.114 de la LOTRUSCa, tratando al menos los siguientes aspectos:*
  - *Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales.*
- *Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio."*

Se incluye la obligación en las Condiciones Grales. de las Fichas de Desarrollo de los PESR (penúltimo párrafo).

- *"Teniendo en consideración los usos establecidos por el art.113 de la LOTRUSCa en SR_PO, se considera recomendable que la Normativa del PGOU recoja la necesidad que se realice un Estudio Paisajístico para el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones en esta clase de suelo. En él se preverán las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el art.114 de la LOTRUSCa."* Se recoge la recomendación en el nuevo art.7.1.6.4. de la Normativa.

PROTECCION DE RIESGOS

- Repite lo requerido en el informe de la DG de Protección Civil de 29/ene/2015 ya contestado en su correspondiente apartado.
- *"Aquellos sectores donde existe un riesgo por inundabilidad considerable (URB 2, URB 6, URB 8 y URB 9) además del preceptivo y vinculante informe de la CHC, deberán aportar en los Planes que los desarrollen estudios minuciosos y detallados que aseguren un correcto drenaje de la zona afectada y medidas correctoras adecuadas para controlar el riesgo."* Así se incluye, como nueva Condición en las Fichas de los Desarrollos de los cuatro sectores.
- *"Teniendo en cuenta la información más reciente sobre procesos activos (Mapa de procesos activos de Cantabria, Esc: 1/25.000, del IGM de España, 2014) que señala la existencia de distintos procesos y teniendo en cuenta que la evaluación ambiental del PGOU tiene un carácter estratégico y que la información disponible de la cartografía de procesos activos no tiene el grado de concreción suficiente para adoptar decisiones o medidas concretas que se trasladen al planeamiento, se considera necesario que se complete la incorporación al Plan con el suficiente nivel de detalle, la mencionada cartografía, y se incorpore al Proyecto de Urbanización de los sectores la necesidad de realizar un Estudio Geotécnico que identifique y valore los posibles riesgos derivados de los procesos, proponiendo en su caso las medidas preventivas y/o correctoras necesarias."* Así se incluye, como nueva Condición en las Fichas de los Desarrollos URB-7 y 9, en que aún no aparecía.

PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ACUSTICA:

- *"La ordenación interior y condiciones edificatorias de los sectores residenciales URB 1, URB 7 y URB 11 quedará condicionada a que los Planes que los desarrollen justifiquen, mediante un Estudio Acústico de Detalle, como ya se indica en sus fichas. En él se identificarán y describirán con el suficiente detalle las medidas correctoras necesarias para garantizar la compatibilidad del uso propuesto con los niveles máximos de ruido, tomando en consideración las mejores técnicas disponibles tendentes a que se alcancen en el interior de las edificaciones unos niveles de inmisión acústica compatibles con su uso característico. La disposición y altura de los edificios, y la localización de las ZEL quedará condicionada al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica."* Así se incluye, ampliando la Condición en las Fichas de los Desarrollos demandados, URB-1, 7 y 11.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"Las fichas de los tres sectores señalados incluirán expresamente que el aprovechamiento urbanístico propuesto es un límite máximo que puede verse reducido como consecuencia de las limitaciones acústicas."* Así se incluye.

ANEXO 5. MEDIDAS ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL

"Se proponen sólo a los efectos de facilitar al promotor la incorporación de determinaciones específicas relativas a los impactos ambientales no significativos derivadas bien del cumplimiento de la legislación sectorial o bien de la fase de consultas ambientales. Igualmente se incluyen otras medidas que, a juicio del órgano ambiental, redundan en una mejora ambiental del Plan y la consiguiente consecución de los objetivos de calidad."

PROTECCIÓN DE LOS HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS

Se considera que la preservación de la vegetación autóctona, deberá siempre ir acompañada de las medidas de control y prevención frente a la aparición y expansión de las especies vegetales alóctonas o invasoras, lo que podría también considerarse y reflejarse en el régimen de usos de cada categoría del Suelo Rústico. Se incluye como condición general en todo el Suelo Rústico, nuevo *Art.7.1.11. Preservación de la vegetación autóctona*

PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA

- *Calidad acústica: En cuanto al ruido ambiental generado por la maquinaria y tránsito de vehículos, durante la fase de obras, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas por el Real Decreto 1.513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.*
- *Calidad del aire: Durante la fase de construcción y desarrollo del PGOU se tomarán medidas tendentes a atenuar y evitar la concentración de partículas en suspensión, o el ambiente pulvígeno, medidas que serán más frecuentes en la cercanía de las áreas de uso o núcleo residencial.*

PROTECCIÓN DEL SUELO Y LA GEOMORFOLOGÍA

- *El PGOU podrá incorporar medidas adicionales que reduzcan la transformación del suelo en los ámbitos no afectados por la edificación y la urbanización, en donde se tenderá a minorar los movimientos de tierra y los acopios temporales de material.*
- *Todos los suelos afectados temporalmente por el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad.*
- *Los suelos de valor agrológico, y en especial los horizontes más fértiles de los suelos de clase agrológica A, que vayan a ser retirados por actuaciones urbanísticas deberán ser conservados y destinados a labores de restauración ambiental, mejora de suelos agrícolas o aquellos otros que procediesen. Para ello, es aconsejable que el Plan proponga la retirada de la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, sin voltear ni alterar su estructura edáfica, para su posterior reutilización.*

PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA Y CALIDAD DE LAS AGUAS

El informe de la CHC establece las siguientes condiciones:

- *Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismos de cuenca, independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas. Ya que el informe emitido no presupone (según la legislación vigente) autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita el PGOU.*
- *Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuenten con la previa autorización*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, previa autorización administrativa del Organismo de cuenca.

- *Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para ser considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.*

Tal y como establece el ISA, será de cumplimiento la legislación vigente en materia de aguas: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus modificaciones.

PROTECCIÓN DE LOS HABITATS Y LA VEGETACIÓN

- *No se permitirá la plantación de especies alóctonas con carácter invasor contempladas en el Real Decreto 1.628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y el catálogo español de especies exóticas invasoras.*
- *Los sectores Urbanizables cuyo desarrollo afecte a vegetación de ribera deberán incluir en su respectivo ISA un plan de restauración y conservación específico para dicho hábitat.*

Todo lo anterior se incluye como nuevo *Capítulo 6. Medidas Adicionales establecidas en el AMA* del *Título 12. Condiciones Ambientales Específicas*, al final de la Normativa.

PROTECCIÓN DE LOS HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS

Se considera que la preservación de la vegetación autóctona, deberá siempre ir acompañada de las medidas de control y prevención frente a la aparición y expansión de las especies vegetales alóctonas o invasoras, lo que podría también considerarse y reflejarse en el régimen de usos de cada categoría del Suelo Rústico. Se incluye como condición general en todo el Suelo Rústico, nuevo *Art.7.1.11. Preservación de la vegetación autóctona*

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- *Teniendo en consideración la morfología de los núcleos, se deberán adoptar las medidas necesarias destinadas a la integración visual del terreno, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes. Se realizará la revegetación de los taludes y se minimizará al máximo, la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual.*
- *El PGOU y sus instrumentos de desarrollo fomentarán la integración visual de los viales, zonas de aparcamiento y espacios libres mediante la selección y disposición de especies vegetales.*
- *Los terrenos alterados en la fase de ejecución de las diferentes actuaciones de desarrollo del PGOU que no sean necesarios posteriormente deberán ser restaurados.*

Se incluye en el nuevo *Capítulo 6. Medidas Adicionales establecidas en el AMA* del *Título 12. Condiciones Ambientales Específicas*, al final de la Normativa

EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO

- *CONSUMO DE RECURSOS: Al objeto de reducir la huella ecológica de las edificaciones, se propone que los proyectos de ejecución incorporen medidas para el fomento de materiales de bajo impacto ambiental.*

Se incluye en el nuevo Capítulo 6. Medidas Adicionales establecidas en el AMA del Título 12. Condiciones Ambientales Específicas, al final de la Normativa.

- **8 abril: DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA** de la D.G. de Carreteras del Ministerio de Fomento. Informan oficiosamente de las cuestiones que la D.G. estima se deben subsanar para emitir el Inf. Favorable:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

1º. *Se reflejarán en los planos -a una escala adecuada- las zonas de protección del viario estatal (Zonas de Dominio Público, de Servidumbre y de Afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la que se acotan esas zonas, <u>indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas</u> en la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).* Se solicitó a la Demarcación *la arista exterior de la explanación "oficial"* que se trasladó a los planos.

2º. *Deberá grafiarse de acuerdo al estudio informativo aprobado definitivamente, o si se ha modificado de algún modo el trazado conforme al proyecto de construcción que se está elaborando, el trazado correspondiente a la actuación denominada "Autovía A-67: Ampliación de Capacidad y Ramal de continuidad. Tramo Santander-Torrelavega", que además deberá clasificarse como Especial Protección de Infraestructuras.* Se solicitó a la Demarcación *el trazado* que se trasladó a los planos y se clasifica en ese sentido.

3º. *En los planos O.4i Ordenación, se observa la LLE correctamente grafiada respecto de la A-67, y respecto de la carretera N-611, se observa que la LLE se sitúa a 25 m. y distintas distancias inferiores a los 25 m. estipulados en la Ley 25/88, de Carreteras. Deberá justificarse que existe Estudio de delimitación de tramo urbano, en el cual se basa la reducción de la LLE.* Como no existe, el Ayto. opta por situar la LLE de la N-611 a los 25 m. que indica la Ley.

4º. *Aparece dibujada la LLE respecto de la A-67 y parece que se sitúa a 50 m sin haber tenido en cuenta la ampliación a un tercer carril. Deberá acotarse desde la arista exterior de la calzada, para poder verificar el cumplimiento que asegura el Ayuntamiento (53'5 m).* Se acotan los 53'5 m y así se marca en la Leyenda de los nuevos planos.

5º. *Se reflejará en los planos a una escala adecuada, la LLE y **la arista exterior de la calzada** a partir de la que se acota, y aparecerá en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establecen los art.25 de la Ley y arts.84 a 87 del Reglamento, ambos de Carreteras. Se tendrán en cuenta las previsiones del art.86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.* Así se realiza en las nuevas páginas 76 de la Memoria y 89 y 90 de la Normativa.

- **19 marzo: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE** de la D.G. de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de la Secretaría de Estado

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

de Mº Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Mº Ambiente, en respuesta a la Consulta sobre la Actualización del ámbito del POL por la tramitación del PGOU. Consideran todo correcto, salvo:

"Los terrenos afectados por la Zona de Servidumbre en el entorno de la estación de ferrocarril de Requejada, se incluyen, junto con otros colindantes no afectados, como Área Periurbana (AP). Son zonas propuestas para el crecimiento y la reordenación urbanística, por lo que debe advertirse que a los suelos afectados por la Zona de Servidumbre de Protección les resultan de aplicación las limitaciones del art.25 de la Ley de Costas, lo que limita en gran medida sus usos autorizables."

Y concluyen: *"De acuerdo con lo dispuesto en los arts.112.a) y 117 de la Ley de Costas, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones en relación a la correcta regulación de usos en el PGOU, esta D.G.* ***informa favorablemente la modificación del POL*** *con motivo de la adaptación del PGOU."*

Se revisa la regulación de los usos en el PGOU en la zona indicada, de acuerdo con lo dispuesto en el art.25 de la Ley de Costas y se recuerda en las Condiciones de la correspondiente Ficha.

- **16 marzo: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS** de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en respuesta a la solicitud informa del estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, y de las obras que van a culminar los nuevos sistemas en *alta* de gestión autonómica. Se revisan los datos con los incluidos en el PGOU y se actualizan.
- **24 febrero: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES**, de la DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Mº de Industria, Energía y Turismo. "*Proceden a la emisión del Inf. preceptivo según lo dispuesto en el art.35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones:*
  1. *.OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR: el PGOU no se adecua a la normativa sectorial de Teleco en los siguientes aspectos:*
     a) *Referencias a la legislación sectorial de Teleco.- contiene incorrecciones en el Art.8.1.6.6. de la Memoria:*
        - *La Ley General de Teleco en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.*
        - *La normativa específica vigente sobre acceso a los serv. de teleco en el interior de los edif. está constituida por el RDL 1/1998, de 27 de febrero sobre infraest. comunes en los edificios para el acceso a los serv. de teleco, su Reglamento,*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

aprobado mediante RD 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1.644/2011, de 10 de junio.

2. *CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL de esa Normativa.- se recogen a continuación, a título informativo, las prales. consideraciones:*
   a) *Derecho de los operadores a la ocupación del DP o de la propiedad privada y normativa aplicable.*
   b) *Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.*
   c) *Normativa elaborada por las Adm. Públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.*
   d) *Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infrast. de telecomunicación.*
   e) *Características de las infrast. que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.*
   f) *Infraest. de telecomunicaciones en los edificios.*
   g) *Publicación de la normativa dictada por cualquier Adm. Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.*
3. *CONCLUSIONES.- se comprueba que el punto 1.a) Referencia a la normativa en el Art.8.1.6.6. de la Memoria, no está alineado con la legislación vigente. De conformidad con lo dispuesto en el art.35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, Gral. de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** a la adecuación del PGOU a la normativa sectorial de teleco **condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados**. Una vez subsanado, deberá remitirse una copia de la corrección efectuada."*
4. *"EFECTOS DEL INF.- se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los arts. 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, Gral. de Telecomunicaciones."*

Se corrigen las referencias a la legislación de telecomunicaciones en el Art.8.1.6.6. de la Memoria.

- **24 febrero: DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA –DGMyCN-** de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria, a los efectos de dar contestación en la nueva Fase de consultas, la 3ª, en el procedimiento ambiental y a lo previsto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en relación con las competencias en materia forestal, y en el art.35 de la Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza. El Informe engloba los Informes de los Servicios de Montes y del de Conservación. Informan:

1. "Montes:

Analizado el PGOU:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

1. ***Art.12.2.5 apdo.3*** –de la Normativa-*, la redacción es confusa, ya que 1º limita la plantación a las especies autóctonas y luego desaconseja la repoblación con pino o eucaliptos. En aras de la seguridad jurídica, es preciso modificar el art. al objeto de no invadir las competencias de la Ley 43/2003 de Montes. Ha de estar prohibida la plantación de especies invasoras, pero no así la repoblación con pinos, eucaliptos o cualquier otra alóctona no invasora, en terrenos que tengan la condición jurídica de monte, pues compete al órgano forestal de Cantabria.* Se corrige en el sentido citado el *Art.12.2.5.3* de la *Normativa*.

- **17 febrero: SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN** de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria:

  La Sección de Prevención de la Contaminación. Informa que 1º) en este momento no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del PGOU, aunque 2º) no se tiene aún un Inventario de las Actividades Potencialmente Contaminantes, y comunica que 3º) en caso que se pueda desarrollar una nueva actividad o se cambia el uso, sobre un emplazamiento que ha soportado una potencialmente contaminante, le será de aplicación el contenido del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, *por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

  El Jefe de la Sección de Control de la Contaminación, informa en común con otros Planes en tramitación, que *"Como criterio general, se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:*

  1. *Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones/ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aun adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes."* Los ámbitos Productivos que hay en el PGOU en Requejada, se localizan separados de la zona residencial por la CA-232. EL URB-1 que se propone en Requejada queda al norte de las vías de tren, aislado del resto del municipio, como las actuales instalaciones de SOLVAY. El Polígono Rolisas se localiza entre la vía del tren y/o la Autovía/Nacional, lugares emisores de ruido y contaminación. Sólo mantiene la separación de una calle en el remate consolidado norte. En el hueco existente allí, se han establecido las ZEL_L-M3 y M4 en transición a la pequeña UA-M1 residencial. En su zona central el PGOU ha establecido Ordenanza Productiva en una pequeña zona actualmente residencial con 10 viviendas unifamiliares.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En la gran manzana donde se localizan los Talleres Landaluce, se mantiene las dos zonas de residencial consolidadas a la Nacional en ambos extremos. Para paliar en algo estas colindancias en las Ordenanzas Productivas, se ha incluido la obligación de plantar arbolado de protección de acústica y de vistas. El polígono Ind. Besaya, POLINBESA, queda separado del residencial por la Nacional con franja verde incluida y por el norte con un ancho vial de 15 m. Hay otra zona existente y consolidada de colindancia en el Polígono La Mies, más dedicado al almacenaje y la logística, en que por estar ya prácticamente consolidado, se condiciona a lo no realizado, la AA-R2, la plantación de arbolado en franja de separación, que al menos impida el contacto directo. En la zona Productiva que se propone como URB-3 de Mar, se establece un área de transición consistente en la ZEL_G-M7 en la colindancia sur con la zona residencial. El Polígono La Venta está alejado de los núcleos.

3. *"Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (distric heatting) más eficientes que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores."* Aunque ya se establecen criterios de eficiencia energética en la edificación, se incorpora como nueva condición general para los nuevos desarrollos –UUAA y URB- los sistemas propuestos.

   "El art.13 del RD 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que "Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la actuación." Así se realiza con la reelaboración del plano *I.2.15. Zonificación acústica* según la situación en el momento de formalización del PGOU para su Aprobación Provisional.

- **12 febrero.- AUDIENCIA SINGULARIZADA ACTUALIZACIÓN ÁMBITO POL en el municipio** de la DGU de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo. Dan trámite de audiencia al Ayto. Sobre los límites municipales *"…se han detectado desajustes claros entre el límite municipal empleado y el proporcionado por el IGN"*. Se alegan las diferencias que se aprecian en la Cartografía elaborada por la DGU y el plano del PGOU *O.10. Propuesta de Zonificación POL.* Se corrige el límite del TM con Torrelavega, según el último deslinde realizado y se ajusta al del IGN el de Piélagos.
- **10 febrero.- DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA** de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria. Informa lo siguiente:

  2º. *"Considerando el contenido y la información obrante en el Servicio de Patrimonio relativa al patrimonio cultural arqueológico existente en la zona afectada, se informa lo siguiente:*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

1º. *El Catálogo de Patrimonio Cultural está incompleto en lo referido a yacimientos arqueológicos:*

- *Falta la Ficha del yacimiento al aire libre de "La Gerrallana" en la localidad de Requejada, que aparece en el Inventario Arqueológico Regional con el nº 054.005.* Se añade como nueva *Ficha 19.*
- *la Ficha del Catálogo C29 del yacimiento del "Cementerio de San Pedro", está incompleta en los siguientes campos: historial, materiales asociados, estratigrafía y bibliografía. y se insta a que se incluya su contenido."* Se solicitan estos datos al Servicio, que una vez conseguidos se han incorporado.
- *la Ficha del Catálogo C39 del yacimiento en cueva de "Mar", está incompleta en el campo de bibliografía* -se solicita el dato al Servicio, que una vez conseguidos se ha incorporado- *y en el campo de materiales asociados deberá hacerse referencia a la existencia de restos de trazos negros pintados pertenecientes al llamado estilo "esquemático-abstracto" de posible cronología medieval."* Se traslada la información a la Ficha correspondiente.
- *la Ficha del Catálogo C40 del yacimiento al aire libre de "Polanco" (Inventario Arqueológico Regional con el nº 054.003) en los siguientes campos: nombre, cronología, materiales asociados, estratigrafía y bibliografía.* Se solicitaron los datos al Servicio, que una vez conseguidos se han incorporado.

2º. *En el apdo.2.5 de la pág.17 titulado "Protección de Yacimientos arqueológicos" deberá constar que por la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y los siguientes arts.:*

- *Todos los yacimientos arqueológicos tiene la consideración de B.I.C. por el 89.2, "**Todos los yacimientos arqueológicos incluido en el Inventario Arqueológico Regional** contarán con un régimen de protección idéntico a los BIC", aunque formalmente no haya sido incoado el expte. para su declaración".*
- *por el 93.2, "**Todo proyecto que por Ley deba estar sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, deberá incluir Inf. arqueológico con el fin de incluir en la DIA las consideraciones o condiciones resultantes dl Inf."**.*
- *por el 76.2c se considera que las Actuaciones arqueológicas de carácter preventivo "**consisten en los documentos técnicos en los que se incluye la incidencia que un determinado proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los elementos que componen el Patrimonio Histórico, en general, y Arqueológico y paleontológico, en particular"**.*
- *por el 83, "**La Consejería de Cultura y Deporte, como medida preventiva, podrá ordenar el seguimiento arqueológico, entendiendo como***

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

supervisión por un arqueólogo, de cualquier proceso de obras que afecte o pueda afectar a un espacio en donde se presuma la existencia de restos arqueológicos".

- *por el 5, cualquier actividad arqueológica tendrá que ser realizada por personal* ***habilitado y autorizado*** *por la Consejería de Cultura."*

Se añade en el apdo. señalado en el Catálogo para Aprobación Provisional.

- **30 enero.- SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO** de la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria. Emiten el 4º Informe sobre las Carreteras Autonómicas. "*Del contraste del PGOU y las indicaciones señaladas en el anterior Inf."* constatan punto a punto que se han seguido, indicando además lo siguiente*:*

Sistema general viario

4. *"El URB-B2 que se encuentra afectado por la traza de la alternativa seleccionada denominada "Eje A-67 Cortiguera-Tagle. Tramo: Suances-Requejada", deberá tener esa afección y solicitar informe favorable de esa DG para cualquier actuación que lo desarrolle."* Se amplía la condición en el sentido señalado en la nueva Ficha.
5. *"La antigua CA-330 ha sido eliminada como CA (si bien en el plano O.4.8 se mantiene aún la denominación en su antiguo trazado por error)."* Se suprime la errónea denominación en el nuevo Plano O.4.8. corregido.

Accesos

8. *"El acceso noroccidental del URB-3 a la CA-232 se propone mediante una glorieta de grandes dimensiones, se dice que en coordinación con el municipio de Miengo. Sin embargo, el documento de A. Inicial de mar-2014 del PGOU no la contempla, ya que no es necesaria al haberse eliminado el desarrollo de la zona industrial de la recta. El pronunciamiento sobre la propuesta de acceso desde la CA-232 queda pospuesto hasta el desarrollo del Plan Parcial, y será autorizada en función de la situación urbanística existente en ese momento. Así ha quedado reflejado en la Ficha del Sector."* Se suprime el comentario sobre la coordinación con Miengo y se mantiene la condición.
12. *"En la Ficha del URB-6 existe un error, en donde dice "si se ejecuta antes del URB-6 se ejecutará la glorieta completa" debe decir "si se ejecuta antes del URB-4 se ejecutará la glorieta completa con cargo a este sector" y lo mismo cabe decir con respecto a la glorieta situada en el extremo oeste."* Se corrige el error en la nueva Ficha del URB-6.

Línea de edificación en los planos

17. *"En los planos de Ordenación se ha incluido ahora la línea de edificación con el suficiente grado de detalle, poniéndose de manifiesto numerosos casos en los que se propone reducción de distancias para la línea, rodeando edificios aislados existentes en*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

el entorno de las CA. Así la línea reflejada presenta numerosos quiebros para rodear edificios aislados, que no configuran alineación consolidada, lo que deberá eliminarse. En general, se recomienda aplicar el concepto de alineación consolidada sólo cuando existen varias viviendas tradicionales agrupadas en hilera o bien cuando se trata de bloques de varias alturas, uno a continuación de otros.

Además, en el Suelo R_PO del Bº de La Hilera en Posadillo (plano 4.11) se producen discontinuidades en la línea para la CA-330, cuando ésta debería estar situada siempre a 10 m. de la arista exterior de la explanación" Se corrigen las líneas de edificación en este sentido.

"Conclusión: como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, en particular en los puntos 10 y 17, se hace necesario tener en cuenta las observaciones realizadas y su inclusión en el documento, para poder informarlo positivamente."

- **14 enero.-** Delegado de Patrimonio y Urbanismo Norte de **ADIF** (recibida como Alegación 12, por lo que también se incluye en ese apartado). *"El PGOU afecta a terrenos e instalaciones de la línea 770 de la antigua FEVE, Valdecilla La Marga-Oviedo, que atraviesa este-oeste el TM, y de la línea 160 de la antigua RENFE, Santander-Palencia, en el tramo conocido como ramal de Solvay, que lo atraviesa sur-norte. Sin perjuicio de lo que informe el Mº de Fomento al respecto, formula las siguientes Alegaciones:*

  3º. La Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector Ferroviario establece que la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) pasa a denominarse Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), por lo que debe sustituirse RENFE por ADIF en los planos al referirse al Ramal de Solvay. Así se realiza en el nuevo PGOU para Aprobación Provisional.

- **28 diciembre.- NUEVOS SUMINISTROS DE E.ON.** Pone de manifiesto que *una vez analizado el PGOU se detectan unas variaciones en los nuevos desarrollos previstos respecto a las versiones anteriores y que afectan a las necesidades de suministro cuantificadas y a su distribución por zonas, pero no a la solución técnico-económica del anterior Inf. de 30/abr/2014, que sigue teniendo validez. <u>El actual PGOU recoge adecuadamente la solución eléctrica gral. propuesta por E.ON</u> Distribución: una nueva subestación 55/12kV, con 2 transformadores de 12 MVA en el Bº Mijares y conectada en Entrada/Salida sobre la línea DC 55kV Puente San Miguel-Cacicedo; un nuevo tramo de línea de doble circuito desde red 55kV existente hasta subestación; nuevas líneas grles. 12kV desde la nueva subestación hasta los entornos de los futuros centros de consumo, y nuevos enlaces con líneas existentes.*

  En el subapdo. "Suministro Electricidad" del apdo.3.3.1.2. del EEF deberían eliminarse las estimaciones económicas propuestas por el redactor -620.126 €- para la nueva red MT de

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

los nuevos desarrollos residenciales. Se elimina la estimación económica señalada en el *Vol.5.Estudio Económico Financiero*

Se considera necesario incluir en el PGOU mecanismos grles. para la financiación del desarrollo de las inf. eléctricas propuestas (con cargo a todos los implicados en el desarrollo) y que puedan aplicarse durante todo el periodo de vigencia del PGOU.

Se adjunta el plano de la red, con las actuales líneas de AT y MT, así como el desarrollo previsto en AT y MT.

En resumen, la descripción de la solución eléctrica es coherente con la solución propuesta por E.ON Distribución." Se atienden los datos y se actualizan y modifican los documentos: *Vol.1.Memoria*, su *Anexo de Evaluación Económica de los costes de urbanización de los desarrollos con Ordenación Detallada incluida en el PGOU, Vol.2.Fichas de Desarrollo,* el *Vol.5.Estudio Económico Financiero* y los Planos I.4.03. y O.9.4. de Electricidad.

2.5. Informes Sectoriales posteriores a la 2ª Información Pública tras la AI y la Memoria Ambiental

Son los recibidos tras la 2ª Información Pública y la Memoria Ambiental. Las modificaciones que se han introducido en el documento se detallan en el siguiente apartado. Cuando se cite un artículo de una ley sin referenciar esta, se refiere a la LOTRUSCa.

7 mayo 2014. 2º Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de E.ON.

Pone de manifiesto: 1º la situación eléctrica actual en el entorno, 2º el análisis del desarrollo propuesto y 3º una valoración económica orientativa de las futuras necesidades que habrán de demandar las redes básicas de distribución de energía eléctrica. Se atienden los datos y se actualizan y modifican el documento de Memoria, su Anexo de Evaluación Económica de los costes de urbanización de los desarrollos y el Estudio Económico Financiero.

7 marzo 2014. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU, de consideraciones finales de comprobación del documento del PGOU que incorporaba las cuestiones establecidas en la reunión del 8 de mayo de 2013.

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *tras examinar el documento PGOU versión dic13 y el cumplimiento de consideraciones y sugerencias realizadas por la DGU en la reunión del 8 de mayo de 2013, se introducen las consideraciones siguientes para ser tenidas en cuenta en la elaboración* de los

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

siguientes pasos. En negro las consideraciones, en azul son los comentarios al documento facilitado después PGOU-set13. Informa sin necesidad de modificar –lo modificable en el siguiente apartado- de:

- ***INFORMES SECTORIALES***
  Este nuevo documento incluye en los URB 4, 6, 7, 8 y 10 su Ordenación Detallada, requiere solicitar nuevos informes sectoriales a la DG de Carreteras Autonómicas y Demarcación de Carreteras del Estado en las nuevas conexiones con carreteras nacionales y autonómicas, DG de Ferrocarril, Confederación Hidrográfica del Norte, DG de Cultura en el sector URB-8, organismo gestor de la EDAR de Vuelta Ostrera que determine si se debe realizar un sistema de depuración previa en el URB 8 y Suelos UNC de uso productivo, DGOTyEAU en Áreas Periurbanas el URB-10. En lo relativo a los suministradores de servicios urbanísticos básicos que afecten a cada desarrollo se requiere informe de los organismos gestores.
  - *Incluir en la Memoria de Participación los nuevos informes sectoriales que se emitan para las mencionadas Ordenaciones Detalladas.*
    Así se hará tras su recepción después de la nueva Inf. Pública
  - *Justificar el grado de cumplimiento de cada uno de los informes sectoriales que se emitan al PGOU como a las Ordenaciones Detalladas correspondientes al UNC y URB.*
    Así se viene haciendo y hará con los que se reciban después de la nueva Inf. Pública

- ***SISTEMAS GENERALES***
  - *Se remitirá el nuevo documento que se apruebe a recabar informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte para determinar la idoneidad del EQ_{GE}-2 para construcción de un colegio de educación infantil y primaria en un terreno de 8.000 m^2 de acuerdo al informe emitido por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 17 de junio de 2013. El EQ_{GE}-2 tiene según Catastro una superficie total de 13.118 m^2, de los que se encuentran ocupados: 780 m^2 de uso deportivo, 1.297 m^2 de Educación Infantil y 584 m^2 del Colegio Público Pérez Galdós, quedando libre por tanto todavía 10.457 m^2.*
    Así se hará.
  - *Igualmente solicitar informe a la Consejería de Sanidad sobre la idoneidad de la parcela urbana destinada al Centro de Salud (EQ_{GS} 1).*
    Así se hará.

- ***INFRAESTRUCTURAS***
  - *Los informes municipales de abastecimiento y saneamiento no hacen referencia a los desarrollos de suelo URB que en este nuevo documento contienen Ordenación Detallada (URB 4, 6, 8 y 10). Asimismo sería recomendable incorporar informes de las empresas gestoras de dichos servicios urbanísticos municipales.*
    Se amplían los Inf. Municipales y se solicitarán informes de las empresas gestoras de esos servicios municipales
  - *Recabar nuevo informe de la compañía suministradora de electricidad ya que el único que hay es de marzo de 2011 emitido por E.ON, y en la tramitación se ha disminuido mucho la capacidad y por tanto las necesidades eléctricas nuevas, con lo que debe revisarse a la baja la estimación económica que contenía, que a su vez hay que incorporar en el EEF.*
    Se incorpora el recibido el 7 de mayo de 2014 y se modifican la Memoria, su Anexo de Evaluación Económica y el Estudio Económico Financiero.

- ***FICHAS COMÚN***
  - *Suprimir el dato del parámetro de densidad máxima legal 50 viv/ha, dicho parámetro queda fijado por "nº de viviendas estimado" tal como lo refleja la tabla 54.*
    Se cree conveniente en cumplimiento de los art.47b y 48b, mantener el dato.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- ***FICHAS UNC***
  - *En relación con la ampliación de depósito del Alto Pedroa, de 30 a 150 m^3, valorado en 15.000€, incorporar en las condiciones generales de las fichas de desarrollos UNC, como así se ha hecho en los Suelos URB, que deben ser costeados y ejecutados por los desarrollos UNC Productivos y todos los Suelos URB.*
    Al no ser generales a todos los UNC y ser sólo condición de los Productivos, están incorporadas en las Condiciones Particulares de las Fichas UA-2 a 5.
- ***FICHAS URB***
  - *Modificar el dato correspondiente a "densidad edificatoria máxima" que figura en la tabla 53 de la Memoria, sustituirlo por "la edificabilidad máxima" de acuerdo con el artículo 58.3 del Reglamento de la Ley de Costas.*
    Se estima que provocará menos confusión seguir utilizando Densidad de Edificación de acuerdo a la definición del art.58.3 del Reglamento.
  - *Grafiar circunvalación viaria en la ficha URB-2. De acuerdo con el informe de la DG de Carreteras de Cantabria de fecha 9 de noviembre de 2013 se requiere grafiar en la ficha la reserva de suelo para la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo Eje A-67 Cortiguera-Tagle, tramo Suances-Requejada.*
    Ya está dibujada en la Ordenación y se estima conveniente no dibujarla en el Catastro, por no estar elaborado el Proyecto de Expropiación.
- ***ORDENACIÓN DETALLADA***
  La ficha de cada sector se ha complementado con una Documentación Anexa de Ordenación que contenga las determinaciones y condiciones propias de los Planes Parciales. Sin embargo, su grado de desarrollo y detalle gráfico se considera insuficiente.
  - *Enumerar dotación de aparcamientos públicos.*
    La documentación gráfica anexa de la OD plasma la reserva legal de plazas de aparcamiento público, justificar en ella numéricamente su cumplimiento.
    El nº está en las fichas y no se consideraba necesario cargar más los planos con una numeración que sólo demuestra lo que ya está dibujado.

  La Memoria de Ordenación incluye como Anexo la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de cada uno de los desarrollos que contiene Ordenación Detallada. No obstante, no se ha incluido los siguientes costes económicos:
  - *En los sectores productivos contemplar el coste de la depuración previa en tanto no se determine con informe del organismo gestor la compatibilidad del vertido de los sectores productivos con el tratamiento de la EDAR de Vuelta Ostrera existente.*
    Se estima conveniente no cargar más los suelos productivos, porque debido al informe de E.ON de mayo de 2014, les corresponde en exclusividad la carga de la subestación eléctrica y la estimación económica que realizan, a falta del desglose solicitado que permita ajustar los costes, es elevada.

2 diciembre 2013. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU, de comprobación del documento del PGOU que incorporaba las cuestiones establecidas en la reunión del 8 de mayo de 2013.

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *se aportan más consideraciones y sugerencias para ser tenidas en cuenta en la elaboración* de los siguientes pasos. En negro es la redacción del acta de la reunión que se mantuvo el 8 de mayo en que se chequeó un documento PGOU-mar13, que introducía lo señalado en el Informe Previo de 2012. En rojo son los comentarios al documento facilitado

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

después PGOU-set13. Informa sin necesidad de modificar –lo modificable en el siguiente apartado- de:

- ***Informes Sectoriales***
  1. *Es necesario **solicitar nuevos informes sectoriales** en las nuevas conexiones con carreteras nacionales y autonómicas; espacios libres en zonas inundables; compatibilidad de usos en relación a las determinaciones del POL; informe de Protección Civil en Zonas de Riesgos;…*
  2. ***Justificar el grado de cumplimiento** de cada uno de los informes sectoriales que se emitan, así como del Informe de Impacto Territorial y de la adecuación a la Memoria Ambiental que emita la DGOTyEAU.*
     La Ordenación Detallada de los URB 4, 6, 7, 8 y 10 que se incorpora en este nuevo documento precisan expresamente nuevos informes sectoriales. Incluir una addenda que justifique el cumplimento de cada uno de los informes emitidos al PGOU, así como a los que se formulen a la Ordenación Detallada de todos los suelos UNC y los mencionados en URB.
     Se incluye en la Memoria de Participación.
     En todo caso, si la Ordenación Detallada de los distintos ámbitos es de iniciativa particular, de acuerdo con los últimos pronunciamientos judiciales (SSTSJ de Cantabria de 5 y de 18 de julio de 2013), se debe proceder a la notificación de los propietarios afectados, tal y como resulta del art.139 del RPU.
     Se advierte de ello al Ayto.
  - ***Solicitar informe a la Consejería de Educación** sobre la necesidad de prever en el PGOU nuevos Centros Educativos en función de su crecimiento. En este sentido, se recuerda que el IIT, señala que serán necesarias nuevas líneas en la red actual de educación infantil y primaria a partir de 6.000 habitantes. La Memoria señala una población actual de 6.773 habitantes (residente y estacional) y el PGOU prevé un crecimiento de casi 5.000 habitantes.*
    La Consejería de Educación, Cultura y Deporte informa el 17 junio 2013 -se adjunta copia- la necesidad de reserva de un terreno de al menos 8.000 m² para la construcción de un colegio de educación infantil y primaria si se alcanza una población residente de 9.360 habitantes. La población actual residente es de 5.486 y la potencial de 8.057 habitantes. La capacidad del plan en el año Horizonte es de 12.893 hab. Se estima necesaria la previsión de dicha reserva de suelo, vinculada al momento en el que se alcance esa población, para poder simultanear la ejecución del centro educativo con la de las edificaciones que posibilitan alcanzar esa población.
    El EQ_{GE2} tiene según Catastro una superficie total de 13.118 m², de los que se encuentran ocupados: 780 m² de uso deportivo, 1.297 m² de Educación infantil y 584 m² del Colegio Público Pérez Galdós, quedando libre por tanto todavía 10.457 m². Se remitirá el nuevo documento aprobado a recabar Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, para determinar su idoneidad.
  - *Igualmente **solicitar informe a la Consejería de Sanidad** sobre la idoneidad de la parcela urbana destinada al Centro de Salud (EQ_{GS}-1).*
    No consta dicho informe.
    Se advierte de ello al Ayto.
  - ***Sist. Grles. adscritos** no pueden ser Suelo Rústico, cambiar el ZEL_G2 y el $EQ_{GD}18$. En éste se ha de concretar el suelo que falta por obtener. En el anterior documento se especifica que de los 10.155 m² falta por obtener 4.128 m².*
    $EQ_{GD}18$: Parte del suelo se encuentra urbanizado con una pista deportiva. En el nuevo documento se especifica que falta por obtener 10.155 m² y en el anterior era 4.128 m², siendo esta la que se debe adscribir al desarrollo URB-2.
    Es correcta la adscripción de los 10.155 m² al URB-2 para su obtención, al margen de la existencia ya de una pista deportiva, en la actualidad de propiedad privada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

– *El campo de fútbol aparece como EQ privado. Aclara el Ayto. y se traslada al documento que es una concesión por 50 años. Por lo que es posible seguir computándolo.*

- ***Infraestructuras:***

– *Revisar las previsiones de consumo de agua teniendo en cuenta que el Plan Hidrológico Norte establece una dotación de 280 l/hab/día para la población permanente (franja correspondiente a población entre 10.000 y 50.000 hab. y una actividad industrial y comercial media-alta), una dotación media para la población estacional de unos 250 l/hab/día (en apartamento, chalet y plaza de hotel). Para actividades industriales puede considerarse una dotación media de unos 40 m^3/Ha/día (media de las consideraciones propias del PHN y de las consideradas en otros PGOU que se han tramitado).*
Las dotaciones empleadas no han sido las indicadas sino las establecidas en el RD 399/2013 de 7 de junio por el que se aprueba el PH de la Demarcación H. del Cantábrico, y por tanto, ***se considera correcto****.*

– *Debe proponerse una solución al* ***saneamiento*** *de los núcleos que viertan directamente a cauces, como por ejemplo, y entre otros que pudieran existir, el* ***núcleo de Posadillo****. Asimismo, debe expresarse o analizarse si la red unitaria de saneamiento existente es deficitaria en algún tramo para evacuar los caudales que se recogen en tiempos lluviosos normales, y si alguno requiere ampliación en el futuro, una vez se conecten los nuevos desarrollos, especialmente cuando introducen más aguas pluviales.*
Lo mismo ocurre con la nueva infraestructura de saneamiento prevista en el Bº San Roque que afecta a los sectores URB-5 y URB-6, valorado en 170.000€. Se considera que el URB-4 debe contener el mismo condicionado. En el desarrollo URB-4 y URB-6 que contiene Ordenación Detallada hay que tener en cuenta que debe proyectarse su conexión externa a dicha infraestructura.
El URB-4 no tiene la necesidad de esa infraestructura para su saneamiento y por eso no se le carga.
No consta análisis de la capacidad actual de la red unitaria de saneamiento, y en su caso determinar si algún nuevo desarrollo UNC requiere ampliar la red actual o verter las aguas pluviales a cauces próximos.
Consta el Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la Capacidad de las redes de saneamiento para los desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado.
Esto se considera importante en los sectores donde no existe cauce cercano, pues hay que comprobar que la red unitaria existente donde se prevé conectar tiene capacidad suficiente para transportar las aguas negras y de pluviales teniendo en cuenta todas las incorporaciones de aguas, sucias o limpias, que con ocasión del PGOU se prevean verter antes o después de la conexión a dicha red unitaria. Lo que se pretende es evitar que tras el desarrollo de los sectores, las aguas de lluvia pongan en carga la red unitaria existente de saneamiento en cualquier punto, así como evitar saturar las capacidades de los sistemas de impulsión y depuración posteriores, muy sensible a las variaciones de caudal, o de otro modo, los posibles alivios de aguas residuales sin depurar.

– *Recabar nuevo informe de la compañía suministradora de* ***electricidad*** *ya que los únicos que hay son de agosto-2008 emitido por Enel Viesgo y de E.On España, S.L, del 15 marzo 2011, y en la tramitación se ha disminuido mucho la capacidad y por tanto las necesidades eléctricas nuevas, con lo que debe revisarse a la baja la estimación económica que contenía, que a su vez hay que incorporar en el EEF.*
La nueva subestación eléctrica está valorada en 350.000€ y las nuevas líneas generales en 140.000€. En mayo de 2013 se ha solicitado nuevo informe a E.On España, S.L, que tenga en cuenta la disminución de los nuevos desarrollos urbanísticos, especialmente los residenciales.

- ***FICHAS del UNC:***

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *Revisar sus contenidos porque no coinciden con las Tablas 41 y 43 de la Memoria.*
- ***Reconsiderar su modelo.*** *Se ofrecen como ejemplos las de los PGOU de Puente Viesgo y Santander (y la del de Santillana del Mar por la arquitecta municipal, aunque no responde a una OD y es por Cooperación y no Compensación).*

  b) Superficies: Aclarar cuál es la superficie computable para definir los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento medio de cada sector y UA en que se articula.

  Es la Neta, resultante de restar a la del ámbito todas las cesiones. No se fija por ser resultante.

  c) Definir Edificabilidad bruta y, si procede, Edificabilidad neta.

  Se recuerda que los terrenos que se reserven para SG Interior y exterior no se tendrán en cuenta para el cálculo de la superficie máxima edificable y tope de densidad de viviendas.

  Para definir el límite máximo de superficie construida de cada Sector y UA en que se articule la Tabla 44 de la Memoria de Ordenación define cuál es el índice de edificabilidad neta de cada UA y calcula la superficie neta aproximada computable. Para ello se detrae de la superficie del ámbito las siguientes superficies: cesiones locales correspondientes al ELUP, EQ y la superficie aproximada del viario que señala cada ficha; y si procede se detrae el Sistema General Interior, como así sucede en la UA M5. En la Ficha UA-M1 se había detraído de la superficie los caminos públicos existente, es un error, ya que la edificabilidad se aplica sobre parcela neta. Teniendo en cuenta que prevalecerá la medición real del suelo delimitado sería recomendable definir el parámetro de edificabilidad bruta de cada sector.

  Al tener todas las UUAA Ordenación Detallada, no se estima adecuado establecer edificabilidad bruta, ya que vuelve a ser resultante.

  El cálculo realizado para determinar el tope de edificabilidad m^2/m^2 y aprovechamiento urbanístico ua/m^2 en el suelo URB ***es correcto****, se ha excluido del cómputo el viario, los SSLL y los SSGG; sin embargo el cálculo realizado en suelo URB es erróneo. Para comprobar esta diferencia de metodología empleada para calcular el tope de edificabilidad de cada sector se constata al analizar dichos datos en la ficha de la UA-M2 y del suelo URB-9.*

  Revisada la metodología empleada para calcular el tope de edificabilidad de cada sector se constata que es similar y por tanto igualmente correcta.

  d) Fijar el Aprovechamiento Medio del Sector y el Aprovechamiento Urbanístico de cada UA delimitada en cada Sector que justifique que su valor está comprendido entre los límites del 15% de acuerdo con el art.122 de la Ley 2/2001.

  Así se viene haciendo.

  f) Sist. Locales: Excluir de los ámbitos UNC las reservas de suelo para sistemas locales que se encuentran actualmente urbanizados, como por ejemplo: ZEL_L R2 y EQ_L R5.

  No, porque el Ayto. tiene convenida su obtención.

  g) Condiciones de ejecución y de desarrollo:
- *Cuando el desarrollo de las UUAA que se encuentren delimitadas mediante ejes viarios, se debe garantizar que el primer ámbito que se desarrolle realice la ejecución del viario, al menos su calzada, de forma que sea funcionalmente adecuado para el desarrollo que se está ejecutando.*

  Así se condiciona en las fichas.
- *Incluir en las Condiciones Generales la obligatoriedad de realizar Redes Separativas de Saneamiento por los nuevos desarrollos, plasmándolas en las Ordenaciones Detalladas.*

  Como se ha expuesto en el estudio de las infraestructuras no se ha analizado la red unitaria del saneamiento existente.

  Consta el Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la Capacidad de las redes de saneamiento para los desarrollos en UNC.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *Revisar la configuración de los Sectores de UNC, algunos son de escasa entidad y no tienen garantizada su autonomía. Por ello, se recomienda agrupar el Sector 4 (UA RA-VP) con el Sector 5 (UA RU-1 y UA RU-2).*
  El cálculo del Aprovechamiento debe tener en cuenta todos los usos lucrativos que se incluyan en el Sector, y por lo tanto en los destinados a usos residenciales se ponderará las viviendas libres con las reservas de tipo VPP.
  Las fichas erróneamente mantienen los coeficientes de ponderación del anterior documento y no concuerdan con los nuevos coeficientes determinados en el art.9.3.5.
  Se considera que se ha producido una errata en la cuantía de reserva de viviendas para VPP establecida en un 35% en la ficha de todos los suelos UNC, pues se invoca el art.47.3 del POL, que en el SUNC no resulta aplicable, y esa reserva es superior al 30% que determina como mínima el art.40 bis.
  No es una errata, se asimilan los UNC a Urbanizables en las reservas y se considera conveniente mantener los criterios del POL.

- ***FICHAS de los URB:***

b) *Condiciones de desarrollo y ejecución de infraestructuras:*

- *Garantizar con informe de la compañía suministradora que los sectores URB-2, URB-3 y URB-4 no tienen problemas de suministro eléctrico (pág. 134 Memoria de Ordenación).*
  Se incluyen los informes de la Cía suministradora en que informa las condiciones para que los nuevos desarrollos aseguren sus suministros eléctricos.
- *Condicionar la aprobación de su instrumento del desarrollo de contar con informe favorable previo de los organismos sectoriales que pudieran afectarles (Costas, CHC, Ferrocarriles, Carreteras Estatales y Autonómicas,…).*
  Así se condiciona en cada ficha.

c) *Errores en las fichas:*

- *Los espacios libres grafiados en los URB-9 y URB-10 deben diferenciar los que puedan ser computables de los que no lo sean a los efectos del cumplimiento de los estándares, los computables deben reunir las condiciones de uso y accesibilidad que debe señalar la normativa urbanística del Plan.*
  Los instrumentos de planeamiento que desarrollan ambos sectores (PP en el URB-9 y OD en el URB-10) deben justificar que se reserva una superficie computable de ELUP y EQ que dé cumplimiento a los estándares urbanísticos de los arts.39 y 40 de la Ley 2/2001.
  Las Fichas de los URB incorporarán ese deber de cumplimiento mínimo "cualitativo" de esos artículos.
- *Aclarar en el URB-10 como se aplica el porcentaje asignado en cada tipología permitida en el Sector, unifamiliar y bloque abierto, es decir si se aplica dicho porcentaje al parámetro de número de vivienda o a la superficie construida.*
  Repasar el techo edificable fijado en 15.245,96 m^2c. La superficie neta del sector es de 26.922 m^2 (52.034-5.203–1.830–6.628–11.451).
  Se repasa. A la sup. neta calculada falta restarle la parcela de 100 m^2 de infraestructura indicada en la OD, 26.822 m^2.
  Aclarar que dentro del ámbito no existen terrenos definidos como zonas de dominio y uso público de la carretera CN-634 que colinda el ámbito.
  Dentro del ámbito no se incluyen terrenos de dominio y uso público, por lo que aparece 0 m^2 en la Ficha. Se le adscribe la ejecución de la glorieta.

- ***Ordenación Detallada en Suelo UNC y Suelo URB 4, 6, 7, 8 y 10***

- *El Plan propone en el Vol.2 Fichas de desarrollo, que todos los sectores UNC contienen Ord. Detallada. No obstante en la pág.103 de la Memoria se señala la necesidad de redacción de un PERI en los sectores en que no proyectara la OD.*
  Este nuevo documento en los ámbitos URB 4, 6, 7, 8 y 10 se les incluye su Ordenación Detallada. Se debe aclarar si todas estas nuevas Ordenaciones

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Detalladas que se incluyen en el Plan son de iniciativa pública, es decir que no provienen de alegaciones presentadas en el periodo de información pública, si alguna fuese de iniciativa privada se aportará la documentación que determina el art.58, Ley 2/2001 y la notificación a los propietarios afectados, tal y como exige el TSJ de Cantabria en sus sentencias de 5 y 18 de julio 2013.

Todas son a iniciativa de la Corporación.

a) *Si hay suelo público dentro del ámbito excluirle de suelo computable, por ejemplo: caminos; zonas de dominio público de carreteras, ferrocarriles, cauces,....*

En cuanto al dato correspondiente a la superficie computable aclarar si se ha excluido las zonas de uso público correspondiente al S.G. de Comunicaciones. Por ej.: el URB-10 adyacente a la carretera CN-611 la ficha señala que no hay suelo público dentro de su ámbito. En este sentido, la legislación sectorial define la zona de dominio público de la carretera, la cual debe ser incluida en el SSGG Viario.

Así se ha hecho.

f) *Reflejar trazado y características de las infraestructuras internas del Sector, así como la conexión con la red general existente.*

Identificar los sistemas de depuración previa que precisan los desarrollos UNC productivo, así como del URB-8 de uso productivo.

Los UNC y los URB de carácter productivo deberán garantizar previamente, que sus vertidos son compatibles con la EDAR existente, o contar con su propio sistema de depuración de aguas sucias. Es una condición.

g) *Se deberá adjuntar un Informe de los Servicios Técnicos Municipales y de E.ON que certifique que la capacidad de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y de electricidad es suficiente para los desarrollos con OD de UNC.*

Los informes municipales de abastecimiento y saneamiento no hacen referencia a los desarrollos de suelo URB que en este nuevo documento contienen Ordenación Detallada (URB 4, 6, 8 y 10). Asimismo sería recomendable incorporar informes de las empresas gestoras de dichos servicios urbanísticos municipales.

Se traslada al Ayto.

h) *Incluir en el EEF la evaluación económica de la implantación de servicios, tanto de la red interna del cada Sector, como de las conexiones externas de refuerzo y ampliación de las redes existentes que precise cada desarrollo. En los sectores productivos contemplar depuración previa.*

La Memoria de Ordenación incluye como Anexo dicha evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización interior de cada uno de los desarrollos que contiene Ordenación Detallada. No obstante, no se ha incluido los siguientes costes económicos:

- *Incluir coste económico de las necesarias conexiones externas a la nueva red general de saneamiento en Posadillo que afecta a los siguientes desarrollos: URB-4 y URB-6.*

  Sólo afecta al URB-6 y ya es parte de los 2.220 m. de la red de saneamiento incluidos en ell Anexo de la Memoria de Evaluación Económica.
- *Incluir coste y ejecución de la depuración previa a los desarrollos productivos en UNC y URB-8. Los ámbitos que contengan OD deben evaluar el coste de depuración previa, si esta no es necesaria se requiere informe sectorial correspondiente que determine la compatibilidad del vertido.*

  Sólo si sus vertidos no son compatibles con los tratamientos de la EDAR existente, por tanto no es un importe fijo de partida.
- *Incluir dotación económica de las medidas protectoras y correctoras que se adopten tanto en el E.I.P. como del Estudio Acústico por su afección de ruidos procedentes de la Autovía y Carretera Nacional en el desarrollo URB-10.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

No se puede incluir esa dotación económica hasta tanto no se desarrollen los Estudios citados, que se requieren con el Estudio de Detalle.

j) Fijar condiciones y plazos de urbanización de los viales estructurantes que articulan las distintas UUAA que conforman cada Sector en función de la programación del PGOU.

Viene incluido en todas las Fichas en el apartado de *Plazos*.

- ***PLANOS:***

a) *I.4. Plano de Información de Infraestructuras:*

b) *O.1. Clasificación y Categorización de Suelo:*

– *El EQL-R3 destinado a albergue para peregrinos se clasifica como SR-EPA. Debe aclararse este extremo, porque en principio ese suelo no puede edificarse al estar afectado por la línea de edificación de la carretera CN-611.*

En el nuevo documento se clasifica como Suelo Urbano, pero resulta inedificable por su afección de la línea límite de edificación que fija la legislación de carreteras.

Pero da cobertura a la edificación existente.

c) *O.2. Estructura del Territorio:*

– *Prever reserva de suelo para vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones de acuerdo al art.20 del POL.*

No se plasma en los planos esta reserva de suelo.

No es necesario plasmarlo, y así se explica en el ISA y la Memoria.

e) *O.5. Gestión:*

– *No se identifican los ámbitos que, derivados de un planeamiento anterior, se encuentran en tramitación para terminar siendo Urbanos Consolidados. Por ejemplo, en la zona urbana de Requejada con ordenanza RA, el Plan refleja viales de nueva creación que actualmente no están ejecutados. Posiblemente la ejecución de estos viales se encuentra vinculada a algunas UUAA en tramitación con licencia municipal. Conviene incluir en la normativa una Disposición Transitoria que regule el respeto a los procesos de gestión urbanística en tramitación, que no hayan concluido con la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, tal y como prevé el art.19.3 del RPU y la actual DT 1ª.5.II de la Ley 2/2001, tras la reforma operada por la Ley 5/2012, de 11 de diciembre.*

Aclarar si existen Suelos Urbanos en Ejecución del planeamiento actual. Identificar los terrenos afectados para evaluar si reúnen condiciones de SUC, en caso de tratarse de ámbitos sometidos a procesos de urbanización incluir en la normativa una Disposición Transitoria que regule su gestión urbanística.

Sólo hay unas licencias en ejecución, que no reúnen esas condiciones no siendo necesaria la inclusión.

- ***NORMATIVA:***

– ***Arts.1.1.6 y 1.4.3.*** *Permiten en la tramitación del planeamiento de desarrollo ajustes referentes a límites de los ámbitos de desarrollo, así como la adaptación de límites de propiedad en la clasificación de Suelo Urbano o Rústico. Si la adaptación va más allá de ajustar al parcelario que se tuvo en cuenta al delimitar el ámbito, y se incluyen otras propiedades, tal operación no podrá entenderse como adecuación del PGOU, ya que se tratará de cambios de clasificación puntuales que tienen carácter de Modificación Puntual.*

– **Art. 2.6.2.** La edificabilidad debe computar con una altura libre superior o igual a 1’5 m; se establece una altura 1’8 m heredada de las NNSS anuladas. En caso de hacerlo así, y con el fin de evitar dejar Fuera de Ordenación las edificaciones existentes, deberá hacerse la salvedad correspondiente, y que se aplique sólo a los nuevos edificios.

– **Arts.4.4.3 y 4.5.1.** Lo realizable como permitido en el Uso de los Espacios Libres, no mermará los estándares mínimos exigidos por la Ley. Incluir en esos artículos los criterios cualitativos de Espacios y Equipamientos señalados en las págs.122 y 123 de la Memoria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- Los viarios que superen el 6% de pendiente longitudinal permitidos en la Normativa de Accesibilidad **–art.4.6.2.1-** hasta el 10% en general y en distancias inferiores a 50 m. el 13'5%, asegurarán un Itinerario Peatonal Accesible. Igualmente será exigible en los viarios privados **-art. 4.6.3-.**
- **Art. 4.6.2.** Faltan secciones tipo de la red viaria correspondiente a las travesías de las Carreteras CA-322, CA-329 y CA-330, así como del viario del UC en la zona calificada con Ordenanza RA.
- **En las travesías urbanas plasmar en la sección las aceras**
- No limitar la construcción de viviendas unifamiliares en el **Suelo Rústico** más de lo que lo hace la LOTRUSCA.
  El art.7.11.2 permite la construcción de viviendas unifamiliares e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en zonas próximas a suelos urbanos y núcleos tradicionales siempre que vengan así reflejados en el Plan. De lo expuesto en el Plan, parece entenderse que solamente se permiten dichas construcciones en terrenos categorizados como SRPO con PESR.
  El Plan debe dejar claro si establece o no un régimen más restrictivo que el determinado en la Ley 3/2012, que determina un "régimen transitorio" que permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en terrenos próximos a Suelos Urbanos o Núcleos Tradicionales en tanto no se apruebe la aprobación del correspondiente Plan Especial en los términos de la Disposición Transitoria 9ª de la Ley. Se recomienda que el Plan debe dejar claro en donde se puede aplicar el "régimen transitorio" que determina la Ley 3/2012.
  Es correcta la interpretación, sólo se permiten esas construcciones en terrenos categorizados como SRPO con PESR.
- Eliminar, si no son necesarias las Trazas art.7.1.6, heredadas de las NNSS en la serie de Ordenación.
  Se mantienen algunas por necesarias.
- El **art.8.1.4.** Aclarar que los suelos excedentes de expropiación colindantes con los Sistemas Generales A-67 y N-611 generan aprovechamiento, tal y como resulta del art.125.2 de la Ley 2/2001. Extenderlo para todos los suelos de dominio y uso público de acuerdo a lo dispuesto a la legislación sectorial de carreteras nacionales, autonómicas, locales, así como del ferrocarril, ríos, ….
  Este art. ha sido suprimido, pero quizás debería mantenerse siempre que se especifique como se ha expuesto en otro apartado de la presente acta que estas zonas de dominio público deben formar parte del SG y por lo tanto carecerán de edificabilidad.
  No se considera necesaria su reincorporación.

- ***PROGRAMACIÓN:***

a) *Estrategias de desarrollo de las infraestructuras, servicios y dotaciones*
Las fichas de los sectores URB-5 y URB-6 fijan como condición de desarrollo el coste y ejecución de obras de saneamiento externo, se entiende que se refiere a la conexión exterior a la nueva infraestructura general. Al desarrollo URB-4 debería de fijarse el mismo condicionado.
No, por no necesitar esa infraestructura.

- ***EEF:***

a) Infraestructuras de Servicios.
- *El EEF o las fichas de los sectores con Ordenación Detallada, deberán recoger el coste estimado de todas las infraestructuras que, en cada caso, le correspondan asumir. Debe aclararse, además, a qué actuaciones de refuerzos y extensión de red (abastecimiento y saneamiento) se refiere el EEF, así como las de reducción de pérdidas citadas en la Memoria de Ordenación. Todas ellas deberán concretarse, grafiarse en caso de conocer su ubicación, programarse e incluirse, su coste estimado, en el EEF.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Del mismo modo justificar la circunvalación viaria prevista en el núcleo de Requejada que afecta al desarrollo URB-2.
No es necesario pues es una reserva de suelo requerida por la DG de Carreteras de Cantabria, no teniendo más datos de su posible ejecución.
Aclarar si la circunvalación viaria prevista en el núcleo de Mar se trata de las denominadas "trazas" en Suelo Rústico, en este caso se trataría de una simple reserva de suelo no edificable que no precisaría programar su ejecución en el Plan.
Así es.

2 marzo 2012. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU. Su anexo II fue sustituido por otro recibido el 5 de julio de 2012

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *se aportan una serie de consideraciones y sugerencias para ser tenidas en cuenta en la elaboración* de los siguientes pasos. Se informa:

1º. "*Antes de la Aprobación Provisional deberá haber solicitado y obtenido el correspondiente informe preceptivo de los organismos sectoriales y territoriales señalados en la tabla adjunta como Anexo I de este Informe".* Se distinguen entre:
- *Informes Preceptivos (1.Aguas por la CH, 2.Costas por la Dirección General –DG-, 3.Puertos Autonómicos por la DG, 4 y 5.Montes por la DG, 6.Telecomunicaciones por la Secretaría de Estado, 7.Infraestructuras de la Defensa por la Delegación en Ca, 8.Patrimonio por la DG, 9.Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas por la CRU, 10.Evaluación Ambiental por la DGOTyEAU y 11.Competencias de Adm. Gral. del Estado por la Delegación en Ca);*
- *No preceptivos con posteriores autorizaciones obligatorias en construcción (1.Aeropuertos por la DG y 2.Cementerios por la Consejería de Sanidad),* y
- *Facultativos (1.Saneamiento y 2.Abastecimiento de agua –PHCa-, ambos por la DGOHyCIA, 3.Proteccción Civil y 4.Industria)*.

2º. "*<u>Clasificación de Suelo Urbano</u>: …en los que además existan riesgos acreditados se podrán clasificar sin perjuicio del régimen limitativo de usos y construcciones que deba establecerse en aplicación de la normativa sectorial al objeto de asegurar la seguridad ciudadana.*

3º. "*<u>Clasificación de Suelo Urbanizable</u>: los sectores propuestos deberán ser revisados y redelimitados conforme a los condicionantes y limitaciones establecidas en la Memoria Ambiental* -MA-*."* Las modificaciones que se introducen por este motivo se incluyen en el de la MA.

4º. "*<u>Determinaciones del Suelo Urbano</u>: no se señalan rasantes (art.46)."*
Las rasantes son las existentes como se señala en el documento.

5º. "<u>Determinaciones del Suelo Urbanizable</u>: En el art.8.1.7.Régimen transitorio de la Normativa deberá incluirse las determinaciones establecidas en el art.107, ya que los sectores propuestos son U. Delimitado y para ellos no se aplica el régimen de Suelo Rústico, como se recoge en el Plan."
Se mantiene el contenido del *art.8.1.7.Derechos* de la *Normativa* ya que ya incluye la referencia al art.107, y cumple lo establecido en el art.105 que se aplique el régimen del Suelo Rústico de Protección Ordinaria a los URB en tanto no desarrollen los correspondientes Planes Parciales.

6º. "<u>Normativa</u>: debería incluir un apartado en desarrollo de las Normas de Aplicación Directa de la LOTRUSCa, en especial con previsiones referentes a la conservación de

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

la trama urbana en los núcleos tradicionales y la protección del paisaje, art. 33 y 34."

El documento incluye una Ordenanza específica para los Núcleos Tradicionales en el *Título 11. Régimen de Suelo Urbano en NT* de la Normativa y su trama viene establecida en los planos de ordenación. También incluye el *Capítulo 10. Especial Protección Paisajística* del *Título 7. Régimen del Suelo Rústico* de la Normativa para de acuerdo al art.34.3 *concretar, pormenorizar y definir los criterios a los que se refiere ese art, con carácter específico para el ámbito concreto* de la cornisa sur del núcleo de Polanco.

7º. "Cuestiones de índole documental:

- *los planos de Clasificación deberán presentarse sobre la base cartográfica regional de 2007 a escala 1:5.000."*

  Así se viene realizando en la tramitación del Plan en la serie de planos O.1.
- *"Los planos de Calificación u Ordenación, incluirán además de la asignación de usos, intensidades y tipologías edificatorias, la delimitación de los EL y EQ con indicación de su carácter público o privado. También se incluirá el trazado de redes de comunicación y servicios hasta su conexión con los SG y el señalamiento de rasantes y previsión de aparcamientos públicos. Se considera necesaria una representación a escala 1:2.000 o de mayor detalle."*

  Así se viene realizando en la tramitación del Plan en la serie de planos O.2.

8º. "Otras consideraciones:

- *Según informes de la Abogacía del Estado de 19 de agosto y 17 de octubre de 2011, clarifican la situación jurídica del Puerto de Requejada, entendiendo que en virtud del RD 2.623/1982, de 24 de julio, de traspaso a la Administración autonómica de funciones y servicios en materia de Puertos, las competencias sobre la instalación portuaria pasaron a la Administración autonómica, a la que, según la Ley 5/2004, de 16 de diciembre, de Puertos de Cantabria, le corresponde la planificación. En consecuencia, habrá de solicitarse el preceptivo informe establecido en el art.15 de la Ley, a la Consejería competente en materia de Puertos."*

  Así se realizarán en los próximos pasos.
- *"Si el Ayuntamiento lo estima oportuno puede incluir un régimen de transición aplicable a aquellos suelos que se encuentren gestionándose a la elaboración del Plan, caso de que existiera alguno, …."*

  No se dan esos casos por lo que no se incluye el citado régimen.

10 mayo 2011. Memoria Ambiental, MA, emitida por la DGOTyEAU

En cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 3 y 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente* y de los arts. 5 y 26 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de *Control Ambiental Integrado,* CAI, la DGOTyEAU resolvió formular la Memoria Ambiental del PGOU de Polanco, MA.

El art.25.d) de la CAI establece: *"…antes de proceder a la Aprobación Provisional del PGOU, tendrá en cuenta el ISA, las Alegaciones formuladas en las consultas y la MA."* Y el art.52.d) del Reglamento de la Ley 17/2006, CAI, Decreto 19/2010, de 18 de marzo, lo

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

desarrolla: "*…el Órgano ambiental elaborará la MA y la enviará al órgano competente para su Aprobación Provisional* –el Ayto. según el art.69-, *que antes de proceder a la misma, tendrá en cuenta el ISAd, las Alegaciones formuladas en las consultas y el contenido y las determinaciones de la MA.*"

La MA establece en su punto 6 las "*Determinaciones Finales: …los condicionantes y medidas expuestas a continuación, se incorporarán en los apartados y/o documentos que corresponda del PGOU (Memoria, Normativa, Planos, etc.,…). En caso de contradicción primará lo establecido en la MA sobre lo recogido en el ISA o en el PGOU.*" Se citan en el siguiente apartado donde se han ido introduciendo las modificaciones.

"*CONDICIONES LIMITATIVAS PARA EL DESARROLLO DE SECTORES*

<u>Medidas para garantizar los principales procesos hidrológicos del territorio</u>

Todos los Suelos Urbanos o Urbanizables afectados por la presencia de cauces, por el límite de la zona de inundabilidad o por la Servidumbre de Policía de aguas ajustarán sus límites u ordenaciones de detalle de forma que se puedan cumplir las limitaciones exigidas por las autorizaciones pertinentes del organismo competente en materia de aguas y se minimicen los riesgos.

Las Fichas de Desarrollo de los sectores deberán señalar el carácter inundable de los mismos e incluir la condición de contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para su instrumento de desarrollo."

Así se realizó en todos los Suelos Urbanos y en el URB 9, único con este tipo de afección que se ha mantenido.

"*MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS:*

En los suelos que hayan de ser detraídos para el desarrollo urbanístico, y en tanto no pueda abordarse su transformación, se limitarán las actuaciones que pudieran conllevar la pérdida o reducción del horizonte superficial de suelo."

La LOTRUSCa ya establece en los arts. 105 y 107 las limitaciones de las actuaciones en los Suelos Urbanizables en tanto no se desarrollen. El PGOU no varía esas limitaciones.

"*MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA VEGETACIÓN:*

<u>Conservación y fomento general de la vegetación.</u>

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

Así se realizó en los arts.4.8.2.3 a 5 de *Aparcamientos en superficie* del *Vol.IV Normativa*.

"*MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS:*

<u>Conectividad ecológica</u>

El Ayuntamiento de Polanco deberá coordinarse con la Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Pesca y Biodiversidad, al objeto de hacer

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

coincidente la delimitación del Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica y Paisajística del Pozo Tremeo con la delimitación del Área Natural de Especial Interés "Pozo Tremeo" promovido por esa Dirección General."

Así lo viene realizando y ya en el documento del PG con el que se emitió la MA la delimitación del SR_EPE de la zona del Pozo Tremeo, es la misma que la delimitación del ámbito del ANEI en tramitación. El Ayto. mantendrá la coordinación con la ahora *Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza* de la ahora *Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad.*

5 abril 2011. Informe de la Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente

Expone las siguientes observaciones, según lo establecido en el art.46.1 del 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, CAI, a los efectos ambientales oportunos:

"1. Consideraciones al PGOU:

- *Pretende desarrollos urbanos, … en zonas inundables (Sectores URB 1 a 3 y 9). …, se considera que el PGOU debería señalar en la cartografía de clasificación y calificación al menos las zonas inundables identificadas en el Estudio de Inundabilidad."*

  Ya están señaladas *las zonas inundables identificadas en el Estudio de Inundabilidad* que se clasifican como Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgo de Inundabilidad.
- *"No delimita todos los suelos inundables definidos en el Estudio específico, encontrando diferencias significativas entre el plano informativo de inundabilidad y el suelo clasificado como SR_EPR$_{INU}$. Se debe prestar especial atención a la zona industrial de Requejada, donde aparece el URB-2 con riesgo de inundación y otros suelos UNC en zonas del Bº Obrero, Posadillo y Rumoroso."*

  Las zonas del URB-2, Bº Obrero y Posadillo, son zonas inundables pero el encauzamiento del río Cabo lo evita, y salvo la 1ª son zonas consolidadas que no vienen sufriendo episodios de inundación. El caso de Rumoroso es similar con el encauzamiento que realizó el desarrollo del Polígono Industrial del desagüe del arroyo oeste de la Fuente del Valle.
- *"Existen zonas con usos forestales dentro de la categoría de SR_EPR$_{MIN}$, ya que ésta se ha delimitado en función de los límites de la cuadrícula minera y no del uso actual del territorio."*

  La clasificación del EPR$_{MIN}$ efectivamente corresponde con la concesión existente. La explotación minera que se lleva a cabo entraña con los métodos actuales, riesgos de posibles hundimientos localizados de terrenos. Es compatible en esta clasificación el uso forestal, o bien porque ya es el existente o bien porque no entra en contradicción con el riesgo señalado y constituye una de las maneras de restaurar ambientalmente las zonas ya explotadas, según los correspondientes Planes de labores tutelados por la Dirección General de Industria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"El entorno del Pozo Tremeo está parcialmente incluido dentro de las categorías de EP Ecológica y Paisajística, sin embargo alguna de ellas corresponden a prados circundantes al núcleo de Rumoroso, de carácter eminentemente agropecuario."*
  El entorno del Pozo Tremeo se clasifica como R_EPE con la delimitación señalada en la delimitación propuesta en el Decreto que en el año 2011 planteado por la Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria al iniciar su declaración como Área Natural de Especial Interés, ANEI. En su estado de tramitación, el PGOU le otorga la mayor protección posible dado sus valores naturales.
- *"Entre la documentación recibida se presenta una adenda del Estudio de Inundabilidad en la que se analizan soluciones para varios sectores con este riesgo. Este análisis señala la autorización por parte de la CHC de una actuación de desvío y canalización de cauce en un sector de SUNC en el entorno de Requejada. Para el resto de sectores analizados se propone como solución el condicionar el desarrollo al resultado de futuros Estudios de Detalle."*
  Así se establece en las condiciones que se fijan en sus Fichas de Desarrollo correspondientes.

"2. Consideraciones al ISA:

- *…no se han valorado diferentes posibilidades de distribución de las distintas categorías de Suelo Rústico, a pesar que existen zonas que se podrían adaptar a varias de ellas,…"*
  Los Rústicos de Especial Protección vienen prácticamente establecidos sectorialmente. Así es el caso en los EPE Ecológico, EPD por DPMT, EPRI Riesgo por Inundabilidad, EPR Riberas, EPF Forestal, EPI Infraestructuras, EPM por Minería y EPA Agropecuaria. Los que han supuesto elección del Plan han sido el EPP Paisajístico y algún R_PO.
- *"En relación al análisis del PGOU, se continúa sin revisar si el planeamiento vigente fue objeto de Evaluación Ambiental en su día o en posteriores modificaciones, y, en su caso, el condicionado que se puso, interpretando su vigencia o su necesidad y justificación de cambio."*
  El planeamiento que se cita como vigente ha quedado anulado. No obstante consta en la Memoria de su Texto Refundido, en el punto *7.5.-Medio Ambiente*, en los 3 últimos párrafos, páginas 38 y 39:
  "Siendo cierto que la Directiva 85/337 no exigía la evaluación ambiental de planes urbanísticos, ni tampoco lo hace la legislación estatal, ello no exime del deber de someter a evaluación el presente documento de Revisión, habida cuenta que Cantabria, en el ámbito de su propia competencia normativa, ha incluido este requisito en el Anexo I.18 del Decreto 50/1991, de 29 de abril, de evaluación de Impacto Medioambiental.
  Por tanto, en cumplimiento de la norma autonómica se ha instrumentado el procedimiento de Evaluación de Impacto Medioambiental del nuevo planeamiento urbanístico.
  Ahora bien, al margen de la Estimación de Impacto Ambiental que se tramita de forma paralela, lo cierto es que el Equipo Redactor, siempre en connivencia con la Corporación, ha adoptado una serie de soluciones en materia de ordenación del territorio con el objeto de preservar el medio ambiente adecuado y adoptar medidas para su preservación, las cuales deben formar parte de la Memoria en virtud de la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

naturaleza jurídica de este documento, de ahí que se hayan reflejado los criterios generales expuestos en el apartado 7.1."

No consta en cambio al Ayuntamiento la conclusión de esa posible Estimación. En el inicio de la elaboración del ISA se tuvo en cuenta el *Informe de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Polanco* redactado en 2002.

- *"Se exponen cuales son los elementos más afectados ambientalmente y cuyo desarrollo es menos sostenible desde el punto de vista ambiental:*
  - *Impactos sobre la hidrología: URB 2 y 9, ya que ocupan zonas del Dominio Público, y de posible afección por la dinámica fluvio-mareal, aunque se señala la asignación de usos de Espacios Libres, para estas zonas."*

    Ningún nuevo desarrollo ocupa DPMT. Los Espacios Libres localizados paralelos al cauce existente en el URB 9, lo que hacen es proteger e impedir otras actividades que no sean las de la vegetación y el esparcimiento junto al arroyo.
  - *Impactos sobre el paisaje: URB 3."*

    La zona queda ya rodeada y condicionada por desarrollos, al norte de Miengo y al sur por el desarrollo del núcleo de Mar, del que se constituye como su ampliación.
- *"Se debería revisar que la propuesta de Urbanizables definitiva garantice:*
  - *La disponibilidad de recursos, ya que se garantiza –Anexo III. Documentación relativa a recursos hídricos- la disponibilidad de infraestructuras para el abastecimiento, pero no queda suficientemente justificada la disponibilidad de recursos hídricos. Se reitera la necesidad de revisar que se aporte certificación de la disponibilidad de agua para el horizonte del PGOU propuesto, por parte del organismo con competencia sustantiva en la materia."*

    Así se solicitará en esta nueva Información Pública.
  - *"La adecuación del sistema de saneamiento. En el ISA se señala que el vertido de aguas residuales estaba autorizado por la CHN al río Saja hasta verano del 2008. Asimismo, el ISA establece que, a partir de esa fecha, las aguas residuales del municipio se derivarán hacia la EDAR de la Vuelta Ostrera. Se reitera la necesidad de revisar que se aporte certificación de la capacidad de depuración y gestión de las aguas residuales para el horizonte del PGOU, por parte del Organismo con competencia sustantiva en la materia."*

    Así se solicitará en esta nueva Información Pública.

17 marzo 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la DG de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria

Emite los informes técnicos de los **Servicios de Montes** y de **Conservación de la Naturaleza** en el ámbito de sus competencias:

1. ***"Montes:*** *No existen M. Catalogados de Utilidad Pública. Recuerda lo establecido en el Decreto 16/2007, de 15 de febrero, Plan Especial de Protección Civil de Cantabria sobre Incendios Forestales, INFOCANT."*

   A este respecto Polanco está considerado en el punto 2.7. del INFOCANT, como de Riesgo Bajo y no necesita realizar un Plan de Autoprotección por Incendios Forestales.
2. ***"Red de Espacios Naturales Protegidos:*** *no hay en el municipio. Se destaca la existencia del Pozo Tremeo, lago de especial interés ecológico, candidato a ser incluido en la Red, Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, en la categoría de Áreas Naturales de Especial Interés. El PGOU lo clasifica como SR_EP*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Ecológica y Paisajística, categorías adecuadas para la protección de los valores naturales que alberga." Se ha dejado sólo la Ecológica a requerimiento de la DGU.

3. ***Hábitats naturales:*** *no se afecta a tipos de hábitats interés comunitario de carácter prioritario incluidos en el Anejo I de la Directiva Hábitat;*
   Especies Protegidas: *en la Ría de San Martín se encuentra la única población de junquillo salado (Eleocharis parvula) de Cantabria, que se encuentra catalogada en Peligro de Extinción según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, regulado por el Decreto 120/2008. El ámbito en el que se encuentra se ha clasificado como SR_EPRB de Protección de Riberas, grado de protección adecuado para su conservación. Aquellas actuaciones que puedan causar deterioro de esta población, deben recabar la autorización por parte de esta DG."* Se añade esta advertencia en el *Vol. IV. Normativa* sobre este tipo de suelo, art.7.7.3.
   "y Especies Invasoras: *se encuentran presentes las especies con potencial invasor Cortaderia selloana, Baccharis halimifolia y Reynoutria japonica. Con la finalidad de evitar su propagación, en todos los trabajos de movimiento de tierras y eliminación de la vegetación, se considerarán las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor y los métodos de trabajo para su erradicación, de la que adjuntan copia. Para evitar nuevos focos de invasión se deberán revegetar los taludes, eras y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies de la zona que contendrá al menos el 3% de especies arbustivas locales."* Ya está incluida esta advertencia en las Condiciones Generales del *Vol. 2. Fichas*, y ahora se añade la de revegetar los taludes y otros.
4. ***Con carácter general:*** *se haga constar en el PGOU que se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial en materia de ENP, EP, caza y pesca, y se citan las leyes vigentes."* Ya se especifica en el epígrafe *8.1.6.13.* del *Vol. I. Memoria.*

12 marzo 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de E.ON.

Informan que "*en términos generales el PGOU incorpora la información enviada en agosto de 2008, en lo referente a las consideraciones a tener en cuenta de cara a poder garantizar la existencia del recurso eléctrico. No obstante es necesario realizar una serie de matizaciones"* que son atendidas y que modifican el documento y así se informa en el apartado siguiente.

22 febrero 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural.

Informan que se comprueba que la prescripción dada en el Informe Previo a la Aprobación Inicial en sentido favorable no ha sido del todo cumplida, por lo que solicitan se cumpla en las fichas de 3 ámbitos que señalan. Se responde en el siguiente apartado.

18 febrero 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua del Gobierno de Cantabria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Informan sobre las situaciones del suministro de abastecimiento de agua, del saneamiento y depuración del término, en lo que se refiere a las infraestructuras denominadas en alta, de gestión autonómica. Sigue proponiendo que *la aprobación del PGOU esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).* El PGOU lo vienen asumiendo durante toda su tramitación.

15 febrero 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Reitera el Informe vinculante según el art.10.2 de la Ley 25/88, de Carreteras, realizado el 18 de agosto de 2009, cuyos requerimientos ya fueron incorporados al PGOU.

2 febrero 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Cantabria

Informan que "*en relación con la competencia de esa DG en materia de vigilancia de la calidad sanitaria del agua de consumo humano, puesto que se encuentra contemplado tanto lo referente al suministro como al tratamiento del agua, no se hacen alegaciones*".

2.6. Modificaciones introducidas en el PGOU expuesto a una nueva Información Pública tras la Resolución de la Memoria Ambiental

7 marzo 2014. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU, de consideraciones finales de comprobación del documento del PGOU que incorporaba las cuestiones establecidas en la reunión del 8 de mayo de 2013.

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *tras examinar el documento PGOU versión dic13 y el cumplimiento de consideraciones y sugerencias realizadas por la DGU en la reunión del 8 de mayo de 2013, se introducen las consideraciones siguientes para ser tenidas en cuenta en la elaboración* de los siguientes pasos. En negro las consideraciones, en azul son las modificaciones introducidas:

- ***INFORMES SECTORIALES***
  Este nuevo documento incluye en los URB 4, 6, 7, 8 y 10 su Ordenación Detallada, requiere solicitar nuevos informes sectoriales a la DG de Carreteras Autonómicas y Demarcación de Carreteras del Estado en las nuevas conexiones con carreteras nacionales y autonómicas, DG de Ferrocarril, Confederación Hidrográfica del Norte, DG de Cultura en el sector URB-8, organismo gestor de la EDAR de Vuelta Ostrera que determine si se debe realizar un sistema de depuración previa en el URB 8 y Suelos

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

UNC de uso productivo, DGOTyEAU en Áreas Periurbanas el URB-10. En lo relativo a los suministradores de servicios urbanísticos básicos que afecten a cada desarrollo se requiere informe de los organismos gestores.
El Plan exige a los desarrollos que requieren Plan Parcial contar para su aprobación con esos informes sectoriales favorables. Esta condición de desarrollo es también exigible a los sectores que el PGOU incluye su Ordenación Detallada, no se puede remitir la obtención de dichos informes favorables a la aprobación del Proyecto de Urbanización que fija erróneamente la ficha.
Se corrigen en ese sentido las Fichas de los ámbitos del UNC y de los URB con OD.
Hay que justificar la adecuación a las afecciones derivadas de las Determinaciones Finales a la Memoria Ambiental que emita la DGOTyEAU al PGOU, y en particular con la Memoria Ambiental formulada en el desarrollo URB-10 que cuenta con Aprobación Provisional. En este sentido hay que revisar las Medidas Ambientales Específicas introducidas en el Titulo 12 de la Normativa, en particular las del art.12.3.10 ya que modifica alguna de las Medidas Protectoras y Correctoras que la Memoria Ambiental específica para este URB, como por ejemplo:

- *Las medidas de carácter estructural deben contar con su identificación y detalle constructivo en los correspondientes planos, así como la valoración económica en el presupuesto del Plan Parcial, en este caso dicho instrumento de planeamiento es equivalente a la Ordenación Detallada.*
  Por lo tanto, no se puede remitir la verificación del cumplimiento de las medidas de protección que se adopten en el ámbito ordenado al Proyecto de Urbanización tal como propone el nuevo documento, previamente deben ser determinadas en el instrumento de planeamiento.
  Por ello, la Ordenación Detallada debe ir acompañada de medidas protectoras y correctoras que se especifiquen en el Estudio de Integración Paisajístico que se formule; del Estudio Acústico por las afecciones de la Autovía A-8,…asimismo se incluirán su correspondiente dotación económica.
  Así se hace en la Normativa.
- *Por otra parte la Normativa del PGOU debe incorporar las medidas fijadas en su Memoria Ambiental, no se puede sustituir por recomendaciones.*
  Así se hace en los Capítulos del Título 12. Condiciones Ambientales Específicas: 1.Condiciones establecidas por la MA, 2.Medidas de aplicación general establecidas por la MA incluidas en el ISA, 3.Medidas de aplicación general establecidas por la MA incluidas como específicas en el ISA, 4.Medidas de aplicación general establecidas por la MA: Programa de Seguimiento Ambiental y 5.Medidas de aplicación singular establecidas por la MA.

- ***SISTEMAS GENERALES***
  - *Rectificar tabla 36 -Zona de Espacios Libres del sistema General- Diferenciar los espacios libres computables de los no computables para el cumplimiento del estándar de 5 m^2/hab, algunos son de integración ambiental o paisajística de acuerdo a las condiciones fijadas en el art.4.4.3 de la normativa y página 123 de la Memoria, así por ejemplo tenemos el ZEL_G 10 del URB-10.*
    No se computa, se suprime de la lista y se rectifica el cálculo.

- ***FICHAS COMÚN***
  - *Justificar que todas las nuevas Ordenaciones Detalladas en Suelos URB que se incluyen en el Plan son de iniciativa de la Corporación, es decir que no provienen de alegaciones presentadas en el periodo de información pública, si alguna fuese de iniciativa privada se aportará la documentación que determina el art. 58 Ley 2/2001 y la notificación de propietarios afectados, tal y como resulta del art.139 del RPU que exige el TSJ de Cantabria en sus Sentencias de 5 y de 18 de julio de 2013.*
    Se justifica tanto en la Memoria –pag.161 en el Apartado de Gestión del Suelo Urbanizable- como en las Condiciones Generales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- ***FICHAS URB***
  - *En lo referente al cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas los desarrollos afectados han limitado su techo edificable a la edificabilidad media de todos los URB (residenciales y productivos), si bien es necesario reajustar el aprovechamiento urbanístico a la edificabilidad lucrativa máxima que determina la ficha del URB-1 y 3.*
    Así se ha hecho.
  - *Modificar en las fichas la denominación del parámetro urbanístico correspondiente al "aprovechamiento máximo" (art.30 de la Ley de Costas) tiene como unidad de medida m^2c/m^2s, se considera que crea menos confusión sustituirlo por "edificabilidad máxima".*
    Se modifica por Densidad media municipal art.30 Ley Costas, que es lo más preciso. Se añade al otro apartado de la Ficha Densidad máxima (art.48.b), para que no haya confusión.
  - *Repasar el techo edificable del URB-10, fijado en 15.245,96 m^2c. La superficie neta del sector es de 26.923 m^2 (52.034 - 5.203 - 1.829 - 6.628 - 11.451).*
    Se repasa. A la sup. neta calculada falta restarle la parcela de 100 m^2 de infraestructura indicada en la OD, 26.823 m^2.
    Si aplicamos los parámetro de edificabilidad neta que figura en la tabla 54, es decir 0,50 m^2/m^2 hasta un 71,50% para RA y 0,35 m^2/m^2 al menos en un 28,50% para RU, el techo edificable sería de 12.310 m^2 -(26.923 x 71,50% x 0,50 m^2/m^2) + (26.923 x 28,5% x 0,35 m^2/m^2)-, dicho techo edificable no concuerda con la ficha.
    Cierto, se corrige el error en la Tabla 54 debe figurar la edificabilidad de la RU del URB-10, que es según el art.10.2.5. de la Normativa 0'74 m^2/m^2. Con los porcentajes del 71'5% y 28'5%, para RA y RU: 26.823 x 71'5% x 0'5 m^2/m^2 + 26.823 x 28'5% x 0'74 m^2/m^2 = **15.246'19 m^2**.

- ***ORDENACIÓN DETALLADA***
  La ficha de cada sector se ha complementado con una Documentación Anexa de Ordenación que contenga las determinaciones y condiciones propias de los Planes Parciales. Sin embargo, su grado de desarrollo y detalle gráfico se considera insuficiente.
  - *Incorporar en la OD de los Suelos URB-7 y URB-10 un Estudio de Integración Paisajístico y Estudio Acústico de acuerdo a la Memoria Ambiental del PGOU que determino la necesidad de su redacción, no se puede remitir su cumplimiento al Proyecto de Urbanización, dicho estudio deben ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de los correspondientes instrumentos (art. 12.1.3 de la Normativa del PGOU).*
    El anexo de la ficha del Sector URB-10 incluye una simulación paisajística que deberá estar conforme al Estudio de Integración Paisajística que se elabore de acuerdo a las Determinaciones Finales formuladas en su Memoria Ambiental. Dicho sector cuenta con Plan Parcial aprobado provisionalmente, la Ordenación Detallada modifica la zonificación de usos que define el citado instrumento de planeamiento, en dicha Ordenación se debe adoptar medidas protectoras y correctoras que se especificarán en el E.I.P que se formule, e incluirá su correspondiente dotación económica.
    Para evaluar los posibles impactos debería aportarse planos con secciones longitudinales y transversales del terreno actual y definitivo con el volumen de la edificación, así como la aplicación teórica de las plantas bajorasante que garanticen la inexistencia de impactos paisajísticos, especialmente en la ordenanza colectiva. Dicho requerimiento se ha añadido en la ficha como condición de desarrollo, pero no a la OD anexa.
    Del mismo modo determinar medidas correctoras que precisen el Estudio de Acústico que se formule, igualmente incluir su dotación económica.
    Se adjunta la nueva documentación del URB-10.
  - *Justificar el cumplimiento de la Ley 3/1996 de Accesibilidad con Itinerario Peatonal Accesible en los Suelos URB-7 y URB-10.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

El Suelo URB-7 proyecta viales con pendiente superiores al 6%.
Se establecen con un máximo del 6%
El Itinerario Peatonal Accesible proyectado en la zona Noreste del Suelo URB 10, con uso Residencial de Edificación Abierta tipo RA, discurre por terrenos con importantes pendientes comprendidas entre el 15 y 20%, no queda justificada su adecuada integración en el entorno sin alterar la rasante natural del terreno existente, y no dota de accesibilidad a los espacios libres y equipamientos desde todas las edificaciones que se proyecte en el interior de esta zona del ámbito.
El área de estancia determinada en el Espacio Libre ZEL$_L$ RM11 en el que se inscribe una circunferencia con un D de 20 m. no es accesible desde terrenos con pendientes inferiores al 6%.
Se adjunta la nueva documentación del URB-10.

- *Justificar Espacios libres computables en el URB 10 que dé cumplimiento al estándar legal del art.40.*
  Las zonas verdes ZELG 10 y ZELL RM11 por su importante pendiente no puedan ser utilizables sin realizar una gran transformación topográfica. Son EELL de integración ambiental o paisajística "no computables" para el cumplimiento del estándar urbanístico del art. 39 y 40 de la Ley 2/2001.
  Se adjunta la nueva documentación del URB-10.

La Memoria de Ordenación incluye como Anexo la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de cada uno de los desarrollos que contiene Ordenación Detallada. No obstante, no se ha incluido los siguientes costes económicos:

- *Incluir dotación económica de las medidas correctoras y protectoras que se adopten tanto en el E.I.P. que se formule, como del estudio acústico por la afección de ruidos procedente de la Autovía y carretera nacional.*
  Se adjunta la nueva documentación del URB-10. y está incluida en los capítulos del ajardinamiento de los Espacios Libres.

- ***NORMATIVA:*** *Ordenanza Núcleo Tradicional (NT) y art. 11.1.4.*
  Fijar parcela mínima por vivienda unifamiliar y no por segregación de la parcela original, con el fin de no permitir una lotificación que desfigure la tipología del núcleo y rompa la imagen del conjunto, así como la destrucción de valores que justificaron su clasificación como tal.
  Así se ha hecho en la Normativa añadiendo lo rojo:

  Art. 11.1.4. Condiciones de parcela soporte de edificación

  3. *Sólo a los efectos de segregación, la superficie mínima de parcela* para la vivienda unifamiliar *será según el NT:*
     - *Bº Mijares: 1.500 m2, algo más de 8 carros.*
     - *Bº Tremeo y Soña-oeste: 716 m2, 4 carros.*
     - *Bº San Roque: 1.000 m2, algo más de 5 carros y medio.*
     - *Bº La Hilera: 2.000 m2, algo más de 11 carros.*
  4. *Se permite la construcción de una vivienda en aquellas parcelas catastrales existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan General, en las que, aún no cumpliendo alguna de las condiciones de frente o superficie mínimos necesarios, se pueda inscribir un círculo de diámetro veinte -20- metros.*

2 diciembre 2013. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU, de comprobación del documento del PGOU que incorporaba las cuestiones establecidas en la reunión del 8 de mayo de 2013.

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *se aportan más consideraciones y sugerencias para ser tenidas en cuenta en la elaboración*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

de los siguientes pasos. En negro es la redacción del acta de la reunión que se mantuvo el 8 de mayo en que se chequeó un documento PGOU-mar13, que introducía lo señalado en el Informe Previo de 2012. En rojo son los comentarios al documento facilitado después PGOU-set13. Las modificaciones introducidas son en azul:

- **Informes Sectoriales**
  - Justificar el cumplimiento del **art.30 de la Ley de Costas** en los URB y grafiar la *Zona de Influencia de 500 metros:*
    "la densidad de edificación –se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el Plan para los terrenos incluidos en la zona (m^2c/m^2s)- no podrá ser superior a la media del Suelo Urbanizable Delimitado en el término municipal" para la ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en una zona –Zona de Influencia-, cuya anchura será como mínimo de 500 m. a partir del límite interior de la Ribera del mar, en los sectores afectados por la zona de influencia de 500 m: 1.Rinconeda, 2.Requejada y 3.Mar, utilizando la edificabilidad de cada Sector SIN PONDERAR.
    El cálculo realizado con aprovechamientos urbanísticos es erróneo. Aclarar que si el sector afectado lo es sólo parcialmente por los 500 metros de la Zona de influencia, no se podrá superar la media de la edificabilidad del término municipal en la zona afectada sin perjuicio de que en el resto del sector sí que pueda superarse.
    Corregir ficha de los Sectores URB-1 a URB-3. Justificar el tope de superficie construida fijado en la ficha de cada uno de ellos que corresponden a un índice de edificabilidad bruta de 0,298 en el URB-1; 0,375 en el URB-2; y 0,328 m^2/m^2 en el URB-3. De acuerdo con el art.30 de la Ley de Costas las edificabilidades de los sectores afectados por la Zona de Influencia no pueden superar la edificabilidad media de todos los suelos URB (residenciales y productivos), la tabla 45 de la Memoria de Ordenación calcula dicha edificabilidad media en 0,311 m^2/m^2. En principio, los sectores URB-2 y URB-3 superan este límite de edificabilidad máxima. No obstante, para realizar este cálculo hay que repasar la superficie construible máxima fijada en todos los sectores URB. En los sectores URB-2, 3 y 10 no se ha podido determinar cómo el planificador ha realizado dicho cálculo; en cualquier caso es equívoco. El dato correspondiente a la densidad edificatoria que señala la mencionada Tabla 45 se corresponde con la edificabilidad bruta de cada sector urbanizable, medido en m^2c/m^2s. Sobre este parámetro aclarar que debe ser igual o inferior a la edificabilidad media de todos los desarrollos URB.
    Se revisan y reajustan los valores de las fichas de todos los desarrollos por las variaciones introducidas por este nuevo Informe y se rehace la T.45 de la Memoria. Al superar los URB-1 y 3, *la edificabilidad media de todos los URB (residenciales y productivos),* como se refleja en la Tabla, se limita su edificabilidad a la máxima que corresponde.
    Se han de revisar los datos que figuran en dicha tabla, la denominación y el índice de edificabilidad neta de 0,35 y 1,70 m^2/m^2 fijado a los sectores URB-8 y URB-9 es equivoco, le corresponde 1,70 y 0,35 m^2/m^2 respectivamente.
    Detectado y corregido.
  - ***Justificar el grado de cumplimiento*** *de cada uno de los informes sectoriales que se emitan, así como del Informe de Impacto Territorial y de la adecuación a la Memoria Ambiental que emita la DGOTyEAU.*
    En este sentido aclarar que los Proyectos de Urbanización y la figura de los Estudios de Detalle no pueden modificar la zonificación del suelo propio de otros instrumentos urbanísticos (caben ajustes razonables, pero no modificaciones).
    Se incluye en la Normativa como Art.1.4.6 y siguientes.
- ***Sistemas Generales:***

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- ***Sist. Grles. Adscritos***:*ZEL_G2: La superficie de 5.329 m^2 que señala tanto la Tabla 46 como la ficha del sector URB-8 al que está adscrito para su obtención se contradice con la señalada en la Tabla 29 con 8.479 m^2. Por otra parte, parte de su ámbito se encuentra actualmente urbanizado y reúne condiciones de suelo urbano.*
  Se corrigen las contradicciones y se desgaja el jardín existente de Suelo Urbano, que para su obtención, ya que la propiedad es privada, se adscribe a la UA-P1. La tabla ahora es la nº54.
  ZEL_G8: adscrito al URB-3, se entiende que en la T.29 en lugar de 26.800 m^2 debería reflejar 21.217 m^2 de acuerdo a la ficha del URB-3 y T.46.
  Se corrigen las contradicciones en la tabla, en las ahora nº36 y 54.
  ZEL_G URB1: Aclarar si su superficie es de 1.330 m^2 de acuerdo con la Tabla 46, o si le corresponde la superficie correspondiente al cumplimiento del estándar de 5 m^2/hab de acuerdo a lo señalado en la ficha del sector URB-1, ya que en este caso supondría una superficie de cesión menor 675 m^2.
  Se corrigen las contradicciones en la tabla, ahora la nº54.
  ZEL_G 7: Al desarrollo URB-3 se le adscribe el ZEL_G 7, con una superficie de 21.315 m^2 que no concuerda con la cesión que refleja la Tabla 46 de unos 11.815 m^2.
  Se corrigen las contradicciones en la tabla, ahora la nº54.
  ZEL_G 6: La tabla 29 señala que falta por obtener 14.325 m^2. De acuerdo a las fichas se obtiene por adscripción a desarrollos URB con una superficie total de 13.050 m^2, correspondiendo 2.150 m^2 al URB4, 7.565 m^2 al URB 5 y 3.365 m^2 al URB-6.
  Se corrigen las contradicciones en la tabla, ahora la nº36.

- Infraestructuras:
  - *Según el informe de la DG de OHyCIA: "teniendo en cuenta las nuevas infraestructuras y nuevos recursos se puede asumir un caudal de suministro de 76'6 l/seg. para el año horizonte 2032,…. La aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias, algunas de ellas ya ejecutadas (…) y otras requerirán de planificación para su ejecución." En este sentido, se deduce que agua hay, si bien, y tal como ha recogido el IIT: "Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad del recurso,…, se deberá condicionar en el tiempo el desarrollo de los sectores de UNC y URB que dependan de dicha previsión".*
    En las fichas de los sectores URB y UA, se establece que "En los casos en que las infraestructuras existentes de abastecimiento de agua, de saneamiento, suministro eléctrico,…, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo de los sectores… se condicionará a la ejecución de la actuaciones de urbanización necesarias para ello". En este sentido, se debe aclarar en el texto que dicha condición se refiere tanto a infraestructuras municipales como supramunicipales, aunque estén fuera del ámbito del sector.
    Se aclara en el texto de las Fichas
  - *Debe aclararse si el **Depósito del Alto Pedroa** está ya en servicio, así como la red distribuidora o de conexiones con los depósitos municipales. En caso que no lo esté, se partiría de una situación de déficit en la garantía de almacenamiento, y por tanto, tendrían que condicionarse los desarrollos de UNC y URB al momento en que dichas infraestructuras entren en funcionamiento.*
    En relación con la ampliación de dicho depósito, de 30 a 150 m^3, valorado en 15.000€, incorporar en la fichas como condición de desarrollo que deben ser costeados y ejecutados por los desarrollos UNC Productivos y todos los Suelos URB.
    Se incorpora en las Fichas de los UNC Productivos y en las Generales de los URB.
    Se considera que la ampliación de capacidad del depósito del Alto Pedroa estimada de 50 a 150 m^3 y su programación entre el año 2024 y 2025 no son correctas. Atendiendo a las previsiones de crecimiento de población del propio PGOU, en el año horizonte se esperan 12.971 hab (con hotelera, ver pág. 115/157 de la Memoria), que si aplicamos la tasa de habitantes inscritos del Censo de 2011 en el 71%, -se mantienen los % del Censo de 2011: 71% permanente y 29% estacional

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

(secundarias y vacías)- suponen 9.209 hab inscritos. Con este dato, el volumen de agua diario consumido, a razón de 325 l/hab/día, es de 2.993 m^3. Por tanto, la diferencia con el volumen actual de los depósitos (que es de 2.550 m^3) es de 443 m^3, y no de 50 a 150 m^3. Por tanto se debe corregir tal previsión, y la programación, determinando esta última el momento en el que se prevén alcanzar los 7.846 (que es lo que dice la pág.132) hab empadronados (2.550 / 0,325), y a partir del que, los crecimientos siguientes quedan condicionados a la ampliación del depósito Alto Pedroa.

Se adecua a los números ajustados.

- ***Saneamiento*** *URB Productivos: Reflejar en sus fichas como condición de desarrollo a contar con su propio sistema de depuración previo, así como la de solicitar informe al Organismo o Entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera.*

  Se incorpora en las Fichas de los UNC y de los URB Productivos.
- ***Electricidad*** *Lo mismo ocurre con las nuevas infraestructuras eléctricas, se debe incorporar en la fichas como condición de desarrollo que deben ser costeados y ejecutados por todos los desarrollos UNC y URB.*

  Se incorpora en todas las Condiciones Generales.

- ***FICHAS COMÚN:*** *Incorporar una Ficha por SECTOR de UNC y URB, así como, si procede, las de las UUAA en que se articule cada uno de ellos (arts.47.1.a).*
- *Asignar carga económica para la ejecución de la conexión, refuerzo o mejora de las infraestructuras generales que corresponda a cada ámbito y afecten al desarrollo del Plan, dicha carga se repartirá en función del aprovechamiento urbanístico que fije el Plan.*
- *Asignar con claridad que queda incluido y quiénes son los agentes que lo realizan. Así como cuáles son los sectores que van a estar afectados por la ejecución de las nuevas redes generales (depósito de agua, colectores, subestación, glorietas,…).*

  Incorporar condiciones de desarrollo en las fichas de los sectores afectados por la ejecución y contribución económica de las nuevas infraestructuras generales de servicios descritas en el apartado 3.3.1.2 del EEF.

  Se incorporan condiciones de desarrollo en las Fichas de los UNC y de los URB afectados. En el caso de la ampliación del Depósito de agua del Alto Pedroa, en la Ficha de Desarrollo del Sector Productivo Rolisas y en los URB en las Condiciones Grles. En el caso de la subestación eléctrica en las C. Generales de los UNC y URB.

  Fijar condiciones de desarrollo específicas de conexión externa a las infraestructuras generales. Del mismo modo que se describe el saneamiento necesario externo a los sectores URB 5 y URB 6 hay que hacerlo en el resto de los sectores. De acuerdo con los planos de infraestructuras al menos el sector URB 10 requiere obras de conexión externas tanto de abastecimiento como de saneamiento.

  Se fijan y grafían en los planos.

  Establecer coeficientes de reparto de la carga de conexión y refuerzo a las Infraestructuras Generales entre los sectores afectados en proporción a sus aprovechamientos urbanísticos. Se ofrece como ejemplo una ficha del PGOU de Puente Viesgo.

  Se establecen según el modelo facilitado y se incluyen en el EEF, apartados 3.3.1.2 y 3.3.1.3.

  Asimismo es recomendable incluirlo en las fichas de ordenación.

  Se incluyen.
- ***FICHAS del UNC:***
- ***La de cada Sector de UNC contendrá los siguientes parámetros:***

a) *Determinar Instrumento de Planeamiento y Gestión: Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización Único, Redacción previa ED, Estudio de Integración Paisajístico.*

El desarrollo de los sectores de URB con Ordenación Detallada precisa la aprobación previa de E.D. Se considera que las alineaciones y rasantes prefijadas

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

en los ámbitos que cuentan con OD tiene carácter orientativos, ya que su base cartográfica no está realizada a escala 1/500 determinada como escala mínima en las condiciones generales de desarrollo, su reajuste requiere la formulación previa de ED de acuerdo con el art.61 de la Ley 2/2001.

Así se fija en las nuevas fichas.

Concretar que sectores de URB y que UUAA precisan la aprobación previa o simultánea de E.I.P.

Los Sectores sin OD, 1, 2, 3, 5, 9 y 11, cuyo Plan Parcial se debe someter a Evaluación Ambiental, y el 10, por requerimiento de la Memoria Ambiental.

En todo caso, se recuerda que el Proyecto de Urbanización no es un instrumento de planeamiento, tal y como se recoge en las fichas.

Se corrige.

b) *Superficies: 1.Bruta, 2.Neta, y 3.la del SG adscrito en el Sector 1 (UUAA-PG).*

Se fija: 1-S.ámbito; 2-S.redes públicas existentes; y 3-S.computable. Fijar: 4-SG Interior. Únicamente en el Sector 2 Rolisas se prevé un SG Interior, en la UA M5.

Se entiende que resulta más claro no fijarlo como apartado en todas las fichas, y si completar la Condición 2 de la Ficha UA-M5 de esta manera: "*Cesiones para Espacios Libres Generales –ZEL$_G$- **interior al Ámbito**: unos 13.120 m^{2}s según ordenación, incluida la urbanización.*"

Aclarar cuál es la superficie computable para definir los parámetros de edificabilidad, densidad y aprovechamiento medio de cada sector y UA en que se articula.

Es la Neta, resultante de restar a la del ámbito todas las cesiones. No se fija por ser resultante.

c) *Definir Edificabilidad bruta y, si procede, Edificabilidad neta.*

Para el suelo URB sería recomendable realizar una tabla similar a la detallada en la tabla 44 del UNC.

Se amplía la Tabla 46 en ese sentido.

e) *Concretar número de viviendas en el sector y en cada UA.*

Concretar el parámetro de densidad. Se recomienda reajustar la densidad máxima que señala la Tabla 44 de la Memoria de Ordenación con el tope de viviendas que fija cada ficha, no poner el máximo legal.

Se atiende la recomendación y se sustituye en la Tabla ahora nº52, la columna de densidad máxima por el nº estimado de viviendas que incluyen las fichas.

f) *Sist. Locales: Etiquetar y asignar la superficie que corresponde a cada uno de ellos conforme a la Tabla 36 y 37 de la Memoria que justifiquen el cumplimiento de los estándares del art.40.*

Sist. Grls. Adscritos: Del mismo modo etiquetar y asignar la superficie que corresponda conforme a la Tabla 27 y 29.

Sería recomendable fijar criterios de adscripción tanto para la obtención de los SG y SL cuando afecte a varios Sectores o UUAA, con el fin de que las parcelas objeto de cesión tengan condiciones de accesibilidad, de superficie y adecuación geográfica. Es el caso del ZEL$_G$-2, y de ZEL$_L$ R-12 y ZEL$_L$ R-3, y del EQ$_L$ R-7.

Fijar criterios de adscripción para la obtención de SSGG y SSLL cuando afecten a varios sectores o UUAA.

Así se hace en las nuevas UUAA-M1 a M4, P3 y P4, y R8 y R10.

Las parcelas catastrales que conforman el equipamiento local EQ$_L$ R-7 no pueden tener diferentes aprovechamientos dependiendo del sector al que están adscritos, ya que si están adscritos al Sector 4 tendrían un aprovechamiento de 0,804 ua/m^2, y si están adscritos al Sector 5 sería su aprovechamiento menor de 0,308 ua/m^2. No queda justificada esa diferencia de trato.

Se suprimen esas relaciones. El Ayto. ha conseguido esos terrenos como ampliación del Equipamiento del Polideportivo. Se incluyen tanto los EQ$_L$ como los ZEL$_L$ dentro de los propios ámbitos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Excluir de los ámbitos UNC las reservas de suelo para sistemas locales que se encuentran actualmente urbanizados, como por ejemplo: ZEL_L R2 y EQ_L R5.

No, porque el Ayto. tiene convenida su obtención.

g)*Prioridades: Fijar condiciones de ejecución previa de las viviendas destinadas a VPP, art.58.bis.1 de la Ley 2/2001.*

En ninguna UA en UNC se ha fijado dichas condiciones de ejecución previa de las VPP de acuerdo al citado artículo. Lo mismo ocurre con los desarrollos URB.

Se incluye la referencia al art. en el apartado Plazos de las Fichas de UNC y de URB.

En los ámbitos URB fijar prioridades en la ejecución de infraestructuras generales que condicionen su desarrollo.

Ya se hacía y ahora se incorporan las Actuaciones Aisladas necesarias para los URB-4 a 7, y 11.

h) *Condiciones de ejecución y de desarrollo:*

- *La condición incluida en las Fichas de los URB: "1. En caso de que las infraestructuras existentes tanto de abastecimiento de agua como de saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello." Incluirla también para los sectores UNC.*

  Como se ha señalado anteriormente en el análisis de infraestructuras el desarrollo de todos los suelos UNC está afectado por el coste y ejecución de la subestación y nuevas líneas eléctricas generales; y los de uso productivo por la ampliación del depósito de Alto Pedroa.

  Han quedado incorporadas en las *Condiciones Generales de las fichas de Desarrollo*.

- *Establecer garantías para la ejecución de las Actuaciones Aisladas que sirvan de conexión de un ámbito a los Sistemas Generales existentes. Estas actuaciones están aludidas en la pág.8 del Vol.5 EEF pero no están plasmadas en los planos de gestión.*

  En ortofotos Anexas se señalan terrenos que se encuentran afectados por la ejecución de nuevos viales previstos en el nuevo Plan General que reúnen condiciones de suelo urbano consolidado. Definir en ellos Actuaciones Aisladas Viarias que condicionen el desarrollo del Suelo UNC para su adecuada inserción en la trama urbana existente. Lo mismo ocurre con los desarrollos URB.

  Así se realiza delimitando las nuevas AA-M4 a 8, P2 a 9, y PO1 a 4.

- *Incluir las condiciones que imponen los distintos Informes Sectoriales: los de las Carreteras, como la nueva rotonda en la CA-332 para el acceso del URB-3 de Mar; el de la CHC en relación con las zonas inundables en el URB-9 Polanco este; afecciones derivadas de las Determinaciones Finales de la Memoria Ambiental como la adopción de medidas para garantizar la protección del paisaje en el URB-10 teniendo en cuenta la existencia de pendientes superiores al 20%, su ubicación y alta exposición visual.*

  Justificar el cumplimiento de los nuevos informes sectoriales que se emitan y de las afecciones derivadas de las Determinaciones Finales de la Memoria Ambiental, y en particular con la Memoria Ambiental formulada en el desarrollo URB-10 que cuenta con P.P. aprobado provisionalmente.

  Así se hace introduciendo en el art.12.3.10 de la Normativa las Medidas Protectoras y Correctoras que la Memoria Ambiental específica para ese URB.

- *Incluir en las Condiciones Generales la obligatoriedad de realizar Redes Separativas de Saneamiento por los nuevos desarrollos, plasmándolas en las Ordenaciones Detalladas.*

  Plasmar en la Ordenación Detallada el vertido de la red separativa a cauce próximo.

  Se corrige. Así se plasma cuando los haya, y cuando no a Espacios Libres o al saneamiento. Se suprimió laminar sobre Suelos Rústicos perimetrales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Otras observaciones:

- *Algunas UUAA reúnen condiciones de SU por consolidación de la urbanización, en cuyo caso se deberán incorporar una ficha que las defina como Actuaciones Aisladas descritas en el art.144 de la Ley 2/2001, por ejemplo UA RU-3, UA RA-1, UA RA-2 y UA RA-3. En estos ámbitos se determinará condiciones de ordenación y desarrollo, siendo recomendable incorporar su Ordenación Detallada.*

  Así se han delimitado en la nueva documentación, que determina 8 Actuaciones Aisladas en SUC. Fijar como instrumento de planeamiento la necesidad de aprobación previa de Estudio de Detalle.

  Así se hace para los supuestos contemplados en el art.61.2a) "…completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas, motivando los supuestos de modificación…" en las UUAA, AA y URB con OD.

  Del mismo modo delimitar como Actuación Aislada en SUC la ejecución del EQ_G-1 Centro de Salud.

  Así se hace según el art.145, como AA-M9.

- ***Fichas de los URB:***

a) *Rectificar de forma idéntica a lo señalado para el UNC, si bien al no contener Ordenación Detallada no requiere anexos de ordenación.*

   En las fichas del URB suprimir los datos referidos al aprovechamiento medio, máximo y mínimo de UA, ya que ningún sector se articula en UUAA. En este sentido se recomienda que sectores Posadillo y Polanco se les denomine como ámbito de equidistribución de acuerdo al art.125.3 de la LS, con objeto de no confundirlo como un suelo que para su desarrollo requiere la aprobación previa de un Plan Parcial. Se recuerda que para desarrollar una de estas UUAA se precisa la aprobación previa del Plan Parcial del sector que forma parte. Es decir, el desarrollo de los URB-4 a 6 precisan la aprobación previa del PP del sector URB Posadillo, y a los URB-7 y 9 el PP del sector URB Polanco. No se puede aprobar la OD de los URB-4 y 6 si previamente no se formula el correspondiente PP del sector Posadillo que establecerá su Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero.

   Se corrige el error de la referencia del aprovechamiento medio al art.47c) por el adecuado 48c), y se cambia las denominaciones según lo señalado.

b) *Condiciones de desarrollo y ejecución de infraestructuras:*

- *Determinar las actuaciones de refuerzo, mejora y ejecución de nuevos colectores generales, que precise cada ámbito de desarrollo. Para ello es necesario conocer qué momento del desarrollo del Plan es adecuado para la construcción del nuevo depósito de 12.000 m^3, así como la entrada en servicio de la Subestación.*

  Grafiar esquema de las redes generales de conexión según la infraestructura de abastecimiento, saneamiento y electricidad que necesite cada ámbito.

  Incorporar condiciones de desarrollo en la ficha de los sectores que se encuentren afectados por la ejecución de las nuevas infraestructuras generales descritas en el EEF, así como especificar las obras de conexión externas a las redes generales que precisen cada desarrollo.

  Como son comunes a todos se incorporan en las Condiciones Generales.

- *Incluir en las Condiciones Generales la obligatoriedad de realizar Redes Separativas de Saneamiento por los nuevos desarrollos, plasmándolas en las O. Detalladas en su caso.*

  Como ya se ha expuesto anteriormente las aguas pluviales recogidas en los nuevos sectores verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos, no es aceptable verter dichas aguas pluviales con escorrentías al terreno.

  Así se corrige.

  Incluir en los sectores productivos la necesidad de un Sistema de Depuración Previo (pág.9 de la Programación: "Los URB de carácter productivo deberán garantizar previamente, que sus vertidos son compatibles con la EDAR existente, o contar con su propio sistema de depuración de aguas sucias").

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

No se ha incluido dicho condicionado en URB de uso productivo.
Se incluye en los URB-2, 3 y 8, de carácter Productivo.

- *Realizar Estudios de Tráfico Previos de acuerdo con el art.18 del POL que garanticen la conexión viaria de un ámbito con la trama urbana existente. Para ello se determinarán Actuaciones Aisladas en UC que condicionarán su ejecución previa o simultánea al desarrollo del ámbito afectado.*
  Al menos, el sector URB-5 requiere la realización de un Estudio de Trafico que analice la capacidad de la malla urbana existente de los Bº San Roque y Posadillo.
  Se incluye la exigencia en la Ficha.
  Por otra parte, en el plano Anexo se señalan Actuaciones Aisladas viarias en SUC que deben asociarse a los ámbitos de desarrollo.
  Así se realiza en las AA-P2 a 9, PO1 a 4, y RM-1.
  Se garantizará la ejecución completa de glorietas de conexión con los SG de Comunicación, caso de los URB-3, 4, 6, 8 y 10. Cuando estas glorietas afecten a más de un sector se determinará mecanismos de coordinación entre ellos, como es el caso del URB-4 y URB-6 en la conexión con la carretera CA-329.
  En las condiciones de desarrollo señalar que el primero que se desarrolle, ejecutará la glorieta completa que afecte a ambos. Ocurre en Posadillo en los URB-4 y URB-6.
  Se incluye la condición en ambas Fichas.

c) *Errores en las fichas:*

- *No se reflejan las Cesiones de Sistemas Generales establecidas en el art.39 de la LOTRUSCa y sí contempladas en la Tabla 43 de la Memoria.*
  En las fichas de URB se recomienda etiquetar tanto los SSLL como los SSGG internos y adscritos a cada sector de acuerdo con la denominación de los Planos de Ordenación y superficies que figuran en las tablas 36, 38, 29 y 31 de la Memoria.
  Se incluye la recomendación en las Fichas.
- *Contradicción entre la sup. del ZELG7 del URB-3 de Mar y la que aparece en la Tabla 27 de la Memoria.*
  Subsanar las contradicciones existentes en la superficie de obtención de suelo de los SSGG que figuran en las Tablas nº 29, 31 y 46 con las fichas de los desarrollos al que se encuentran adscritos, son los siguientes: ZELG2, ZELG6, ZELG7, ZELG8, ZELG URB1 y EQG8.
  Se subsanan.
- *Asignación errónea al prever cesión de equipamientos en el sector productivo URB-8, pues el art.40.2 de la Ley 2/2001 sólo lo exige para el uso residencial.*
  Se ha corregido.
- *Aclarar en el URB-10 como se aplica el porcentaje asignado en cada tipología permitida en el Sector, unifamiliar y bloque abierto, es decir si se aplica dicho porcentaje al parámetro de número de vivienda o a la superficie construida.*
  Aplicando los parámetros de edificabilidad neta que figuran en la tabla 45, 0,50 m^2/m^2 hasta un 75% para RA y 0,35 m^2/m^2 al menos en un 25% para RU, el techo edificable sería de 12.450,67 m^2 (26.922 x 75% x 0,50 m^2/m^2 + 26.922 x 25% x 0,35 m^2/m^2), dicho techo edificable no concuerda con la ficha. No obstante, si se aplica el índice de edificabilidad de 0,74 m^2/m^2 que determina para este ámbito la Ordenanza Residencial Unifamiliar tipo RU el techo edificable sería 15.076 m^2.
  Cierto, se corrige el error con porcentajes del 71'5% y 28'5%, para RA y RU.

- ***Ordenación Detallada en Suelo UNC y Suelo URB 4, 6, 7, 8 y 10***

- *El Plan propone en el Vol.2 Fichas de desarrollo, que todos los sectores UNC contienen Ord. Detallada. No obstante en la pág.103 de la Memoria se señala la necesidad de redacción de un PERI en los sectores en que no proyectara la OD.*
  La ficha URB 11 como instrumento de planeamiento no puede fijar el Proyecto de Urbanización, requiere la aprobación previa del correspondiente Plan Parcial.
  Se corrige la errata.
- *Sin embargo, su grado de desarrollo y detalle gráfico se considera insuficiente. Por ello* ***se deberá completar la ficha de cada sector con una Documentación***

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Anexa *que contenga las determinaciones y condiciones propias de los Planes Parciales.*

Así se ha hecho.

b) *Incorporar Estudio de Integración Paisajístico cuando la ficha determine la necesidad de su redacción.*

URB-10: La ficha incluye en un anexo una simulación paisajística que estará conforme al Estudio de Integración Paisajística que se elabore de acuerdo a las Determinaciones Finales formuladas en su Memoria Ambiental.

Dicho sector contaba con Plan Parcial en tramitación, la Ordenación Detallada debe adoptar medidas protectoras y correctoras que se especificarán en el E.I.P que se formule, e incluirá su correspondiente dotación económica.

Para evaluar los posibles impactos debería aportarse planos con secciones longitudinales y transversales del terreno actual y definitivo con el volumen de la edificación, así como la aplicación teórica de las plantas bajorasante que garanticen la inexistencia de impactos paisajísticos, especialmente en la ordenanza colectiva.

Se ha añadido el requerimiento en la Ficha y en la OD anexa.

c) *Reflejar viales interiores, con sus rasantes y pendientes longitudinales que justifiquen el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad. En su caso proyectar Itinerarios Peatonales Alternativos. Definir ancho de calzada y aceras de cada vial que se proyecte.*

No todos los sectores en su documentación Anexa reflejan las pendientes longitudinales de los viales.

Se han revisado y se han reflejado en todas.

Los viales interiores no definen ancho de calzada y aceras.

La OD dibuja las calzadas, aceras y la reserva legal de plazas de aparcamiento públicas que cumplen las mínimas exigidas. Los mínimos de anchuras de calzada, acera y entre Alineaciones, son los establecidos y grafiados en el art.4.6.2. de la Normativa, ahora pág.137. Se establecen en las Condiciones Generales de todos los UNC y de los URB con Ordenación Detallada, que las aceras se han propuesto con una anchura mínima de 2 m.

En el Anexo justificar que todas las reservas de suelo para sistemas locales destinadas a equipamientos y espacios libres públicos son accesibles desde el exterior y desde cualquier edificación que se proyecte en el interior del sector dando cumplimiento a la Ley de Accesibilidad, los Itinerarios Peatonales Accesibles tendrán un ancho mínimo de 1,80 m libres de obstáculos.

Todas son accesibles.

d) *Plasmar en la OD la reserva legal de plazas de aparcamiento público.*

En la documentación Anexa justificar gráfica o matemáticamente, su cumplimiento.

Se justifica su cumplimiento gráficamente.

e) *Diferenciar las áreas de ZEL computables de las que no lo son, así por ejemplo tenemos que no reúne condiciones de uso de Espacio Libre el denominado como EL-R7, es una estrecha zona verde anexa a red viaria local. Se trata de un espacio ajardinado de integración ambiental o paisajística, no se puede inscribir en él áreas de estancia o de juego definidas en el Reglamento de Planeamiento.*

No se diferencian los ZEL accesibles de las que son de integración paisajística de acuerdo a lo señalado en la página 123 de la Memoria. Así por ejemplo, en el URB-10 no son computables como espacios libres: la franja perimetral colindante con la carretera CN-634, ya que se encuentra afectada por medidas de protección acústica que se adopten y esta ocupada íntegramente por itinerarios peatonales; así como las zonas verdes localizadas en ZELG 10 y parte del ZELL RM11 que por su importante pendiente no puedan ser utilizables sin realizar una gran transformación topográfica. En este sector no es posible determinar el

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

grado de cumplimiento de estándares urbanísticos del art.40. Diferenciar literal y gráficamente las zonas computables de las no computables.

Se diferenciarán literal y gráficamente las zonas computables con su etiqueta, no teniéndola los que no son computables.

f) *Reflejar trazado y características de las infraestructuras internas del Sector, así como la conexión con la red general existente.*

Los planos de infraestructuras de la OD de los suelos URB no plasma la conexión externa a la red general de abastecimiento y saneamiento. Concretarlo en las fichas de los sectores afectados, como así se ha hecho en los ámbitos URB 5 y 6.

Se recalcan las conexiones, internas o externas, a las redes generales de abastecimiento y saneamiento en todas las OD de los URB. Si la conexión es externa y no aparece en el plano, se indica en que plano se refleja.

En todas las O. Detalladas plasmar la canalización de la red de aguas pluviales. No es aceptable, como criterio general, verter las escorrentías de aguas pluviales a terrenos colindantes ajenos al sector. Cuando exista cauce cercano se deberá prever una red separativa de aguas pluviales así como la conducción que permita llevar dichas aguas al cauce, definiendo en los planos y en la ficha el punto de vertido al mismo.

Así se resuelve cuando existe cauce cercano. También sirviendo de riego a los nuevos Espacios Libres que definirán con exactitud los Proy. de Urbanización. Si no hay esas situaciones se canaliza con imbornales y red enterrada a la red de saneamiento existente. Se suprime laminar sobre Suelos Rústicos perimetrales, a pesar de la recomendación de la Memoria Ambiental con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural.

Hay que tener en cuenta, además, que posiblemente haya que construir un pequeño tanque de tormenta (que podría ser soterrado) que permita acumular las primeras aguas de lluvia caídas y su derivación posterior a la red de saneamiento, todo ello de cara a prever el espacio necesario en el sector. En relación con esto, es importante contar con el informe favorable del Organismo de Cuenca previo a la aprobación del Plan Parcial o del Proyecto de Urbanización, en todo caso.

Se calculan los incrementos de las superficies que por urbanización aumentarán la escorrentía, resultando irrelevantes respecto sus respectivas subcuencas analizadas en el Estudio Hidráulico –nuevo apartado Drenaje en las nuevas áreas a urbanizar, en el punto 10.7.2. Saneamiento de la Memoria y Tabla 42,, pág.140-. No obstante las superficies de aparcamiento públicas se resolverán con pavimentos permeables y antes de los vertidos a cauces y las conexiones a redes de saneamiento se dispondrá de separadores de hidrocarburos, para eliminar la contaminación del agua por el arrastre superficial de las primeras lluvias, que además actuarán como tanques proporcionales a las superficies de viales.

Por otra parte, falta reflejar en cada anexo la infraestructura eléctrica necesaria.

Se refleja en cada anexo la infraestructura eléctrica necesaria.

g) *Se deberá adjuntar un Informe de los Servicios Técnicos Municipales y de E.ON que certifique que la capacidad de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y de electricidad es suficiente para los desarrollos con OD de UNC.*

En los suelos UNC y URB que contenga Ordenación Detallada debe incorporarse la previsión de las infraestructuras eléctricas que son precisas para su desarrollo, de acuerdo con las previsiones de la empresa suministradora eléctrica.

Se ha incorporado la previsión de las infraestructuras eléctricas para el desarrollo en los suelos UNC y URB, en el Anexo de Evaluación Económica de la Memoria.

h) *Incluir en el EEF la evaluación económica de la implantación de servicios, tanto de la red interna del cada Sector, como de las conexiones externas de refuerzo*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

y ampliación de las redes existentes que precise cada desarrollo. En los sectores productivos contemplar depuración previa.

La Memoria de Ordenación incluye como Anexo dicha evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización interior de cada uno de los desarrollos que contiene Ordenación Detallada. No obstante, no se ha incluido los siguientes costes económicos:

- *Fijar condiciones previas para la ejecución de la ampliación del depósito de Alto Pedroa e incluir coste de la contribución económica que corresponde a los siguientes desarrollos: UNC Productivo y todos los URB.*
- *Fijar condiciones previas para la ejecución de la subestación eléctrica y nuevas líneas generales e incluir coste de la contribución económica que corresponde a los siguientes desarrollos: Todos los UNC y URB. Incluir estos costes en el Anexo*

  Se incluyen ambas en el EEF, en las nuevas Tablas 25 y 28.
- *Del mismo modo incluir coste económico en cuanto a la conexión externa a la red general de abastecimiento y saneamiento, e infraestructuras asociadas del siguiente desarrollo: URB-10. Asimismo concretar en la ficha de ordenación el coste y financiación de dichas conexiones externas.*

  Se incluye el del abastecimiento, que no estaba, en el Anexo de Evaluación Económica de la Memoria.
- *Incluir coste de la ejecución completa de las glorietas de conexión con carreteras autonómicas o nacionales en los siguientes desarrollos URB: URB-4, 6, 8 y 10; y en UNC: Sector 2 PG Rolisas, Sectores 5-RA y 6-RU de Requejada.*

  En los 4 URB y en la UA-M4 de Rolisas ya están incluidos y desglosadas, en las UUAA R-6 y 7, no estaban desglosadas y se desglosan.
- *Como conclusión incluir en la mencionada evaluación económica de cada desarrollo que contenga OD el correspondiente coste y ejecución de la carga de conexión y refuerzo de los SSGG que deben ser sufragados por los promotores del desarrollo en exclusiva descritas en los apartados 3.2.1.2 y 3.3.1.2 del EEF.*

  Se incluye en el Anexo de Evaluación Económica de la Memoria.

i) Incluir también el coste de la ejecución y obtención del suelo de las Actuaciones Aisladas viarias en UC que afecten a los nuevos ámbitos de desarrollos en UNC.

Como ya se ha expuesto anteriormente, en las Ordenaciones Detalladas es necesario delimitar y ejecutar AA Viarias asociadas a su desarrollo, ya que ocupan terrenos que reúnen condiciones de suelo urbano consolidado. Incluir el coste de su ejecución.

Se delimitan las AA asociadas a los desarrollos de las OD y se incluye su coste de ejecución en la correspondiente OD en el Anexo de E. Económica de la Memoria.

j) Fijar condiciones y plazos de urbanización de los viales estructurantes que articulan las distintas UUAA que conforman cada Sector en función de la programación del PGOU.

La planificación en la ejecución de algunos de estos viales estructurantes se completará con las Actuaciones Aisladas que precisen. Por ejemplo, el vial trasero que afecta a todas las UUAA que conforman el Sector 1 "Rolisas" en Requejada estará definido por un Proyecto de Urbanización Único que debe incorporar el vial previsto en el límite Este para la conexión con la trama urbana existente.

Se delimitan las AA asociadas a los desarrollos de las OD que son precisas, aunque se varía el vial trasero que se cita, que deja de afectar a todas.

- ***PLANOS:***

a) *I.4. Plano de Información de Infraestructuras:*

- *En los planos de Infraestructuras, tanto de Información como de Ordenación, en que se distinguirán claramente las existentes de las propuestas y su titularidad a*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

los efectos de su gestión, se etiquetarán todas las redes –diámetro, sentido y material- y sus elementos asociados: depósitos, captaciones, ETAP, EDARS, bombeos, impulsiones, puntos de vertido en cauces, subestaciones y líneas eléctricas,… (descritas en las págs.63 y 129 de la Memoria de Información y Ordenación).

Así se hace en los nuevos planos de Infraestructuras, tanto de Información como de Ordenación.

- *Completar Tabla 31 Dotaciones de Servicios con el nuevo depósito regulador del Alto Pedroa en Mijares de 12.000 m3.*

  Se completa la ahora *Tabla 40. Dotaciones de Servicios con la ampliación del Depósito Alto Pedroa de 50 a 200 m^3.*

- *Reflejar en los planos: 1. el nuevo depósito, conducciones de abastecimiento, saneamiento (de conexión con los sistemas generales, colectores de pluviales a cauces, y resto de actuaciones que se prevean); y 2. la nueva subestación y líneas eléctricas, con las etiquetas citadas.*

  Es conveniente también que se aporte un plano de ordenación de infraestructuras a escala 1:20.000 (o refundirlo con el de información), aparte de los de a escala 1:2.000.

  No esta reflejada la localización del depósito de Alto Pedroa.

  Está localizado en el plano *O.9.1.1.Redes de Abastecimiento.*

  Etiquetar con claridad la conexión externa de los nuevos desarrollos con la red distribuidora de los depósitos municipales.

  Así se hace en todas las OD.

  Del mismo es necesario plasmar la nueva red de pluviales a cauces y sus puntos de vertidos.

  Se hace un nuevo plano de Pluviales en el que se sitúan los vertidos a cauces u otras conexiones que se han señalado en las OD.

  Asimismo etiquetar la nueva infraestructura de saneamiento del Bº San Roque descrita en el apartado 3.3.1.2 del E.E.F, así como las conexiones externas a dicha infraestructura que afecta a los nuevos desarrollos URB-4, URB-5 y URB-6.

  Se etiqueta y señalan las conexiones en los URB y se etiqueta en el Plano O.9.2.4. *Propuesta de saneamiento*

b) *O.1. Clasificación y Categorización de Suelo:*

- *La parcela edificada al sureste del URB-9 clasificada como UC debe pasar a Rústico por su situación aislada en relación con la trama urbana.*
- *El ELG-2 y EQG-18 clasificados como SR-EPA no pueden adscribirse al UNC -sector 1- (UUAA-PG) y URB-2 Mar. El Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico conforme al art.1.3.2.*

  Parte de ZELG-2 ya está obtenido y urbanizado, reúne condiciones urbanas, excluir dicho suelo del desarrollo URB-8 al que el Plan adscribe.

  Se excluye.

- *Excluir del UNC los terrenos que reúnan las condiciones de Suelo Urbano por consolidación de urbanización que sirvan de conexión de un determinado ámbito de desarrollo a la trama urbana existente, calificar dichos terrenos como Actuación Aislada en UC.*

  Como ya se ha expuesto anteriormente se requiere delimitar Actuaciones Aisladas Viarias en SUC asociadas a UNC y URB. En plano Anexo se identifican.

  Así se hace.

- *Corregir plano de Ordenación y pág.139 de la Memoria de Ordenación. En la Normativa Urbanística no existe la Ordenanza LH en el asentamiento singularizado La Hilera.*

  Categorizar como Núcleo Tradicional una pequeña entidad poblacional existente entre Soña y Polanco.

  Así se hace.

c) *O.2. Estructura del Territorio:*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

– *Deben señalarse y etiquetar los Sistemas Generales: 1. Espacios Libres; 2. Equipamientos; 3. Movilidad: a) Senda Peatonal del Litoral, b) Plan de Movilidad Ciclista c) Rodada y d) Ferroviaria; y 4. Servicios (Depósitos, Subestación eléctrica, Líneas de Alta, Gas, Autovía del agua,…). Diferenciar entre existentes y propuestos.*
Etiquetar los SSGG, diferenciar entre los existentes y propuestos.
Así se hace.

d) *O.4.Ordenación:*

– *Para facilitar la aplicación del tipo de vial que corresponde a un determinado terreno sería recomendable reflejar en los planos de ordenación las secciones tipo viarias definidas en los arts.4.6.2 y 4.6.3.*
Reflejar en los viales el tipo de sección que corresponde a cada uno de ellos. Se entiende que en cada OD es necesario reflejar el tipo de vial que le corresponde. Asimismo en las secciones tipo descritas en el art. 4.6.2 no se grafía la acera, si bien se señala en un apartado que tendrá un ancho mínimo de 1'5 m. que no cumple la Ley de Accesibilidad.
Se incluye en las Condiciones Generales de los nuevos desarrollos, que las OD se han realizado con anchuras mínimas de acera de 2 m. Los mínimos de anchuras de calzada y entre Alineaciones, son los establecidos y grafiados en el art.4.6.2. de la Normativa, ahora pág.137.

e) *O.5. Gestión:*

– *Reflejar en los Planos de Gestión Actuaciones Aisladas destinadas a la ejecución de nuevos viales. Diferenciar las vinculadas a los nuevos ámbitos de desarrollo de las que no.*
En el plano Anexo se reflejan ámbitos donde se podrían delimitar A. Aisladas Viarias.
Así se hace.

- ***NORMATIVA:***

– ***Ordenanza Residencial Unifamiliar (RU) y art.2.3.5.*** *La parcela mínima que se fije será por vivienda, no por actuación urbanística, con el fin de no desconfigurar la tipología edificatoria existente en el núcleo donde se aplique dicha ordenanza.*
Del mismo modo en la Ordenanza de NT la parcela mínima que se fije será por vivienda, no por actuación.
Así es. Se incorpora en la Ordenanza de NT.

– ***Art. 4.4.2.*** *Determina que los Proyectos de Urbanización "deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad". Se recuerda que son los instrumentos de desarrollo de los nuevos crecimientos, Plan Parcial en el caso de suelo URB y Ordenación Detallada en UNC, los que deben aportar una justificación previa del cumplimiento de la citada Ley.*
Como se ha señalado anteriormente en el análisis efectuado a la Ordenación Detallada el diseño de su red viaria debe justificar el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad. El art.4.6.2 no se grafía la acera, si bien se señala en un apartado que tendrá un ancho mínimo de 1'5 m. que no da cumplimiento a la Ley de Accesibilidad.
Las OODD planteadas cumplen la Ley de Accesibilidad por tener aceras de 2 m. de ancho y pendientes inferiores a las marcadas como máximas por la Ley. Se justifica en las Condiciones Generales.

– *En las* ***Secciones Tipo de los Viales*** *diferenciar claramente la acera mínima y, si procede, el aparcamiento, tendrá un ancho mínimo que cumpla con la Ley de Accesibilidad.*
Sin subsanar. En particular, la Ordenación Detallada debe justificar que las aceras cumplen con el ancho mínimo determinada en la normativa de Accesibilidad.
En las OODD planteadas se justifica que cumplen la Ley de Accesibilidad por tener aceras de 2 m. de ancho mínimo, como condición obligatoria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *En los SR de EP conviene remitirse a la legislación vigente en cuanto a las construcciones. Establecer usos prohibidos en las diferentes categorías del SR de Especial Protección, en particular si son autorizables cambios de uso y aumentos de volumen en las edificaciones preexistentes.*
  Aclarar el régimen de "fuera de ordenación" de las edificaciones preexistentes, ya que en ellos no se permiten cambios de uso y aumentos de volumen.
  Se recomienda diferenciar la situación de "fuera de ordenación" con la de "fuera de ordenanza" que incluya aquellas edificaciones preexistentes que se consideren consolidadas aunque no cumplan con algún parámetro urbanístico como puede ser: parcela minima, edificabilidad, distancia a colindantes, altura máxima. Se entiende que en dicha situación podría ser admisibles obras de reformas y aumentos de volumen de acuerdo a los límites que establece la reforma legislativa en la Ley 3/2012.
  Se sigue la recomendación y amplía el art.1.3.12.
- *El **art.9.3.7.** es suprimible, los criterios determinados para delimitar UUAA son heredadas de las NNSS anuladas. No confundir la delimitación de UUAA con sectores UNC.*
- *Eliminar el último Título sobre **Disposición Transitoria: Expedientes en trámite en SR**, por innecesario. No obstante, conviene incluir una disposición general al respecto sobre expedientes en curso, tanto para licencias urbanísticas, como para los instrumentos de gestión que aún no estén ultimados.*
  Ambos se suprimen.
- Revisar la **ordenanza Núcleo Tradicional**.
  Según el apartado 1 del art. 100 bis de la Ley 2/2001, "los núcleos tradicionales delimitados por el planeamiento se regirán por el régimen de suelo urbano de los pequeños municipios…" y el apartado segundo "…quedando prohibidos todas aquellas actividades, construcciones y usos que desvirtúen las características que hayan fundamentado la inclusión de los terrenos dentro de la categoría de núcleo tradicional".
  Se recuerda que los barrios clasificados como NT no reúnen las condiciones de suelo urbano según los apartados a), b) y c) del art. 95.1 de la Ley 2/2001, es decir, no es urbano por la existencia de infraestructuras urbanísticas, ni por consolidación de la edificación, ni por resultar de la ejecución de un planeamiento previo que le dé cobertura.
  *En las ordenanzas que se proponga para estos barrios deben incluir una **condición adicional de carácter tipológico** con el fin de impedir que el futuro proceso edificatorio desvirtúe las características tradicionales del conjunto, regular las actuaciones de urbanización para que sean acordes con el carácter tradicional que los caracteriza, tanto en el empleo de materiales tradicionales, como de soluciones constructivas y técnicas distintas de las habituales en las áreas de nueva urbanización.*
  Se incluye dicha recomendación.
  Parece excesiva fijar como parcela minima 2.000 m^2. Fijar como parcela mínima una que guarde proporción con las necesidades de los residentes y mantenga la forma de ocupación tradicional preexistente, siendo conveniente limitar operaciones de parcelaciones, segregaciones o divisiones del parcelario original, que determinen una lotificación que desfigure la tipología del núcleo y rompa la imagen del conjunto, así como la destrucción de valores que justificaron su clasificación como tal. Se recomienda establecer como parcela mínima edificable la existente en cada núcleo, prohibiendo divisiones o segregaciones que no estén en contacto con un camino público existente con un frente mínimo de 10 metros más retranqueos, prohibir la creación de nuevos accesos.
  Se han revisado y modificado según los datos de las parcelaciones y edificaciones existentes.
- Revisar la **ficha de desarrollo de los posibles PESR**

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En el mismo sentido señalado en los NT determinar una ordenanza que permita un pequeño crecimiento en el entorno a los mismos. Aclarar que la figura de Planeamiento Especial en Suelo Rústico no es equiparable al Plan Parcial, dicha figura no puede contener procesos de urbanización característicos de suelo urbano y no precisa reserva de suelo para Sistemas Locales que fijan las correspondientes fichas.

Se revisan en ese sentido.

- ***MEMORIA:***

– *Concretar número viviendas existentes en los pequeños núcleos clasificados como urbanos.*

Así se encuentra concretado en las fichas de desarrollo de los PESR delimitados que incluye el PGOU. Del mismo modo determinar las viviendas unifamiliares que se pueden construir en el entorno de cada NT.

Así se hace.

- ***PROGRAMACIÓN:***

a) *Estrategias de desarrollo de las infraestructuras, servicios y dotaciones*

– *Incluir las previsiones en infraestructuras por parte del Ayto. (como previsiones de saneamiento o abastecimiento municipales) y la Comunidad (como el depósito Alto Pedroa, en su caso), así como la Subestación y nuevas líneas eléctricas, y trasladar las inversiones y momentos de ejecución al EEF.*

En este sentido la MA señala "que los crecimientos previstos en el municipio deberán sucederse de forma acompasada con el desarrollo de las infraestructuras que aseguren que la capacidad de almacenamiento es suficiente para garantizar el abastecimiento de agua en el municipio. El PGOU preverá los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, con el objeto de que los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua. Estas exigencias se harán también extensibles al saneamiento".

En la programación descrita en el apartado 2.3.1.2 no se ha incluido la ejecución municipal de la nueva red de saneamiento de los Bº de San Roque y La Hilera de acuerdo a lo señalado en el E.E.F.

Se incluye.

En los planos de ordenación se plasma una circunvalación viaria prevista en el núcleo de Requejada que afecta al desarrollo URB-2. Incluir dicha ejecución en la programación del Plan, así como concretar su financiación en el EEF. En las condiciones de desarrollo de la ficha URB-2 especificar cómo afecta su ejecución y financiación, clasificar la reserva de suelo que ocupa como SG Viario.

Es la reserva de suelo para la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo Eje A-67-Cortiguera-Tagle. Tramo: Suances-Requejada, que la DG de Carreteras de Cantabria en el informe sectorial de 9/noviembre/2010, requiere que se grafíe. No hay que incluirla por tanto en el EEF, si bien se incluye como condición de desarrollo en la ficha del URB-2.

– *Se debe condicionar en el tiempo el desarrollo de los sectores al momento en que las infraestructuras autonómicas, municipales o de E.ON, puedan servir adecuadamente las demandas requeridas.*

Incluir la condición de ejecución previa en la ficha de todos los sectores UNC y URB.

Se ha introducido.

– *Fijar prioridades y plazos de ejecución de las infraestructuras generales que condicionen los nuevos crecimientos. Programar la ejecución de las Actuaciones Aisladas de infraestructuras aludidas en la pág.8 del Vol.5 EEF.*

Ya se ha expuesto anteriormente que se precisa delimitar Actuaciones Aisladas en SUC que condicionaran el desarrollo de los sectores a los que se encuentren vinculados.

Así se hace.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

b) *Carácter vinculante de la Programación del Plan*

- *En la Normativa Urbanística establecer los Criterios adoptados en la Programación del Plan en la págs.4 y 5 del Vol.5 EEF, que tendrán carácter vinculante, que para cambiarlos será necesaria la Modificación del PG, diferenciándolos de los posibles ajustes que haya que ir realizando en el tiempo.*
  Sin incluir. Se ofrecen como ejemplos lo contemplado en los PGOU de Santander y Puente Viesgo.
  Se incorpora el nuevo art.1.1.9. *Programación y prioridad en el desarrollo*, siguiendo los modelos facilitados.
- *Para iniciar el desarrollo de un Sector se justificará el cumplimiento de la programación espacial y temporal establecida en el Plan.*
  Sin incluir. Se ofrecen como ejemplos lo contemplado en los PGOU de Santander y Puente Viesgo.
  Se incorpora siguiendo los modelos facilitados.

c) *Errores en las Fichas URB*

- *Contradicciones en la programación de los suelos URB. En la Tabla 1 se señala que los sectores URB-4, URB-5, URB-6 y URB-11 se desarrollarán en el 3º Cuatrienio; y en las fichas de cada uno de ellos figura que su desarrollo será en el 2º Cuatrienio. Y en URB-4, por un lado señala "en tramitación" y también "2º cuatrienio".*
  Únicamente aparece una contradicción en el URB-2, en la Tabla 1 se señala que se desarrolla en el 2º Cuatrienio y en la ficha figura en el 3º Cuatrienio.
  Se ha corregido.

- ***EEF:***

a) *Infraestructuras de Servicios.*

- *Revisar los conceptos de las Obras de Refuerzo de infraestructuras.*
  Se han revisado.
- *No consta la valoración económica asociadas a la conexión y refuerzo de las Redes Generales de Infraestructuras que demandan los nuevos crecimientos, así como de sus elementos asociados. Se considera que esta no deben ser soportadas solamente por el URB, sino también por el UNC. El crecimiento del URB de 723 viviendas es similar al UNC con 670 viviendas.*
  Así se hace.
- *El EEF o las fichas de los sectores con Ordenación Detallada, deberán recoger el coste estimado de todas las infraestructuras que, en cada caso, le correspondan asumir. Debe aclararse, además, a qué actuaciones de refuerzos y extensión de red (abastecimiento y saneamiento) se refiere el EEF, así como las de reducción de pérdidas citadas en la Memoria de Ordenación. Todas ellas deberán concretarse, grafiarse en caso de conocer su ubicación, programarse e incluirse, su coste estimado, en el EEF.*
  Subsanar de acuerdo a lo señalado anteriormente en el apartado de Fichas y O. Detallada.
  Así se hace.
  La evaluación económica de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización de los ámbitos con Ordenación Detallada justificaran la viabilidad de los desarrollos privados.
  Se justifica la viabilidad de los desarrollos privados con la evaluación económica realizada.
  Justificar el coste de ejecución material de las obras de las infraestructuras generales contempladas en el E.E.F.
  Se justifica en el apartado *3.3.1.2. Recursos e infraestructuras de servicio* del EEF.
  Del mismo modo justificar la circunvalación viaria prevista en el núcleo de Requejada que afecta al desarrollo URB-2.

b) *Expropiaciones:*

¿Cómo se obtendrá el suelo de la Subestación Eléctrica?
Por expropiación, por lo que se incluye en el EEF.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *Deberá aclararse dónde se ubica el depósito de Alto Pedroa, si está ya ejecutado, y si el Ayto. participa o no en su financiación.*
  Se aclara y etiqueta en el plano, el existente de 50 m^3 y su ampliación a 200 m^3. Se incluye en el EEF como se ejecutará, pagará y en qué momento.
- *En cuanto a las nuevas líneas eléctricas, y las nuevas conducciones de abastecimiento y saneamiento de conexión de los sectores con los Sistemas Generales o colectores de pluviales a cauces, es conveniente que se reflejen en los planos generales de ordenación de cara a facilitar la ocupación del suelo necesario, según el art.87.1 de la LOTRUSCa.*
  Así se hace.

c) *Ejecución de Sistemas Locales*

- *Revisar el importe de 130 €/m2 de suelo para la ejecución de los EQ Locales porque parece bajo en relación con los 90 €/m2 para la ejecución del viario residencial.*
  Se revisa elevándolo a 400 €/m^2s en el apartado *3.3.1.4. Ejecución de los Sistemas Locales y Generales* del EEF.

d) *Ejecución de Sistemas Locales y Generales*

- *Falta los importes de construcción por los EQ y los ZEL del Sistema General y sus mantenimientos.*
  Los importes de construcción de los EQ_G y de los ZEL_G están también en el apartado *3.3.1.4. Ejecución de Sistemas Locales y Generales* del EEF.

- ***SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:***
- *Revisar el concepto de conservación y mantenimiento de infraestructuras y servicios.*
  No se han incluido los gastos de mantenimiento tanto de los Sistemas Generales, como de las infraestructuras de titularidad municipal. Se ofrece como ejemplo lo contemplado en el PGOU de Santander.
  Estaban incluidos en el texto del apartado 3.3.2.2. y en las Tablas 32 y 33 del EEF, pero se aclara mejor en el texto. Se realizó siguiendo el modelo facilitado del PG de Puente Viesgo.

2 marzo 2012. Informe Técnico Previo a la Aprobación Provisional de la DGU. El Anexo II fue actualizado por otro recibido el 5 de julio de 2012

Informe urbanístico previo a la Aprobación Provisional por parte de la DGU en que *se aportan una 1ª serie de consideraciones y sugerencias para ser tenidas en cuenta en la elaboración* de los siguientes pasos. Informa:

1º. *Capacidad residencial y sostenibilidad del PGOU*: se realiza una estimación de las viviendas existentes en el municipio con los datos del último Censo publicado por el INE de 2001 y los datos de las licencias de 1ª Ocupación concedidas según la D.G. de Viviendas entre el 2001 y el 2010. Con los datos de las viviendas construidas durante los últimos 10 años se obtiene un ratio de **128 viv/año**. Relacionando ese dato con los de población que recoge la Memoria, concluye *…que desde un análisis estrictamente técnico y objetivo en la propuesta de desarrollo planteada no queda justificado el "Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" establecido en los arts.2 y 10.1b) del RDLg 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido Ley de Suelo, ni la utilización racional de los recursos, establecida en el art.32.1 como Norma de Aplicación Directa, teniendo en cuenta que el suelo es un recurso natural escaso y no renovable. En consecuencia, el PGOU debe revisar que la ocupación de suelo vinculado a un uso residencial se justifique conforme al interés general y de forma que sea eficiente, este suficientemente dotado por las infraestructuras y servicios y*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

los usos se combinen de forma funcional en cumplimiento de los arts.2 y 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Se ajusta la capacidad del Plan a un número sostenible de viviendas por año de acuerdo al Programa del Plan. Esta razón unidas a otras ambientales y de pendientes del terreno, suponen la clasificación como Rústicos de los hasta este momento URB-1, 6 a 8, 13 y 15.

2º. *Cumplimiento de estándares de EL y EQ:*

- *"Se deberá incorporar a los planos del PG uno de Estructura Territorial donde se plasme la localización y correcta etiquetación de los SG tanto de EL cómo de EQ y de Servicios e Infraestructuras, la zonificación de usos globales del suelo, el sistema de asentamientos y aquellos elementos de escala territorial que se consideren de interés o influyan en el modelo propuesto."*

  Se incorpora un nuevo plano *de Estructura Territorial* plasmando lo requerido.

- *"La tabla de datos de los SG recogida en la pág.58 de la Memoria de Ordenación no identifica la clase de suelo en la que se incluye o adscribe cada SG."*

  Se añade una columna con la clase de suelo en las tablas de los SG que ahora aparecen en las págs.125 y 127 de los puntos *10.5* y *10.6* de los *Sistemas de ZEL y EQ de carácter general* del *Vol.I. Memoria*.

3º. *"Deficiencias en algunos elementos de la estructura general: se aporta el siguiente listado de criterios elaborado por la DGU en relación a la idoneidad de estos espacios:*

- *En el caso de EQ existentes o propuestos Educativos y Sanitarios, se deberá aportar justificación de su carácter General o Local en función del servicio prestado y su ámbito de influencia, así como la idoneidad de las parcelas o ámbitos de cesión propuestos avalados con el correspondiente informe técnico del órgano competente en función de las materias señaladas."*

  Se aporta justificación de su carácter General o Local en función del servicio prestado y su ámbito de influencia

- *"Se observa la delimitación de varios EL propuestos como Grales. que se ubican sobre suelos afectado por riesgo de inundación –ámbito adscrito al URB-3,* Mar- *y otros en DPMT –ámbito entre el Polígono Industrial de Requejada y Mar- que condiciona al uso y disfrute permanente de estos espacios."*

  Se suprime el EL en zona inundable que debía conseguir el URB de Mar y en cuanto al otro EL es un parque ya existente, que es utilizado como tal salvo los esporádicos episodios inundables.

- *"En la pág.71 de la Memoria, se alude a los EQ entendiendo que su calificación como Local o Gral. puede variar. Se recuerda que según el art.39, no podrán incluirse en el cómputo Gral. los Locales al servicio de una UA, que en ejecución de anteriores planeamientos, se hayan obtenidos como tales."*

  Se revisan las clasificaciones y no se produce ningún intercambio de los señalados, reflejándose en la pág.127 del punto *10.6* del *Sistema de EQ de carácter general* del *Vol.I. Memoria*.

- *"Se incluye como SG de EQ un apeadero –EQGI2- que al no constituir una instalación que sirva para fines sociales o análogos, no puede calificarse como SG EQ en cumplimiento de los estándares del art.39. En relación con las superficies que se incluyen sin especificar, habrá de garantizarse que se destinan a un fin social. Del mismo modo se incluyen, dentro de los usos especiales de EQ, las*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

cocheras –pág.116 del Vol.IV-. Ya se ha advertido que sólo podrá calificarse así si es un elemento accesorio de la instalación destinada a fines sociales."

Se ha modificado la consideración del apeadero como SG de las Infraestructuras y no como EQ. Se incluye un párrafo aclaratorio en los EQ sin especificar para que se garantice que se destinen a un fin social en la pág.127 del punto *10.6* del *Sistema de EQ de carácter general* del *Vol.I. Memoria*. Se suprimen las cocheras del *art.4.5.6. Usos especiales* del *Vol.IV. Normativa*.

4º. *"Criterios técnicos para el correcto cómputo de estándares: se establecen unos criterios de cualidad de los espacios propuestos por el PGOU para EL o EQ."*

Se trasladan los criterios elaborados por la DGU que se incluyen en la Memoria del PGOU, punto *10.4. Consideraciones comunes a los Sistemas Generales*.

5º. *"Clasificación de Suelo Urbano: realizada inspección de campo no queda acreditado que las zonas reflejadas en el Anexo II del Informe reúnan las características para su clasificación como Suelo Urbano según el art.95."*

Los planos de este Anexo fueron sustituidos por los recibidos por el Ayuntamiento el 6 de julio de 2012. Debido a esto se pasan a URB las hasta ahora UUAA PG-6 a 8, VP-2, RU-5 a 7 y 17 a 21; y a Rústico las UUAA RU-8, 9, 22, 24, 25 y 28; el entorno del Bº de la Hilera y el noreste del Bº de Mijares.

6º. *"Clasificación de Suelo Urbanizable:*

- *Las Fichas deberán completarse con la justificación de los objetivos y criterios que sirvieron de base para sus delimitaciones, así como las condiciones de desarrollo y programación temporal y espacial que se deban establecer al objeto de asegurar un desarrollo coherente y sostenible del modelo propuesto."*

  Así se ha realizado en las nuevas Fichas incluidas en el documento que se expone.
- *"Los URB-2 y 3, están situados dentro de la zona de influencia de 500 m. señalada en el art.30 de la Ley 22/1988 de Costas, por lo la que su densidad de edificación no podrá ser superior a la media de las edificabilidades propuestas en los URB de todo el municipio."*

  Así se ha realizado en el apartado de URB incluido en el *Vol.I. Memoria*.
- *"Los URB-1, 13 y 14, se delimitan sobre suelos en ladera con pendientes naturales superiores al 20%. Salvo circunstancias debidamente justificadas el Plan evitará el crecimiento urbanístico en esos ámbitos según lo establecido en el art.20 de las NUR. El URB-15 también está afectado por pendientes entre el 15 y el 20%, lo que incluso condiciona la idoneidad de ese suelo para su uso como EL, y determina la necesidad de una importante transformación y movimiento de tierras que pudiera producir un importante impacto paisajístico."*

  Se han suprimido los URB-1, 13 y 15, y se adjunta la Ordenación Detallada del que era 14, ahora 10-Alto Pedroa Residencial.

7º. *"Clasificación de Suelo Rústico: donde se prevea el posible desarrollo de actividades mineras deberán ser clasificados como de Especial Protección Minera."*

Así se ha realizado en el nuevo plano *O.1. Clasificación y categorización*.

8º. *"Determinaciones del Suelo Urbano:*

- *No se señala previsión de aparcamientos públicos (art.46)."*

  Se señala en los nuevos planos de Ordenación Detallada de las UUAA y de los nuevos URB-4.Posadillo norte, 6.Posadillo sur, 7.Polanco oeste, 8.La Venta y 10.Alto Pedroa.
- *"No existe plasmación gráfica ni ficha de los sectores de UNC, ni se especifica en la Ficha a que sector pertenece la UA."*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Se han incorporado en las nuevas Fichas incluidas en el documento que se expone.

- *"El modelo de ordenación y desarrollo propuesto en el UNC debe ser revisado y modificado por no ajustarse a lo establecido en la LOTRUSCa, ni al modelo propuesto en la Memoria, en los apartados:*
  - *a) La discontinuidad propuesta en la delimitación no se ajusta al modelo descrito puesto que se definen sectores que no pertenecen íntegramente a un núcleo sino que se distribuye indistintamente, en especial en lo que a las cesiones Locales se refiere;*
  - *b) La delimitación de las UUAA no está suficientemente justificada, siendo en numerosas ocasiones de escasa entidad lo que implica que no tienen dimensión suficiente para garantizar que las cesiones obligatorias sean utilizables, dado que cuando no se propone la agrupación o concentración de los suelos de cesión en las menores de 15.000 m^2 las cesiones de dotaciones Locales son superficies inutilizables por su escasa entidad incumpliendo el art.122;*
  - *c) La lejanía de algunas de las cesiones –a veces varios km- les confiere un carácter más de sistema General que Local;*
  - *d) En ocasiones los EL se sitúan sobre ámbitos sin accesibilidad, zonas de pendiente elevada, o se localizan sobre espacios viarios como rotondas o zonas de protección y servidumbre de vías supramunicipales sometidas a riesgos de accidentes y ruido;*
  - *e) Se deben revisar los porcentajes de cesión establecidos en las Fichas dado que en ocasiones están mal calculados y son inferiores a los obligatorios, o existen discrepancias entre Fichas y Memoria. Se detecta al menos en las UUAA: PG-4 y 7, RA-1 a 3, RI-1 y 2, RU-2, 3, 5, 10 a 12, etc.,…*
  - *f) Las UUAA RI-1y 2, son de Reforma Interior, pero no se aporta justificación de las finalidades que tiene por objeto, ni se justifica la necesidad de incremento de edificabilidad y densidad propuesto, ni se incluye estudio de las consecuencias sociales y económicos de su ejecución (art.83 del RPU 2.159/1978).*
  - *g) No se recoge un porcentaje de reserva para VPP en las UUAA, estableciéndose sólo en 2. Justificar el cumplimiento de la reserva establecida en el art.40bis o incluir la reserva.*
  - *h) En las Ordenaciones Detalladas –OD- se deberá diferenciar las determinaciones generales del Plan de las propias de la OD, que podrán ser modificadas siguiendo el régimen sustantivo y de modificación de los Planes Parciales, mientras que las primeras supondrán modificación del Plan.*
  - *i) Se deberá completar la documentación aportada para considerarla OD conforme a los criterios elaborados por la DGU e incluidos en la pág.11 y 12 del Informe.*

  Se ha revisado y modificado el total de las UUAA, se han rehecho sus repartos, cesiones y Fichas, y se completa la OD en el documento que se expone.

9º. "Determinaciones del Suelo Urbanizable:

- *Las Fichas deberán completarse con la justificación de los objetivos y criterios que sirvieron para la delimitación y las condiciones de desarrollo y programación temporal y espacial que les afecta. Ídem reflejando y dejando clara la necesidad o no de implantar nuevas infraestructuras de conexión con los SG."*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Se han rehecho las Fichas en el documento que se expone.

- *"Se debe aclarar el art.8.1.4.Aprovechamiento de la Normativa y se deben incluir coeficientes de ponderación para todos aquellos usos que se permitan y justificarlos en función de lo establecido en el art.123."*

  Se ha revisado el contenido del articulado de la Normativa y específicamente el art.8.1.4.*Aprovechamiento* y se ha incluido la justificación de los coeficientes de ponderación entre usos en el documento que se expone, en los Vol.I y II, Memorias y Fichas de Desarrollo, respectivamente.

10º. *"Determinaciones del Suelo Rústico:*

- *Corregir la incompatibilidad de que pueda existir una doble calificación del de Especial Protección por Riesgos Mineros y EP Paisajística. Hay que señalar que la Ley sólo reconoce la posibilidad de desarrollar actividades extractivas y construcciones vinculadas en Suelos Especialmente Protegidos para esa finalidad. Ha de ponerse en relación este precepto con el art.22 del POL, en el que sólo se permite la ampliación de explotaciones mineras preexistentes. Ídem con el EP Forestal."*

  Se ha corregido en el documento que se expone, eliminando las dualidades y manteniendo la explotación minera con autorización existente.

- *"Corregir el régimen de usos autorizables propuestos en el de Especial Protección Forestal (R_EPF), eliminando los usos mineros. También sería conveniente introducir una regulación de la limitación de altura de las posibles edificaciones e instalaciones. Y se deberá concretar si la definición "que no requieran edificación" excluye cualquier tipo de obras de urbanización de caminos, acondicionamiento de aparcamientos o la ubicación de instalaciones tipo taquillas, servicios, etc., asociadas a las actividades de ocio y deportivas al aire libre, dado que la experiencia en la solicitud en este tipo de uso, nos ha demostrado que en la mayoría de las ocasiones son necesarias cuando menos obras de urbanización."*

  Se ha corregido en el documento que se expone, eliminando los usos mineros, introduciendo unas limitaciones de alturas generales y permitiendo las obras de urbanización blanda asociadas a las actividades de ocio y deportivas al aire libre.

- *"En la regulación del de Especial Protección por Riesgo de Inundabilidad (R_EPR_{INU}), se debe aclarar y definir la tipología, contenido y grado de transformación que se permite en las denominadas "zonas verdes" dado que el art.7.8.3. de la Normativa sólo hace referencia al realce de los valores naturales pero no se aporta su descripción, si son ambientales, paisajísticos, culturales, etc.,… por lo que no queda claro qué tipo de zona verde queda permitida."*

  Se ha definido como *Parques y Jardines* en el nuevo documento, en el ahora *art.7.5.2.1. de la Normativa*.

- *"En el de Especial Protección Agropecuaria (R_EPA) al igual que en el Forestal, se considera necesario aclarar si las condiciones de parcela son aplicables a la autorización del uso o de las edificaciones, respetándose en todo caso las limitaciones de parcela impuestas por la legislación sectorial."*

  Se ha aclarado que eran condiciones de parcela aplicables a la autorización de posibles edificaciones en el nuevo documento en *la Normativa*.

- *"En el de Especial Protección de Riberas (R_EPR) se remite a los usos del art.33 del POL, cuando debía remitirse a los del 31."*

  Se ha corregido la errata señalada en el nuevo documento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"En general en todas las categorías de EP deberá revisarse y ajustarse a la legislación vigente en cuanto al régimen de usos permitidos, dado que algunas de las actividades propuestas como permitidas la legislación cántabra las contempla como autorizables, con carácter excepcional, como los usos de Utilidad Pública e Interés Social, los vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de la infraestructura, la implantación de industrias artesanales agroalimentarias, las actividades de recreo entendidas como de ocio, etc.,…. En este último caso se debe señalar además que según la LOTRUSCa este tipo de usos y actividades sólo tienen cabida en el SR_PO art.113, apartados 1.h) y 2."*
  Se han revisado y reescrito todas las categorías del SR en el nuevo documento.
- *"En el PO se debe revisar el modelo de usos propuestos y adaptarlo al planeamiento territorial y en particular, al POL. …"*
  Se han revisado el modelo del RP_O, que se localiza prácticamente todo en Área de Ordenación No Litoral, salvo bandas junto a la autovía de Periurbana, y adaptado a la LOTRUSCa según la nueva redacción dada al art.113 por la Ley 3/2012, de 30 de junio, que establece el régimen de las viviendas unifamiliares en el nuevo documento.
- *"La altura máxima de las viviendas deberá ajustarse a lo establecido en el art.114.4 de la LOTRUSCa."*
  La altura máxima de las viviendas se ha ajustado a la LOTRUSCa según la nueva redacción dada por la Ley 3/2012, de 30 de junio, en el art.114.1h) que establece *no superior a 9 m. desde cualquier punto a cumbrera*, en el nuevo documento.
- *"En relación con la capacidad de carga de las distintas Áreas, no se ha encontrado justificación de la aplicación del art.50 del POL donde se establece que en el No Litoral, el PGOU determinará conforme a los criterios establecidos por el POL, las distintas Áreas en función de su capacidad de carga, así como de sus valores naturales, culturales, paisajísticos y la existencia de riesgos acreditados."*
  El Área de Ordenación No Litoral en Polanco es el territorio al sur de los núcleos de Rinconeda-Posadillo, Polanco y Bº de San Pedro de Rumoroso. De esa zona sólo se excluyen los núcleos de Posadillo con su Bº de La Hilera, Soña y Rumoroso con su Bº de Mijares. En el nuevo documento se ha clasificado todo de SR_EP de distintas categorías salvo: 3 sectores de URB residencial en Posadillo -2 sobre Urbanos de las NNSS anuladas-; un sector de URB productivo en la zona de talleres del Alto de Pedroa, también sobre un Urbano de las NNSS anuladas, todos completando tramas existentes; y 3 zonas de R_PO, dos alrededor del Bº de Mijares y del de La Hilera, y la otra entre el Bº de San Pedro, Rumoroso y Soña.

11º. "Normativa:

- *Título 4. Condiciones generales de los usos: deberían revisarse las condiciones mínimas de superficies establecidas para los dormitorios de las residencias comunitarias equiparándose al menos a las señaladas como mínimas en el caso de vivienda."*
  Así se ha realizado en el art.4.2.5.3 del documento que se expone.
- *"Deberá aportarse en la Memoria justificación expresa del cumplimiento de la Normativa Autonómica en materia de Habitabilidad."*
  Así se ha realizado en el *Capítulo 2* del *Título 4* del *Vol.IV. Normativa* en el documento que se expone.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"En la regulación de aparcamientos se deberá dejar claro que lo estipulado en el art.40.3 de la LOTRUSCa es de aplicación a todos los usos en UNC y URB no sólo para vivienda, por lo que deberá modificarse el art.4.2.7."*
  Así se ha realizado en el art.4.2.7. del documento que se expone.
- *"Deberá revisarse todo el Capítulo 6 del Título 4 en toda aquella regulación relacionada con garantizar unas condiciones adecuadas de accesibilidad teniendo en cuenta la legislación autonómica y estatal, en especial la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el DT de CB de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los Espacios Públicos Urbanizados. Por ello en atención al ámbito y a los objetivos resaltados desde la DGU se ha determinado como criterio establecer una diferenciación de los art. que técnicamente se considera guardan una mayor relación con la planificación y aquellos que deben ser tenidos en cuenta en el PGOU y que se concretan"* en el informe incluido en los Anexos.
  Así se ha realizado en el Capítulo 4 del Título 4 de la Normativa en el documento que se expone.
- *"En relación con la Orden VIV/561/2010, y el Capítulo IX de Elementos vinculados al transporte, el art.36. Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, en su apartado 1 establece: "Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo 1 de cada 40 plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este art." Se considera que el Ayto. debe indicar en el modelo propuesto donde se ubican o ubicarán los principales Centros de Actividad.*
  Así se ha realizado en el punto *10.6. Sistemas de Equipamientos de carácter general* de la Memoria en el documento que se expone.
- *"…la normativa del PGOU debería recoger en toda su extensión los parámetros regulados en los artículos 35 a 38."*
  Así se ha realizado en el art.*4.4.1.* del *Capítulo 4 del Título 4 de la Normativa* en el documento que se expone.
- *"La normativa del PGOU debería incluir un apartado en desarrollo de las Normas de Aplicación Directa de la LOTRUSCa en especial con previsiones referentes a la Protección del Paisaje y la Conservación de la trama urbana en los Núcleos Tradicionales (art.33 y 34)."*
  Así se ha realizado con el art.32 en el art.*3.6.1. Protección del Medio Ambiente* del *Capítulo 6* del *Título 3. Condiciones Generales de la Edificación*, de la *Normativa* en el documento que se expone.

12º. *"Programación, Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica:"*
Se ha realizado un nuevo EEF por las modificaciones sustanciales introducidas en el documento que se expone.

- *"…establece que la urbanización de las cesiones de suelo de SG de los URB correrán a cargo de los promotores. Sin embargo, en las fichas no se especifica esta carga adicional por lo que deberá corregirse la discrepancia puesto que salvo que se especifique otra cosa la LOTRUSCa sólo establece … la obligación de cesión de los suelos destinados a SG, no su urbanización."*
  Se ha corregido en el nuevo EEF en exposición pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"…especifica que si transcurrido un "tiempo prudencial" no se desarrolla, el Ayto. podrá adoptar medidas. Tal previsión, indeterminada, desconoce el contenido del art.148, que establece un plazo de 4 años para el desarrollo de la actuación, transcurrido el cual el Ayto. puede cambiar el sistema de actuación."*
  Se ha corregido en el nuevo EEF en exposición pública.

13º. *"Cuestiones de índole documental:*

- *Falta un plano de Ordenación donde se plasme el Modelo y la Estructura territorial propuesta por el Plan. Incluirá como mínimo el sistema de Asentamientos, los SG de EL, EQ y Servicios diferenciando entre existentes y propuestos, una zonificación del modelo de usos, el sistema de servicios y comunicaciones y la existencia de elementos naturales de interés. Se recomienda la escala 1:10.000."*
  Así se ha realizado en el plano O.2. *Modelo y Estructura Territorial*.
- *"La Ordenación Detallada de los UNC o en su caso de los URB, debe presentarse como mínimo a escala 1:2.000, siendo recomendable escalas de mayor detalle 1:1.000 ó 1:500 dependiendo del grado de urbanización del entorno y de las condiciones topográficas del ámbito."*
  Así se ha realizado en la serie de planos O.6. Ordenación detallada.
- *"En los planos de Ordenación también se considera necesario incluir planos que justifiquen el cumplimiento de las determinaciones de la legislación en materia de accesibilidad."*
  Así se ha realizado en la serie de planos O.6. Ordenación detallada.

14º. *"Otras consideraciones:*

- *En la pág.17 de la Memoria se alude al RAMINP, actualmente desplazado por la normativa autonómica Ley 17/2006, y derogado por la ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. En la 35, se alude a las NUR, anuladas por STSJ pero sustituidas por las aprobadas mediante el Decreto 65/2010. En la 79 no se recoge una mínima justificación de los coeficientes de ponderación de usos."*
  En el nuevo documento a exposición pública se ha refundido en un único *Volumen I. Memoria*, las hasta ahora de *Información* y *Ordenación*, corrigiéndose los aspectos señalados, que ahora aparecen en los puntos *8.1.5. NUR* y *12. Gestión del Plan*, en las págs.70 y 146.
- *"Por error en la pág.207 de la Normativa se alude a la Estimación de Impacto Ambiental."*
  Se corrige el error en el nuevo documento a exposición pública *Volumen IV. Normativa*, ahora en la última página.

10 mayo 2011. Memoria Ambiental, MA, emitida por la DGOTyEAU

La MA establece en su punto 6, las "*Determinaciones Finales: …los condicionantes y medidas expuestas a continuación, se incorporarán en los apartados y/o documentos que corresponda del PGOU (Memoria, normativa, Planos, etc.,…). En caso de contradicción primará lo establecido en la MA sobre lo recogido en el ISA o en el PGOU.* Las que han supuesto modificaciones son:

6.1. <u>ACTUACIONES DEL PLAN QUE DEBEN SER REFORMULADAS</u>

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6.1.1. CONDICIONES PARA UNA OCUPACIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO Y DE LOS RECURSOS.

Condiciones para garantizar la ocupación coherente del suelo

Se considera conveniente la defensa de las tierras de alta capacidad agrológica, que son las definidas como clases A y B en la clasificación de la FAO de capacidad de usos del suelo -y que no coinciden con la clasificación empleada en el ISA- siempre y cuando los instrumentos de ordenación territorial no prevean otro uso como resultado de la consideración, valoración y ponderación de factores económicos, sociales y ambientales que incidan sobre el territorio. Por ello, la transformación de este tipo de suelos deberá realizarse justificando que estos suelos no son merecedores de un régimen de Especial Protección de acuerdo a lo establecido en los arts. 108.1b) de la Ley 2/2001 y 2.2b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, teniendo en cuenta la importancia estratégica de preservar soporte físico para el desarrollo de actividades ligadas al sector primario.

Buena parte de estos suelos poseen también valores relacionados con la conectividad y permeabilidad territorial, contribuyendo a asegurar los flujos ecológicos fundamentales que se producen en el territorio y que son de especial relevancia teniendo en cuenta que el municipio de Polanco se encuentra fragmentado por las infraestructuras que lo atraviesan y el desarrollo urbanístico del mismo. Deberán asegurarse los flujos ecológicos, evitando la aparición de nuevos obstáculos y barreras vinculados a la edificación propuesta, así como la formación de continuos urbanos generados por la unión de núcleos y barrios actualmente independientes, como consecuencia del desarrollo de sectores urbanizables propuestos, que supondría la unión de los núcleos de Polanco y Soña.

…la Aprobación Definitiva del Plan quedará condicionada a la renuncia al desarrollo de los sectores URB 4, URB 10 y URB 11 por las razones agrológicas, ecológicas y de conectividad comentadas anteriormente."

Atendiendo a lo anterior el nuevo documento que se expone públicamente h suprimido los sectores URB 4, 10 y 11.

"…con independencia de las condiciones limitativas específicas que más adelante se imponen para el Sector URB 14, el órgano promotor deberá justificar adecuadamente su carácter de Suelo Urbanizable,…".

El URB 14 clasificado por las NNSS02 estaba en tramitación habiendo obtenido ya su Memoria Ambiental en el momento de la Anulación del planeamiento. El

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

PGOU lo incorpora tras su aceptación con las condiciones limitativas que la autoridad ambiental le ha impuesto.

"Condiciones para garantizar el abastecimiento de agua.

El Plan introducirá en su normativa condiciones concretas en los instrumentos de desarrollo de todos los Suelos Urbanos No Consolidados y Suelos Urbanizables, de forma que la concesión de licencias quede supeditada a la garantía previa por parte del organismo competente de la existencia y disponibilidad del recurso. Estas exigencias se harán extensibles al saneamiento."

Así se condiciona en las nuevas Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo de las UAs y los URB del documento a exposición.

6.1.2. "CONDICIONES LIMITATIVAS PARA EL DESARROLLO DE SECTORES

Medidas para garantizar los principales procesos hidrológicos del territorio

El ámbito del sector URB 3 destinado a Sistema General para la obtención de Zona de Espacios Libres debería quedar sometido a régimen de Protección por Riesgo de Inundación, por encontrarse dentro de los límites establecidos para los períodos de retorno de 500 años, lo que limita y condiciona su funcionalidad."

Así se ha realizado en el nuevo documento que se expone.

"Medidas para garantizar la protección frente a riesgos

…el riesgo de subsidencia y/o disolución subterránea (subrosión), en el municipio es bastante alto, teniendo en cuenta la presencia de un cuerpo salífero cuya geometría, zonas de disolución y por tanto riesgo de subsidencia parece desconocerse debido a la falta de información en el plano presentado de riesgos. Por tanto, previamente al desarrollo del sector URB 5 deberán consultarse los riesgos implícitos del desarrollo, tanto a la Dirección General de Industria como al Titular de las Concesiones Vigentes, de tal forma que se puedan relacionar el estado de la explotación en cuanto a dirección y profundidad con la futura urbanización del territorio permitiendo diseñar de acuerdo a esa información las medidas preventivas de carácter geotécnico a implementar, en caso de que finalmente sean necesarias. Además, a la hora de la ejecución y desarrollo del mismo, deberá tenerse en cuenta que, por su subsuelo discurren tuberías de agua y salmuera pertenecientes a Solvay."

Así se ha realizado en la nueva Ficha de Desarrollo del URB-5 del nuevo documento que se expone, aunque se señala que dicho desarrollo no tiene *por su subsuelo tuberías de agua y salmuera pertenecientes a Solvay*, y siempre ha estado fuera de la concesión minera que se cita.

"El ISA, en su apartado de riesgos, señala la existencia de riesgos de deslizamientos de ladera en el sector URB 14, que quedan reflejados en la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

cartografía de procesos. Teniendo en cuenta este factor, así como la existencia de fuertes pendientes que superan en gran parte del sector el 20%, se establece como medida preventiva la exclusión del proceso urbanizador de la superficie afectada por el riesgo de deslizamiento, así como de cualquier zona cuya pendiente supere el 20%."

Así se ha realizado en la Ordenación Detallada del URB-14, ahora 10, del nuevo documento que se expone como se puede comprobar en el plano topográfico.

"Medidas para garantizar la protección del paisaje

El desarrollo de los URB 1, 8, 13 y 14 deberá tener en cuenta la existencia de fuertes pendientes, reajustando sus límites o la ordenación interior, de tal forma que las zonas donde la pendiente supere el 20% queden excluidas de la urbanización. En todo caso, se evitará la alteración sustancial de la topografía y las rasantes naturales del terreno.

En la nueva documentación que se expone se han suprimido los URB 1, 8 y 13. El 14, ahora en la nueva numeración 10, presenta la Ordenación Detallada *de tal forma que las zonas donde la pendiente supera el 20% quedan excluidas de la urbanización y evitando la alteración sustancial de la topografía y las rasantes naturales del terreno.*

"Teniendo en cuenta la ubicación y alta exposición visual del URB 14, la densidad, tipología y condiciones estéticas de las viviendas que se edifiquen quedará condicionada a su adecuada integración paisajística en el entorno. El posible desarrollo edificatorio del sector se producirá en la zona más llana próxima a la carretera N-611."

Así se ha realizado en la Ordenación Detallada del URB-14, ahora 10, del nuevo documento que se expone como se puede comprobar en el plano de Ordenación Propuesta.

"Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa, todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a Evaluación Ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística, EIP, que recogerá una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabados y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Incorporará una simulación paisajística o fotomontaje. El EIP será tenido en cuenta en la valoración de alternativas de los correspondientes instrumentos."

Así se establece en las nuevas Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo de los URB del documento a exposición.

"Medidas para garantizar la protección frente al ruido

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La ordenación interior y condiciones edificatorias de los sectores residenciales URB 6, 7, 13 y 15, quedará condicionada a que los Planes que los desarrollen justifiquen, mediante un Estudio Acústico de detalle,….

En la nueva documentación que se expone se han suprimido estos URB.

"Y en los ZELG 4 y 5 asociados al URB 2, debido a su proximidad a la autovía, se adoptarán medidas de aislamiento visual en forma de pantallas vegetales a lo largo de todo el perímetro de contacto afectado, al objeto de mejorar las condiciones de confort."

Así se ha establecido como Condición en la nueva Ficha de Desarrollo del URB-2 del documento a exposición.

"Medidas para la ubicación de la subestación eléctrica

Las 2 alternativas ofrecidas por la empresa de suministro eléctrico para la ubicación de la subestación eléctrica se sitúan en el entorno de El Valle, en suelo clasificado por el PGOU como Rústico de Especial Protección Agropecuaria y Ecológica, respectivamente, por lo que son poseedores de valores que los hacen merecedores de su preservación. Este órgano ambiental considera, por tanto, que la ubicación debe realizarse sobre el Urbano No Consolidado Productivo Genérico que se sitúa en esa misma zona, evitando el consumo de categorías de Suelo Rústico Protegido que, por otra parte, es muy escaso en el municipio."

Se ha acordado finalmente en un Suelo clasificado como Rústico de Protección Ordinaria, más alejada de los núcleos y sin tanta presencia en el paisaje, como se puede observar en los planos del nuevo documento a exposición.

"6.2. MEDIDAS DE APLICACIÓN GENERAL.

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

La documentación de carácter ambiental exigida por la MA deberá considerarse un requisito del contenido de la documentación necesaria para la Aprobación del PGOU, y quedará integrada en la documentación del mismo."

Así se ha realizado en el nuevo documento a exposición que se someterá a aprobación.

a) *"Con el fin de facilitar la interpretación y aplicación efectiva del condicionado ambiental, todas las medidas ambientales establecidas en el apdo.6 de la MA, más las ya contenidas en el ISA y el PGOU, así como el Programa de Seguimiento*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

resultante de incorporar al Plan de Vigilancia Ambiental del ISA lo establecido en el apdo.7 de la MA, se sistematizarán e integrarán de forma completa y exhaustiva en las Ordenanzas reguladoras del Plan, sin perjuicio de que de forma sectorial aparezcan en otros apartados de la documentación del PGOU. Asimismo, para el caso de los Planes Parciales, Proyectos Técnicos o Estudios de Detalle de ejecución del PGOU, las Ordenanzas recogerán de forma expresa la obligación de aportar la documentación ambiental que se exige en esta MA como condición previa para la obtención de la preceptiva licencia municipal."

Así se ha realizado en el nuevo documento a exposición que se someterá a aprobación.

b) *"Todas las medidas correctoras o preventivas que exijan su materialización en el terreno, deberán contar con su identificación y descripción, representación en los correspondientes planos, así como su valoración económica en el presupuesto del PGOU o, en su caso, en los diferentes Proyectos de desarrollo como Planes Parciales, Estudios de Detalle o Proyectos Técnicos de desarrollo. El Programa de Seguimiento Ambiental será presupuestado como una unidad independiente."*

Así se ha realizado en el nuevo documento a exposición que se someterá a aprobación.

c) *"Todas las medidas específicas, indicadas en el ISA, que afectan a ciertas actuaciones del planeamiento, deberán trasladarse a las fichas urbanísticas correspondientes del PGOU."*

Así se ha realizado en el nuevo documento a exposición que se someterá a aprobación.

"6.3. <u>MEDIDAS DE APLICACIÓN SINGULAR PARA CADA FACTOR AMBIENTAL</u>.

MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

<u>Confort sonoro.</u>

La totalidad de las áreas susceptibles de ser transformadas urbanísticamente deberán quedar incluidas en algún ámbito de zonificación acústica, conforme a lo previsto por el Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y el Real Decreto 1.513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, a los efectos de determinar los condicionantes que pudieran derivarse de la zonificación para los usos autorizables. Los niveles sonoros de las distintas actividades deberán ajustarse a los límites máximos establecidos por la normativa de aplicación por cada tipo de zona acústica establecida por el ISA, o por posteriores estudios."

Así se establece en las nuevas Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo de las UAs y los URB del documento a exposición.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

"Calidad lumínica.

Ni el ISA ni el PGOU en sus ordenanzas han contemplado medidas de protección frente a la contaminación lumínica. Por tanto, el plan que se presente para su aprobación provisional deberá incorporar entre sus ordenanzas medidas para la red de alumbrado público haciendo referencia explícita a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1.890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias y a las previsiones establecidas por la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, así como por el Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla parcialmente. En particular incluirá junto a los requisitos luminotécnicos generales:

- *Las prescripciones técnicas que deban satisfacer las instalaciones y aparatos de iluminación para evitar la contaminación lumínica, considerando, en su caso, el uso o la zona lumínica en que vayan a ser empleados y teniendo en cuenta los límites máximos de flujo del hemisferio superior aplicables.*
- *Las prescripciones técnicas exigibles a las instalaciones y aparatos de iluminación por motivos de eficiencia energética, particularmente para el sistema de alumbrado de los espacios públicos y zonas comunes."*

Así se establece incorporando como anexo una *Ordenanza de Alumbrado Exterior para la Protección del Medio Ambiente mediante la mejora de la Eficiencia Energética* redactada siguiendo el Modelo propuesto por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, I.D.A.E, del Ministerio de Industria, en el documento a exposición.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA:

Procesos hidrológicos.

Se fomentará desde el PGOU, a través de su inclusión en la normativa del mismo, la implantación en los nuevos ámbitos de desarrollo -especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales- de sistemas urbanos de drenaje sostenible que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural. Tales condiciones se fijarán para la documentación exigida a los Proyectos de Urbanización y Edificación."

Así se establece en las nuevas Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Calidad de las aguas.

En la normativa del PGOU se incorporarán criterios para racionalizar el uso de productos químicos y se promoverá el uso de aquellos ambientalmente más adecuados. Respecto a las labores de jardinería, se tomarán en consideración criterios

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

de respeto al medio ambiente y el fomento del empleo de productos y maquinaria compatibles con la protección y conservación ambiental, y en especial del sistema hidrológico."

Así se ha realizado en el art.3.6.4. del *Vol.IV. Normativa* del documento a exposición.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS:

Las medidas para la protección del suelo y la geomorfología indicadas en el ISA, deben trasladarse a las ordenanzas del PGOU."

Así se ha realizado en el art.3.6.16. del *Vol.IV. Normativa* del documento a exposición.

"Mediante las ordenanzas de aplicación en el Suelo Rústico de Especial Protección, se favorecerá la pervivencia de los usos agroforestales, el mantenimiento de su capa fértil y la cubierta vegetada, en aquellos suelos de mayor calidad agrológica o que estén sometidos a riesgos de deslizamiento, erosión, inundación, etc."

Así se ha realizado en los arts. sobre Usos de los SR_EP Forestal, Agropecuario y Paisajístico, y del SR_PO, del *Vol.IV. Normativa* del documento a exposición.

"En los terrenos cuyo suelo sea de alto valor agrológico y se vean afectados por desarrollos urbanos, como ocurre en el sector URB 3 antes de iniciar los trabajos de urbanización, deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agrológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación."

Así se establece en la nueva *Ficha de Desarrollo* del URB-3 del documento a exposición.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN Y FOMENTO DE LA VEGETACIÓN

<u>Control de especies invasoras.</u>

Debe procederse a la eliminación de la vegetación alóctona invasora en todos los espacios públicos del municipio."

Así se ha realizado en el art.4.4.3. del *Vol.IV. Normativa* del documento a exposición.

"Con carácter previo al inicio de cada una de las obras que se deriven del PGOU se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), bambú japonés (Reynoutria japónica), chilca (Baccharis halimifolia) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo la Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y métodos de trabajo para la erradicación de especies invasoras antes mencionadas de la Dirección General de Biodiversidad, competente en materia de conservación de la naturaleza.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

A fin de evitar nuevos focos de invasión, se deberán revegetar los taludes, superficies y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies vegetales de la zona."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Conservación y fomento general de la vegetación.

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

Como criterios para la selección de especies vegetales en los espacios públicos y zonas verdes, las Ordenanzas establecerán la necesidad de valorar la adaptación a las condiciones ambientales del ámbito, el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica, la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos, el interés para la fauna, las condiciones de soleamiento, su riesgo alergénico y el valor estético. Estos criterios también serán de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

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

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

Así se realizó en los arts.4.8.2.3 a 5 de *Aparcamientos en superficie del Vol.IV Normativa* y se amplía a los Espacios Libres Públicos arts.4.4.2.1 y 2, y al viario en general, arts.4.6.2.5.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS

Conectividad ecológica.

Respecto a la restauración de la vegetación en los espacios libres de los Suelos Urbanizables, las Ordenanzas deberán concretar y fijar los criterios y condiciones específicas que garanticen el mantenimiento o mejora de la permeabilidad ecológica en el desarrollo de los Planes Parciales correspondientes."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"En consonancia con el art.14.4 del POL, resultará fundamental reforzar la naturalidad del sistema de Espacios Libres propuesto que promueva su ya reducida

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

funcionalidad como posibles corredores ecológicos, sin perjuicio de su aprovechamiento público. Con tal fin, se introducirán en la normativa determinaciones específicas relativas a la compatibilidad de usos y al diseño urbano, como la existencia de un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea y arbustiva, que permitan algunos movimientos faunísticos, si quiera de forma limitada."

Así se hace en el art.4.4.2.3 de *Usos individualizados* del *Vol.IV Normativa* y en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"La futura ordenación de los sectores de Suelo Urbanizable tendrá en cuenta la contigüidad de Suelo Rústico y fomentará la permeabilidad territorial. Para ello, localizará los Espacios Libres preferentemente junto a los Suelos Rústicos salvo justificación de otras soluciones más adecuadas. En su diseño, se propondrán las cubiertas vegetales de cierta complejidad y naturalidad con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas no invasoras."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

<u>Relacionadas con la urbanización.</u>

Se incluirán condiciones específicas de urbanización en las fichas de desarrollo de los sectores localizados en las zonas de mayor pendiente, con la finalidad de minimizar los movimientos topográficos y compensar los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje.

Adicionalmente, se establecerá la obligación de que los Planes Parciales incluyan un apartado de integración paisajística con su correspondiente dotación económica."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"Se deberán incorporar a las Fichas de Desarrollo del Suelo Urbanizable del PGOU las medidas correctoras de apantallamiento vegetal en los sectores URB 2 y URB 3, ya recogidas previamente en el ISA."

Se incorpora en la nueva *Condiciones de las Fichas de Desarrollo* de los URB 2 y 3 del documento a exposición la nueva Condición: "*Se deberán realizar labores de apantallamiento vegetal que disminuyan la visibilidad de este sector de uso productivo*."

"Las Ordenanzas incluirán normas que propicien la ejecución de cubiertas planas en los edificios e instalaciones industriales y que se incorporen sistemas de cubierta vegetada en aquellas zonas en que no sea incompatible con la colocación de los

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

captadores solares y sus pasos de mantenimiento. Este tipo de cubiertas además mejorará el comportamiento térmico de la envolvente de las edificaciones, con el consiguiente ahorro energético, y tienen un efecto paisajístico positivo para los observadores situados en los alrededores."

Así se hace en los arts.*10.7.5.5.* y *10.8.6.2.* de *Condiciones específicas de las Ordenanzas Productiva Autónoma* y *Genérica, y 10.10.3.4. Condiciones pormenorizadas de ordenación de la Ordenanza de Zona de Equipamiento* del *Vol.IV Normativa*.

"Relacionadas con el uso, forma e imagen exterior de los futuros viales.

Al objeto de mejorar las condiciones de uso y aspecto de los viales interiores, se procurará que su diseño y la ejecución de las oportunas plantaciones generen corredores verdes que conecten con el sistema de espacios libres, e integren y minoren el impacto de las áreas destinadas a aparcamiento."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Relacionadas con las condiciones de diseño de los espacios libres.

El diseño de los Espacios Libres, y los materiales que en ellos se empleen, permitirán el drenaje y la implantación de césped en los espacios intersticiales de las áreas de aparcamiento. Las obras de urbanización necesarias para adecuar los espacios a una finalidad pública compatibles con el entorno natural, como juegos para niños, elementos potenciadores del espacio libre, etc., se ejecutarán con idéntico criterio de integración con el entorno en forma y materiales."

Así se hace en el art.*4.4.2.5.* de *Usos individualizados* del *Uso de Espacios Libres* del *Vol.IV Normativa*.

"El PGOU, así como los futuros Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, incorporarán medidas concretas que garanticen la comunicación peatonal entre las distintas zonas de Espacios Libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente."

Así se establece en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

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

Sin menoscabo de la libertad de los proyectistas para diseñar sus propuestas edificatorias o corporativas y al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa, las construcciones destinadas a actividades productivas deberán realizarse y/o recubrirse de materiales que faciliten la integración cromática en el medio, estando obligado a que los acabados y/o pinturas sean de aspecto mate y a que los materiales no sean brillantes, reflejen la luz o actúen como puntos

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

focales que rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo. En particular, salvo que se aporte un estudio que justifique la idoneidad de otras soluciones alternativas por razones de seguridad, mejora de eficiencia energética u otras razones ambientales, para las cubiertas planas de dichos ámbitos se establecerá el uso por defecto de cubiertas vegetadas, con el fin de mejorar la integración visual y favorecer complementariamente la reutilización de las aguas pluviales, el aislamiento térmico y la calidad del aire."

Así se hace en los arts.*10.7.5.5.* y *10.8.6.2.* de *Condiciones específicas de las Ordenanzas Productiva Autónoma* y *Genérica* del *Vol.IV Normativa*.

"MEDIDAS PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Las medidas para minimizar la producción de residuos, indicadas en el ISA, se trasladarán a las ordenanzas del PGOU.

De forma general la normativa del PGOU incluirá entre las exigencias documentales para los Proyectos de Ejecución la de incorporar un Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición previsto en el art.2 del Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria."

Así se hace en el nuevo art.*3.6.17.* de *Medidas para la correcta gestión de los residuos* del *Vol. IV. Normativa* y en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Para el caso de los movimientos de tierra, se incluirá la necesidad de que el promotor determine con carácter previo su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero."

Así se hace en el nuevo art.*3.6.16.* de *Protección del suelo y la geomorfología* del *Vol. IV. Normativa* del documento que se expone.

"Todas las Ordenanzas de Zona exigirán, en todo caso, que los Proyectos de Urbanización, Obras Públicas y Edificación identifiquen en sus planos el espacio dedicado a la gestión de residuos durante las obras. Este espacio deberá ser acondicionado para evitar la contaminación del suelo, garantizar la protección frente a las inclemencias del tiempo, contener posibles derrames o vertidos y evitar la mezcla de las diferentes categorías de residuos peligrosos entre sí o de estos con los que no tengan tal consideración."

Así se hace en el Título 10 de *Ordenanzas de Zona* del *Vol. IV. Normativa* del documento que se expone.

"Con el fin de reducir la afección a la superficies del viario público y mejorar la integración visual, se estudiará la posibilidad de implantar sistemas enterrados de residuos sólidos urbanos."

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Así se hace en el art.*4.6.1.13.* de *Condiciones del Uso viario público* del *Vol. IV. Normativa* del documento que se expone.

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

Eficiencia energética. Fomento de la edificación y urbanización sostenibles:

Para garantizar las previsiones establecidas por el ISA, las Ordenanzas del PGOU recogerán indicaciones expresas para que los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización, los Estudios de Detalle o los Proyectos Técnicos fomenten la edificación sostenible, con referencia al menos a los siguientes aspectos: accesibilidad solar, tipos de envolvente térmica, control solar y estrategias de acondicionamiento."

Así se hace en el nuevo art.*10.1.1.2.* de *Condiciones Generales de las Ordenanzas de Zona* del *Vol. IV. Normativa* y en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Al objeto de reducir las cargas energéticas, se impondrá como documentación obligatoria de los Planes Parciales un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación y los espacios públicos basado en las alternativas de ordenación y las distintas orientaciones que se generen."

Así se hace en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"Consumo de recursos.

En los casos en que las infraestructuras existentes tanto de abastecimiento de agua como de saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telefonía, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitados se condicionará a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello."

Así se hace en las nuevas *Condiciones de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"Reducción del consumo de agua: Se incluirá en la normativa del PGOU una referencia expresa a la necesidad de adoptar medidas y dispositivos de reducción en el consumo doméstico de agua y posibilitar el almacenamiento y la reutilización de aguas pluviales para riego de zonas verdes, jardines, etc., al menos en los nuevos sectores a desarrollar."

Así se hace en los nuevos arts.*3.6.2.2.y 4.4.2.6.* de *Calidad de las aguas: evacuación de aguas pluviales de las Condiciones Ambientales y de los Usos individualizados de las Condiciones generales del uso de EL* del *Vol. IV. Normativa* y en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

"Mejora de la calidad del modelo urbano.

La ordenación de los distintos sectores que componen el Plan General debe responder a los criterios de pluralidad de usos, densidades y tipologías edificatorias, creación de servicios próximos a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes y accesibles en todos los barrios y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. Todos estos aspectos se deberán incluir en el PGOU como condiciones de análisis en los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales a que han de someterse con carácter previo a su aprobación y desarrollo."

Así se hace en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de los URB del documento a exposición.

"Al objeto de mejorar las condiciones funcionales de los espacios libres, el capítulo 4 de las Ordenanzas debiera completarse indicando que los respectivos Proyectos de Urbanización deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana."

Así se hace en el art.*4.4.2.1.* de *Usos individualizados* de las *Condiciones Generales del Uso de Espacios Libres* del *Vol. IV. Normativa* del documento que se expone y en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

"Para fomentar la movilidad sostenible, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización incorporen un estudio de movilidad y transporte que analice y justifique la suficiencia de reservas de suelo para permitir su empleo -presente o futuro- en la implementación de una sólida red de transporte público, red de carriles bici y aparcamientos para bicicletas, o itinerarios peatonales que comuniquen los ámbitos residenciales con los productivos y los equipamientos o los espacios libres. Asimismo se deberá fomentar la intermodalidad de la estación de ferrocarril de Polanco."

Así se hace en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UUAA y los URB del documento a exposición y en el *apartado D* del *punto 8.3.2.4. Objetivos y criterios específicos* de las *Directrices para la elaboración del nuevo planeamiento* del *Vol. I. Memoria*.

"MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Se realizará un control arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, durante la fase de urbanización y dotación de infraestructuras y durante las obras de edificación, en cumplimiento del art.83 de la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria. Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, bajo su supervisión, en los términos establecidos en la Ley 11/1998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, que la desarrolla.

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

Así se hace en las nuevas *Condiciones Generales de las Fichas de Desarrollo* de las UAs y los URB del documento a exposición.

5 abril 2011. Informe de la Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente

Expone las siguientes observaciones, según lo establecido en el art.46.1 del 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, CAI, a los efectos ambientales oportunos. Las que han entrañado modificaciones son:

"1. Consideraciones al PGOU:

- *Pretende desarrollos urbanos, en suelos de alta y muy alta capacidad agrológica (Sectores URB 3 a 5, 10 y 11) y en zonas inundables (Sectores URB 1 a 3 y 9). …, se considera que el PGOU debería señalar en la cartografía de clasificación y calificación al menos las zonas inundables identificadas en el Estudio de Inundabilidad."*
  En el nuevo documento se han suprimido de los citados, los URB 1, 4, 10 y 11.
- *"No garantiza una estructura de corredores ecológicos adecuada, ya que además de las infraestructuras ya existentes, propone desarrollos que unen varios núcleos de población (Polanco y Soña), con las correspondientes consecuencias sobre la funcionalidad ecológica, ..."*
  En el nuevo documento se han suprimido los URB 10 y 11, que unían Polanco con Soña.
- *"El URB-9 conecta Polanco y Bº de San Pedro. Si bien se señala excluida de la urbanización la parte atravesada por un curso de agua y su zona de afección por inundación, podría no ser suficiente para garantizar la permeabilidad ecológica, sobre todo con la trama urbana que lo rodea y la presión antrópica correspondiente."*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En el nuevo documento se mantiene el URB, aunque se han cambiado sus límites, ajustándolo por el este hasta la carretera, a partir de la que se clasifica el suelo como Rústico.

- *"Se propone una superficie de R_PO muy extensa, que incluye suelos con tradición de usos agropecuarios, y por tanto potencialidad, aunque no en todos los casos esté presente este uso en la actualidad."*
  En el nuevo documento se han reclasificado de R_PO a R_EPA suelos entre la autovía y Requejada y entre Polanco y Soña.
- *"Existen zonas a las que se ha asignado simultáneamente 2 categorías de EP (la zona del Bº Quintana y el entorno del pozo Tremeo."*
  En el nuevo documento se han dejado con una única EP ambas zonas.
- *"Existe un sector entre Polanco y el Bº Obrero, clasificado como R_EPA, basándose en su alta capacidad agroecológica, cuya litología y vegetación le confiere una naturaleza Kárstica con vegetación de encinar cantábrico asociado."*
  En el nuevo documento se ha reclasificado la zona citada como R_EPE.
- *"Debería estar totalmente justificada la dimensión de la propuesta de Suelo Urbanizable, máxime teniendo en cuenta la gran superficie de Suelo UNC. Todo ello con el fin de garantizar la capacidad de acogida del territorio, tanto a nivel de adecuación de infraestructuras como de disponibilidad de recursos."*
  En el nuevo documento se han suprimido los URB 1, 4, 6 a 8, 10, 11 y 13. Se han reclasificado 7 zonas UNC como URB, los nuevos 1, 2 este, 4, 6 a 8 y 9 sur, así como disminuidos la superficie de los NT.

"2. Consideraciones al ISA:

- *…, ni tampoco se han propuesto alternativas a los desarrollos urbanos propuestos, para evitar y/o minimizar la ocupación irreversible de zonas de Alta y Muy Alta capacidad agrológica, la urbanización de zonas inundables y el efecto barrera que genera la unión de núcleos."*
  En el nuevo documento que se presenta se han suprimido Urbanizables que ocupaban zonas de *alta capacidad agrológica* y que producían *el efecto barrera que genera la unión de núcleos*, URB 10 y 11 entre Polanco y Soña; y se ha reorganizado y reajustado el Urbanizable al este de Polanco con curso de agua afectado y se ha eliminado el ZEL de Mar adscrito al Urbanizable por su carácter inundable.
- *"En lo referente al <u>Inventario Ambiental del ISA se reitera la necesidad de ampliar y completar</u> el análisis realizado, sobre la funcionalidad y conectividad ecológica del municipio. Se deberían señalar los diferentes corredores ecológicos actualmente existentes, cuestión fundamental para definir adecuadamente la estructura del ámbito territorial, y valorar como éstos podrían verse alterados por los nuevos desarrollos propuestos."*
  Así se ha realizado en la revisión y ampliación del punto *2.2.1.3. Interacciones ecológicas clave. Conectividad ecológica* del ISA definitivo.
- *"<u>En relación a la identificación de los impactos</u>, en el ISA se realiza una descripción general de los probables efectos significativos sobre ciertos elementos del medio. En este sentido, se reitera la recomendación de tener en cuenta otros aspectos ambientales como la afección sobre la conectividad, la permeabilidad y la funcionalidad ecológica."*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Así se ha realizado en la revisión y ampliación de los puntos *4.3.1.6. y 7. Vegetación y Fauna,* de la *4.3. Descripción de los probables efectos significativos sobre los elementos del medio. 1. Aspectos naturalísticos*, del ISA definitivo.

- *"Se reitera, la necesidad que el ISA analice las afecciones derivadas de los cambios de clasificación del suelo y de los nuevos usos permitidos, sobre los distintos elementos ambientales, incluidas la conectividad, la permeabilidad y la funcionalidad ecológica.*
  Se considera oportuno recomendar la revisión de los desarrollos propuestos y la posibilidad de su eliminación."
  Así se ha realizado en la revisión y actualización del ISA definitivo conforme a los nuevos desarrollos propuestos tras la supresión de los no aceptados por motivos ambientales y de limitación del crecimiento total en el tiempo.
- *"Se exponen cuales son los elementos más afectados ambientalmente y cuyo desarrollo es menos sostenible desde el punto de vista ambiental:*
  - *<u>Impactos sobre la geomorfología</u>: URB 1 y 14, por desarrollos en zonas con fuertes pendientes."*
    El 1 se ha suprimido y el 14 ha recibido su propia Memoria Ambiental y limita su desarrollo a las zonas con pendientes inferiores al 20%, como se puede observar en la Ordenación Detallada que se incluye en el documento.
  - *<u>Impactos sobre los suelos y la capacidad agrológica</u>: URB 3 a 5 y 8. Por ocupar zonas con capacidad agrológica Alta o Muy Alta. Existen desarrollos sobre suelos con capacidad agrológica Moderada, pero con actividad agropecuaria, que el ISA ha considerado como impactos derivados, que también sería recomendable revisar."*
    El 4 y 8 se han suprimido. El 3 y 5 se mantienen por estar en zonas muy antropizadas rodeadas de desarrollo.
  - *<u>Impactos sobre riesgos naturales</u>: URB 2, 9, por riesgo de inundabilidad y 14 por altas pendientes y riesgo de deslizamiento de ladera. También el 1 presenta una parte con riesgo de inundabilidad."*
    El 1 se ha suprimido. El 2 no presenta riesgo de inundabilidad con el encauzamiento existente del río Cabo. En el 9 se ha reservado la posible zona inundable a los Espacios Libres. El 14 ha recibido su propia Memoria Ambiental y limita su desarrollo a las zonas con pendientes inferiores al 20%, como se puede observar en la Ordenación Detallada que se incluye en el documento.
  - *<u>Impactos sobre la fauna</u>: URB 10 y 11, por el efecto barrera y de fragmentación ecológica que generaría el desarrollo de estos 2 sectores que unen los núcleos de Polanco y de Soña."*
    Se han suprimido ambos en el nuevo documento.
- *"El desarrollo de los URB 6, 7, 12, 13 y 15 generarán alteraciones negativas, consecuencia de molestias por ruidos debidos a la proximidad de la autovía, aunque se considera que podrían llegar a ser compatibles con la aplicación de las oportunas medidas correctoras."*
  Se han suprimido todos menos el 12, que podría llegar a ser compatible con la aplicación de las oportunas medidas correctoras contempladas y a las que queda condicionado su desarrollo.
- *"Se debería revisar que la propuesta de Urbanizables definitiva garantice: La no afección por riesgos naturales. Para ello, se debería señalar, en la cartografía de Clasificación y/o Calificación del PGOU, todos los suelos inundables definidos en el Estudio, incluyendo su delimitación, incluso donde no coincidan con los definidos como*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

SR_EP por Inundación, de forma que queden claros los límites de edificación en todos los suelos afectados por el riesgo de inundabilidad bajo una T500."

Así se realiza en el documento que se presenta en que se aporta un Plano de Riesgos (Plano O.3. Clasificación y riesgos).

- *"Por lo que respecta a las Medidas Correctoras y al Programa del Seguimiento Ambiental, el ISA establece una serie de Medidas Correctoras Generales. Desde el punto de vista ambiental, no parece recomendable que un instrumento de ordenación urbanística como este PGOU, proponga un modelo de desarrollo urbanístico que incluye propuestas de URB en zonas con evidentes problemas ambientales, condicionando su desarrollo a estudios específicos posteriores. Especialmente, si se tiene en cuenta, que el municipio dispone de una gran superficie de UNC que cubre una gran parte de las expectativas de crecimiento. Por lo tanto, se considera muy recomendable la propuesta de nuevas medidas que garanticen realmente la minimización de los efectos ambientales negativos señalados o la modificación de los desarrollos propuestos."*

  En el nuevo documento se han suprimido los URB 1, 4, 6 a 8, 10, 11 y 13, y se han reclasificado 7 zonas UNC como URB, los nuevos 1, 2 este, 4, 6 a 8 y 9 sur.
- *"Se debería incluir una propuesta de Medidas de Actuación en caso de emergencia, para evitar daños humanos y materiales en los Suelos Urbanos que se encuentren afectados por Riesgo de Inundabilidad."*

  Así se ha realizado en el nuevo documento, en el ISAd actualizado que se expone públicamente, *art.5.2. Medidas Específicas*.
- *"En el caso que se establezcan nuevas Medidas, deberán incorporarse en la propuesta de Programa de Seguimiento Ambiental."*

  Así se ha realizado en el nuevo documento, en el punto *6. Programa de Seguimiento Ambiental* ISAd actualizado que se expone públicamente.

17 marzo 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la DG de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria

Emite los informes técnicos de los **Servicios de Montes** y de **Conservación de la Naturaleza** en el ámbito de sus competencias:

"1. Montes:

Los cambios de uso forestal así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a terrenos forestales requieren informe de la Administración Forestal según los arts.39 y 40 de la Ley 43/2003 de Montes." Se incluye en la Normativa, art.7.6.1.2.

En cumplimiento del CTE y el DB-SI, en las zonas edificadas limítrofes o interiores con áreas forestales, deberá a) dejarse una franja de 25 m. de anchura libre de vegetación combustible, separando lo construido, con un camino perimetral de 5 m; b) disponer preferentemente de 2 vías de acceso alternativas, con una anchura mínima de 5 m; y c) o una vía con rotonda de al menos 25 m. de diámetro." Se incluye en la Normativa, art.7.6.4.3.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

12 marzo 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de E.ON.

Informan que "*en términos generales el PGOU incorpora la información enviada en agosto de 2008, en lo referente a las consideraciones a tener en cuenta de cara a poder garantizar la existencia del recurso eléctrico. No obstante es necesario realizar las siguientes matizaciones:*

- *Apartados 3.5.3. Energía Eléctrica (Memoria) págs.64 y 65, 3.5.8. Energía Eléctrica (ISA) último párrafo pág.124, se hace referencia a la disponibilidad en Urbanizables, por el hecho de estar contiguos a Urbanos existentes. La disponibilidad tanto en URB como en UNC, sólo podrá garantizarse con el desarrollo de las nuevas infraestructuras propuestas."* Se corrigen en este sentido el ahora epígrafe *10.7.3.Suministro eléctrico* del *Vol. I. Memoria* y *3.5.8. Energía Eléctrica (ISA)*.
- *"En referencia a la reserva de terrenos para la ubicación de la nueva subestación 55/12kV necesaria, prevista en el Bº Obrero, se entiende que la ubicación no es adecuada para atender correctamente todo el desarrollo previsto. Analizadas otras posibles ubicaciones con el Ayuntamiento, se propone 2 alternativas en el entorno de El Valle, con unas necesidades de parcela útil de unos 60x60 (3.600) m^2 y con posibilidad de accesos para vehículos pesados. Se adjunta plano."* Finalmente se localiza en el Bº de Mijares tras elección conjunta con el Ayuntamiento, sobre la parcela señalada como S4 en el plano de Ordenación 4.3.
- *"Conforme a la legislación vigente –RD 1.955/2000 y posteriores RD 222/2008 y art.16 de la Ley del Suelo-, el total de las nuevas instalaciones tendrán su valoración económica asociada, y deberán ser financiadas con cargo al desarrollo urbanístico del PGOU, debiendo ser incluido como costes de urbanización ene le EEF del Plan."* Así se realiza en el nuevo EEF que se presenta a información pública.

22 febrero 2011. Informe a la 2ª Información Pública tras la Aprobación Inicial de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural.

Informan que:

"*1. Deberá incluirse en las fichas de los ámbitos UA-9-3, UA-24-9 y URB-3, además del carácter inundable de los mismos, la condición para el correspondiente instrumento de desarrollo de contar con el Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico."* En el documento que ahora se expone: la entonces UA-9-3 se ha suprimido; la UA-24-9, ahora URB-6 se incluye la prescripción; y en el URB-3 se ha excluido del ámbito la zona con afección de cauces, quedando sin problemas de Aguas. Y

"*2. En los ámbitos de desarrollo UA-8-2 y UA-24-10, deberá tenerse en cuenta la existencia de sendos cauces innominados que discurren al sur y norte de las unidades respectivamente."* En el documento que ahora se expone: la entonces UA-8-2, ahora URB-8 se incluye la prescripción y se establece una franja de Zona de Espacios libres y zonas verdes paralela al cauce; y en la UA-24-10, ahora URB-6 también se incluye la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

prescripción y se establece la reserva de Zona de Espacios libres y zonas verdes del sistema Local en las zonas colindantes a la zona inundable según el Estudio Hidráulico.

2.7. Informes Sectoriales posteriores a la Aprobación Inicial

Tras la Aprobación Inicial -20 enero 2010-, se siguieron recibiendo informes de distintas administraciones -durante y después de la Información Pública-, cuyas indicaciones se tuvieron en cuenta para la elaboración del Texto Refundido tras la Aprobación Inicial. Estos informes también se adjuntan como anexo del documento. Fueron, con una breve indicación de su contenido:

- **18 mayo 10. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, VÍAS Y OBRAS**, de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, del Gobierno de Cantabria. Informe complementario al Informe previo a la Aprobación Inicial, con el que se analiza.
- **5 abril 10. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA**, de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, del Gobierno de Cantabria. Informe a la Aprobación Inicial, llegado en el periodo de Alegaciones y contestada individualmente por ese motivo. Informan que:
  1. *"Sean aclaradas las discordancias entre los planos del POL y el PGOU, posiblemente debido en parte a las diferentes cartografías de base de ambos, que se aprecian entre el perímetro del área afectada por el POL como Área de Protección que se deduce del citado Anexo de Cartografía y el transcrito a los planos de ordenación del PG, (…) lo que obligará a adaptaciones cartográficas, bien en el POL o bien en el PGOU en tramitación, o justificar que la clasificación inicialmente asignada a ese suelo cumple las condiciones exigibles".* A estos efectos se aclararon las discordancias con una contestación a la DG enviada por el Ayuntamiento el 28 de abril de 2010, y los ajustes necesarios en los planos.
  2. *"Se han observado algunas pequeñas diferencias entre los límites del término municipal representados en una y otra cartografías, cuestión solventable adoptando lo recogido en los planos del Instituto Geográfico Nacional".* Se constata que el POL coincide con el IGN. Ninguno de ellos coincide ni con los límites tradicionales del término municipal ni con los del Catastro.
  3. *Sean tenidas en cuenta las normas conexas que se adjuntan: CTE DB-SI; Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria; Decreto 137/2005, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el PLATERCANT; Decreto 17/2007, de 15 de febrero, por el que se aprueba el TRANSCANT; la Orden*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el DB de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados". Así se ha realizado en los diversos apartados reelaborados del documento del PGOU en tramitación.

4. *"Sea tenida en cuenta la previsión de la senda Cuchía-Viveda en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (PESC) en tramitación y se coordinen con las del PGOU en tramitación".* El PESC se aprobó y publicó a finales de 2010 y se tiene en cuenta su contenido, plasmado su afección en el apartado 6.5 de la Memoria y en el Plano

- **29 marzo 10. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS** de la Secretaría General de Infraestructuras de la Secretaria de Estado de Planificación e Infraestructuras del Ministerio de Fomento. Informe a la Aprobación Inicial evacuado por el ente público Ferrocarriles Españoles de Vía Estrecha –FEVE- en que comunica por su afección a la actual línea Santander-Torrelavega-Oviedo, que sería conveniente que en la Normativa del PGOU se introdujesen las especificaciones que delimitan la línea de dominio público y la línea límite de edificación según lo estipulado en el vigente Reglamento del Sector Ferroviario (Capítulo III. Limitaciones a la propiedad, artículos 25 y 34). Así se contempla en el apartado 3.7.7 de la Normativa.
- **22 marzo 10. GABINETE TÉCNICO DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE ESPAÑA EN CANTABRIA**. Informe a título de la Fase de Consultas e Información Pública del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas regulado por la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria y la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente. Propone los departamentos de las administraciones afectadas por el proceso de Evaluación Ambiental del PGOU y recuerda que para dar cumplimiento al art.15.4 del RD. 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo, el documento del PGOU debe incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, lo que viene realizándose incluido en el contenido del Estudio Económico Financiero que forma parte del PGOU.

2.8. Informes Sectoriales Previos a la Aprobación Inicial

Previos a la Aprobación Inicial se recibieron los siguientes: (en el caso de no conllevar modificaciones se citan los comentarios realizados y en caso de precisar de las mismas se comentan en el apartado siguiente)

- **16 diciembre 09. COMISARÍA DE AGUAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DE CANTABRIA** del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino. Informe

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

vinculante según el art.128.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.Leg. 1/2001), sobre las obras e infraestructuras hidráulicas de interés general a tener en cuenta en la elaboración del documento de ordenación general del municipio, en que se comunica que *"las actuaciones de interés general contenidas en el Plan Hidrológico de Cuenca y en el Plan Hidrológico Nacional en el ámbito del término municipal de Polanco han sido realizadas".*

- **25 noviembre 09. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL** de la Secretaría de Estado de Transportes del Ministerio de Fomento. Informe vinculante según la Disposición Adicional 2ª del RD 2.591/98, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y de su zona de servicio, en el que se comunica que "…*el ámbito de estudio no está incluido en la Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General, ni se encuentra afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento…"*. Además recuerda que conforme al artí.8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas-, etc.…), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve por encima de los 100 m. sobre el terreno o sobre el nivel del mar, requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del citado Decreto, circunstancia que deberá recogerse en los documentos del PGOU, lo que se realiza en el apartado 3.7.10 de la Normativa.
- **9 noviembre 09. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, VÍAS Y OBRAS** de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Informe vinculante según el art.9.2 de la Ley 5/96 de Carreteras de Cantabria.
- **4 noviembre 09. COMISARÍA DE AGUAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DE CANTABRIA** del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino. Informe vinculante según el art.25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.Leg. 1/2001).
- **16 septiembre 09. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS** de la Secretaría General de Infraestructuras de la Secretaria de Estado de Planificación e Infraestructuras del Ministerio de Fomento. Informe vinculante que comunica que esa Dirección General *no tiene planificada ninguna actuación a corto o medio plazo que puedan interferir con el PGOU, por lo que no parece haber inconveniente para continuar con su tramitación.* Además *se deben respetar las servidumbres de las líneas ferroviarias, definidas en el capítulo III de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.* Así se contempla en el apartado 3.7.7 de la Normativa.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- **7 septiembre 09. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE** de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. Informe comprensivo según los art.112.a y 117.1 de la Ley 28/88, de Costas.
- **4 septiembre 09. PUERTOS DE CANTABRIA** de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Informe comprensivo según el art.15.2 de la Ley 5/04, de Puertos de Cantabria.
- **24 agosto 09. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA** de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. Informe vinculante según el art.10.2 de la Ley 25/88, de Carreteras.

2.9. Otros informes sectoriales recibidos durante la tramitación

De forma previa a la recepción de los Informes Previos y a la Aprobación Inicial, otros organismos fueron consultados y emitieron informe que también se adjuntan como Anexo. Su contenido ha sido tenido en cuenta en la redacción del documento:

- **17 julio 09. El Informe de Impacto Territorial de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO** contemplado en el articulado del POL, con el que se redactó la documentación que se aprobó inicialmente.
- **23 enero 09. DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA** de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria. Comunican que el PGOU debe incluir un Catálogo en el conjunto de sus documentos, como así se viene realizando.
- **16 enero 09. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE** de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. Informe al PIOB, ISAp y al Informe de Observaciones y Sugerencias de la DGOTEAU, según los art.112 y 117.1 de la Ley 28/88, de Costas. Comunican que a las NNSS-02 ya se informó favorablemente el 21/IX/2001, pero que no obstante el PGOU debe tener en consideración la nueva propuesta de deslinde provisional en el tramo de las marismas de Requejada, aportada después del Informe emitido por este Centro Directivo el 12/XII/2007.
- **12 enero 09. DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD** de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria. Informan al ISAp y comunican para su consideración las especies amenazadas recogidas en el Decreto 120/2008 y requieren que se adopten las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies contenidas en las Directivas 92/43/CEE y 79/409/CEE. Ambas cuestiones están recogidas en el ISA definitivo aprobado inicialmente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- **2 enero 09. SERVICIO DE IMPACTO Y AUTORIZACIONES AMBIENTALES de la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE** de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria. Informan al PIOB, ISAp y al Estudio de Inundabilidad, precisando una serie de cuestiones a tener en cuenta en los siguientes pasos, como así se ha hecho.
- **2 enero 09. SECCIÓN DE SANIDAD AMBIENTAL de la DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA** de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Cantabria. Comunican criterios sanitarios legales generales a tener en cuenta en la redacción del PGOU.
- **30 diciembre 08. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PESCA Y ALIMIENTACIÓN** de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca del Gobierno de Cantabria. No se hacen sugerencias al PIOB presentado.
- **15 diciembre 08. SECRETARÍA GENERAL** de la Consejería de Educación del Gobierno de Cantabria. Ponen de manifiesto "que consideran inapropiado la presencia de ciertos tipos de industria tan cercanos al C.P. Pérez Galdós y sugiere limitar la presencia de aquellas industrias cuya incidencia pueda tener mayores efectos respecto a la contaminación acústica y ambiental." Se trata de Suelos Consolidados con ordenanzas heredaras, no obstante se tiene en cuenta para las actividades a permitir según las legislaciones ambientales vigentes.
- **10 diciembre 08. DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS HIDRAÚLICAS Y CICLO INTEGRAL DEL AGUA** del Gobierno de Cantabria. Informan sobre las situaciones tanto del suministro de abastecimiento de agua como del saneamiento y depuración del término.
- **16 octubre 08.** El preceptivo Informe de **OBSERVACIONES y SUGERENCIAS de la DGOTEAU al ISAp y al PIOB**, contemplado en la legislación que establece el procedimiento de Evaluación Ambiental de los PGOU, con el que se redactó la documentación que se aprobó inicialmente.
- **5 agosto 08. PLANIFICACIÓN DE ELECTRA DE VIESGO DISTRIBUCIÓN S.L.** Informe sobre las posibilidades del suministro eléctrico del municipio.
- **5 febrero 08.** El preceptivo **DOCUMENTO DE REFERENCIA de la DGOTEAU** para la redacción del ISAp, contemplado en la legislación que establece el procedimiento de Evaluación Ambiental de los PGOU, con el que se redactó la documentación que se aprobó inicialmente, y que incluye informes de las Secretarias Generales de Economía y Hacienda y de Industria que no formulaban sugerencias; de las Demarcaciones de Costas (12/feb/07) y de Carreteras del Estado y del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales.
- **26 marzo 07. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO** de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, del

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Gobierno de Cantabria. Comunican una serie de ajustes cartográficos del POL en el ámbito del municipio de Polanco que se han plasmado en los documentos del PGOU.

- **27 noviembre 06. SECRETARÍA** GENERAL de la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Cantabria. No se formulan sugerencias al PIOB presentado.
- **7 noviembre 06. DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA** de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca del Gobierno de Cantabria. Informe acerca de los posibles efectos en su ámbito competencial. Informa sobre dos aspectos: a) en relación a los Espacios Naturales Protegido y Red Natura 2000, en que no se encuentra incluido en los lugares que conforman la Red Ecológica Europea Natura 2000 ni en Espacio Natural Protegido alguno y no afecta de forma apreciable a los valores naturales de la Red Ecológica Europea Natura 2000; y b) en relación a La Ley de Montes.- los terrenos no afectan a Dominio Público Forestal, ya que no existe ningún monte catalogado de Utilidad Pública en el municipio.
- 7 noviembre 06. SECRETARÍA GENERAL de la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico del Gobierno de Cantabria. No realiza ninguna sugerencia al considerar que no afecta al ámbito de sus competencias.
- 25 agosto 06. DIRECTOR-GERENTE DEL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS DE FEVE. Informan de la inexistencia de previsiones para cambiar el trazado, de la prevista supresión del paso a nivel de Mar y de la existencia de una estación en Requejada y un apeadero en Mar.
- 6 julio 06. SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria. En que comunicaron que no hay en el municipio ningún Bien incluido en alguna de las tres categorías de protección que contempla la Ley 11/98, de Patrimonio Cultural de Cantabria, por lo que aportaban los datos contenidos en la Carta Arqueológica, que se han incluido en el PGOU.

2.10. Modificaciones introducidas en el PGOU aprobado inicialmente por la consideración de los informes sectoriales

- 24 agosto 09. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. Informe previo a la Aprobación Inicial y vinculante según el art.10.2 de la Ley 25/88, de Carreteras. Requiere las siguientes cuestiones:

  "Con relación al texto de la Normativa Urbanística:

  - *Deberá eliminarse la consideración de "travesía" en cualquier tramo de la N-611".* Se suprime el art.3.7.2.7 de la Normativa aprobada inicialmente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"Deberá suprimirse el texto del art.3.7.2.5 hasta la primera coma, quedando redactado: Las servidumbre de carreteras se ceñirán a lo establecido por la legislación sectorial específica de ámbito estatal o autonómico"*. Así queda plasmado en la nueva redacción del artículo.
- *"Deberá añadirse un apartado al art.3.6.10* –Niveles de Ruido admisibles- *que especifique la obligación para el promotor que para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, se lleven a cabo, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales prescrito por la normativa vigente en materia de ruidos".* Así queda plasmado en el art.3.6.10.6.
- *"Deberá añadirse un apartado al art.3.7.2 que defina la extensión de la zona de afección asociada a las carreteras de la red general del Estado, así como a las limitaciones de usos que dicha zona impone, según lo dispuesto en el art.23 de la Ley 25/88".* Así queda plasmado en el nuevo apartado 8 del art.3.7.2.
- *"Deberá hacerse constar en el texto normativo la existencia de la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 –BOE 24/I/98- como parte de la legislación que rige el establecimiento de nuevos accesos a las carreteras de la red general del Estado. Los nuevos accesos deberán cumplir con las distancias exigidas en esta OM".* Así queda plasmado en el nuevo apartado 9 del art.3.7.2.
- *"Deberá hacerse constar en el texto normativo que durante el procedimiento de segregación o parcelación de fincas colindantes con las carreteras convencionales de la red general del Estado, el Ayuntamiento deberá solicitar informe de la Demarcación con anterioridad a su aprobación. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes".* Así queda plasmado en el nuevo apartado 10 art.3.7.2.

"Con relación a la documentación gráfica:

- *Deberá incluirse el trazado correspondiente a la actuación denominada "Autovía A-67: Ampliación de Capacidad y Ramal de Continuidad. Tramo Santander-Torrelavega", actualmente en fase de tramitación. Concretamente deberá situarse la alternativa correspondiente al ramal que afectan a Polanco".* Queda plasmado en los planos corregidos.
- *"Deberá redibujarse la línea límite de edificación sobre la cartografía a E:1/2.000, en dos zonas de la A-67 –los ramales de enlace realizando la transición con el tronco de la autovía y en el núcleo de Rinconeda- y en la N-611, donde se situará a 25 m. del*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

borde de la calzada con carácter general, excepto en aquellos terrenos considerados como Urbanos Consolidados, en que no será en ningún caso inferior a la legalmente considerada como zona de servidumbre, en virtud del art.86.1 del Reglamento General de Carreteras". Se realizan las modificaciones descritas en los planos modificados.

- *"Deberá suprimirse el acceso directo a la N-611 representado en el Plano P.2.5".* Aclarado el punto con la Demarcación se resitúa el nuevo acceso en el punto equidistante entre las rotondas.
- *"La glorieta planteada en el Plano P.2.6 sobre la N-611, deberá contemplar un diámetro de giro interior mínimo de 30 metros -de aplicación al resto del Plan- y en ningún caso se permitirá la disposición de isletas interiores.".* Así queda reflejado en el plano P.2.6 modificado.
- *"Deberá aportarse la documentación gráfica necesaria que defina la zona de afección asociada a la A-67, tanto en su trazado actual como en el nuevo ramal sometido a información pública. En esta zona y en tanto se produzca la aprobación definitiva del estudio informativo, se deberá estar a lo dispuesto en el art.23 de la Ley 25/88, de Carreteras".* La zona de desmontes pasa a ser considerada R_EPI y el trazado va como traza del PGOU.
- *"Situar la línea límite de la edificación de la A-67 a 53'5 m. del borde actual de la calzada, para tener en cuenta la proyectada construcción de un tercer carril por sentido".* Así queda reflejado en los planos.

- 4 septiembre 09. PUERTOS DE CANTABRIA de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Informe comprensivo según el art.15.2 de la Ley 5/04, de Puertos de Cantabria, que indica que "*el área no pertenece al dominio público marítimo-terrestre adscrito a la Comunidad Autónoma de Cantabria y en la actualidad no afecta a planes o proyectos de Puertos de Cantabria".*

  Además se indica que "*se han observado comentarios entre paréntesis, por ejemplo en lo relativo a la Ordenanza de Zona de Infraestructuras (art.10.11.2. "Categorías") y se ha apreciado una posible errata en el art.4.7.1. punto 3, pues se entiende que la referencia que se hace al Capítulo 9 del Título 10, debiera ser al Capítulo 11 de dicho Título. Cuestiones ambas a considerar antes de la aprobación inicial".* Se han eliminado los comentarios y corregida la errata en el volumen de la Normativa.

- 7 septiembre 09. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE, DPMT, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Informe comprensivo según los art.112.a y 117.1 de la Ley 28/88, de Costas. Realiza las siguientes consideraciones:

- *"Solicitar a la Demarcación de Costas en Cantabria el deslinde provisional en el tramo norte del municipio".* Así se ha realizado y se ha trasladado a los planos.
- *"A las servidumbres de la Ley de Costas se refiere el art.3.7.5 haciendo constar el carácter provisional del deslinde (observación a corregir para adecuarla a la situación del expediente, aprobado por O.M. de 21-12-2008 en el tramo que se extiende desde el límite con el T.M. de Torrelavega hasta las instalaciones del puerto de Requejada). Los restantes epígrafes del artículo recogen correctamente el régimen de usos aplicable al DPMT y sus zonas de servidumbre, y se remiten a lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento de desarrollo.".* Así queda reflejado en el corregido art.3.7.5. de la Normativa.
- *"Los usos del ZELG-1 y en el URB2, se deberán adecuar a lo permitido como parte del DPMT"*. Los terrenos así considerados son ZEL en ambos casos y se adecuan a los usos permitidos en DPMT.
- *"Se proponen 2 nuevos sectores de Suelo Urbanizable en el ámbito de la Zona de Influencia, que se extiende hasta una anchura de 500 m. medidos desde la Ribera del mar. Deberá justificarse que la edificabilidad atribuida a estos sectores no es superior a la media del Suelo Urbanizable Delimitado, de acuerdo con lo previsto en el art.30 de la Ley de Costas y 58 del Reglamento".* Las edificabilidades atribuidas a los URB afectados por la Zona de Influencia es inferior a la media del total del Suelo Urbanizable propuesto, lo que se justifica en el apartado correspondiente de la Memoria.

- 4 noviembre 09. COMISARÍA DE AGUAS DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DE CANTABRIA del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino. Informe vinculante según el art.25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.Leg. 1/2001), de carácter favorable con la condición incluida en las conclusiones del informe:
  - *"Queda adecuadamente justificada la procedencia de los recursos hídricos necesarios para amparar las necesidades que comportará el PGOU mediante los caudales suministrados por el Plan Pas.*
  - *Deberá incluirse expresamente en las condiciones de cada una de las fichas de los ámbitos de desarrollo relacionados –UAs: 8.1, 9.3, 4.13 y 24.9; y URBs: 1, 3 y 9- que presentan afecciones por inundabilidad (Q500), además de la condición de inundables de dichos terrenos, la obligación de que el instrumento de desarrollo correspondiente cuente con Informe sectorial favorable del Organismo de cuenca."* Así se hace para los URB-1, URB-3 y URB-9; y las Unidades de Actuación UA.PG-6, UA.PG-

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7, UA.PG-8, UA.RU-20, UA.RU-22 y UA.RU-27, según la nueva nomenclatura del PGOU.

- 9 noviembre 09 y su informe complementario de 18 mayo 2010, citado anteriormente. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS, VÍAS Y OBRAS de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Informe vinculante según el art.9.2 de la Ley 5/96 de Carreteras de Cantabria. Es el tercer informe que evacua esta D.G. a lo largo de la tramitación del PGOU y establece las siguientes consideraciones:

  "Sistema general viario:

  - *"Inclusión de la Red de Carreteras Autonómicas como Sistema General Viario también en los planos".* Así se hará en el plano O.2. Estructura Territorial que grafía los sistemas generales.
  - *"Se han detectado referencias a la CA-328 como carretera autonómica, en el punto 7.1.2 de la Memoria de Información, en el punto 3.2.1.2 de la de Ordenación, y en el art.3.7.3. Carreteras autonómicas de la Normativa, cuando ya está trasferida".* Las referencias citadas han sido eliminadas en el punto 7.1.2 de la Memoria de Información, en el 3.2.1.2 de la Memoria de Ordenación, y en el artículo 3.7.3 "Carreteras autonómicas" de la Normativa.
  - *"Cambiar la denominación de la CA-328 en el plano I.3.01. Red viaria, a una acorde con su carácter municipal".* Dicho vial pasa a denominarse CM 54/24 en el plano corregido I.3.01.
  - *"Incluir la reserva de suelo para la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo denominado "Eje A-67-Cortiguera-Tagle. Tramo: Suances-Requejada".* Esta alternativa pasa a figurar como Traza en los planos de calificación a modo de reserva de suelo.

  "Zona de protección:

  - *Incluir en el punto 1.1.6.3 de la Memoria de Ordenación la definición de la Zona de protección o influencia del art.19 de la Ley 5/96 de Carreteras de Cantabria".* Así se hace en el ahora apartado *8.1.6.3. Carreteras* de la Memoria corregida.
  - *"En el art.4.6.2 de la Normativa, aparecen definidas las alineaciones de la edificación, con unos gráficos cuyas distancias, en Suelo Urbano, difieren de las señaladas en la leyenda de los planos de la serie P1, por lo que esta leyenda deberá ser corregida o eliminada, en caso de que no se acote gráficamente la línea en los planos y se opte por definirla únicamente en la Normativa.*

    Deberá unificarse la anchura de la explanación de todas las carreteras pertenecientes a la red local, estableciéndose en 7 m. de explanada para todas ellas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En la CA-330, la anchura de explanada considerada será de 9'5 m. en el tramo del paseo peatonal –y ciclista- *y se omitirá la acotación desde el eje para evitar problemas de medición".* Se modifican los gráficos incluidos en el art.4.6.2 de la Normativa.

"Accesos y Red viaria en los planos:

- *"El acceso noroccidental del URB-3 a la CA-232 deberá reconsiderarse, diseñando una propuesta adecuada, que incluya la posibilidad del estudio conjunto de accesos para toda zona industrial de la recta, compartida con el municipio de Miengo".* Así se ha realizado y conjuntamente con el municipio de Miengo se propone en los planos corregidos una rotonda con las medidas interiores mínimas requeridas por la Dirección.
- *"El vial que bordea el URB4 por el oeste deberá cruzarse con la carretera autonómica mediante una glorieta para lo que se reservará suelo suficiente en la citada intersección, con un diámetro exterior mínimo de 34 m".* Se modifican en los planos corregidos los límites del URB4 para realizar la reserva de suelo para la misma.
- *"Debería desplazarse el segundo acceso en margen izquierda de la CA-322 más hacia la glorieta, con objeto de mejorar la visibilidad, de la que carece".* Así queda reflejado en los planos de ordenación corregidos.
- *"La UA 12.1* -ahora UA P1-*, no tendrá un acceso directo en el frente que da a la CA-330 y deberá servirse de accesos alternativos ya existentes".* Se plantea un nuevo vial interior en la UA citada en los planos corregidos.
- *"En el UNC de Posadillo se diseña un cruce en perpendicular a la carretera autonómica que deberá eliminarse, ya que existirán otras dos glorietas previstas en las inmediaciones".* Se suprime el cruce en los ahora URB-4 y 6.

"Segregaciones:

- *No se aprecia la inclusión del condicionado expresado en el informe de 19 de octubre de 2006 respecto a las segregaciones".* Queda reflejado en el art.3.7.3.4. de la Normativa corregida.

"Publicidad:

- *No se aprecia la inclusión del condicionado expresado en el informe de 19 de octubre de 2006 respecto a la publicidad".* Queda reflejado el mismo en el art.3.7.3.5. de la Normativa corregida.

"Secciones tipo y nuevos trazados en viales de titularidad autonómica:

- *Señalar que en los viales de titularidad autonómica la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras será el organismo encargado de definir la sección tipo".* Queda reflejado el mismo en el art.3.7.3.6. de la Normativa corregida.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *"En los planos de clasificación P.1, aparece una leyenda en la que figura la línea de edificación acotada, pero no tiene su correspondiente reflejo gráfico en el plano. Se deberá dibujar esta línea".* Así se realiza en los planos corregidos.

Durante el periodo de Información Pública y Alegaciones a la Aprobación Inicial, se presentaron 3 alegaciones por parte de distintas administraciones que también han conllevado modificaciones en el PGOU. Son:

- 12 marzo 2010, Alegación nº18. ADIF. Hace 3 solicitudes:
  - 1. *"Mencionar el conocido como 'Ramal de Solvay', que forma parte de la línea de ferrocarril Madrid-Santander administrada por ADIF en el punto 7.1.4. Ferrocarril del Volumen 1. Memoria de Información y Ordenación".* Se realiza la corrección en la Memoria de Información corregida.
  - 2. *"Considerar la citada infraestructura ferroviaria en el apartado 2.3. Categorización del Suelo Rústico de la Memoria de Ordenación, donde se define el Suelo Rústico de Especial Protección por Infraestructuras. Además, en virtud del art.7 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y el art.17 de su Reglamento, los PGOU y demás instrumentos urbanísticos, deben considerarlos como Sistema General Ferroviario".* Se realiza la corrección en la Memoria de Ordenación corregida.
  - 3. *"Sustituir las referencias a la Ley de Ordenación de los Transportes y su Reglamento por las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre, BOE 31/XII/04".* Se realiza la corrección en la Normativa.

- 5 abril 2010, Alegación nº55. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Comunican 4 cuestiones:
  - 1. "*Sean aclaradas las discordancias entre los planos del POL y el PGOU*". En cuanto a las pequeñas discordancias detectadas entre la cartografía del POL y la del PGOU, se aclara:
    - En la cartografía del POL Hoja 8 Fila 3 Columna 1, el apéndice de Suelo Urbano de la esquina nordeste del plano, tiene mayor longitud que en el PGOU. Es un error del POL puesto que esa mayor longitud del apéndice nunca ha sido Suelo Urbano.
    - En la cartografía del POL Hoja 8 Fila 3 Columna 2, se incluye una franja de suelo que en el POL es PL y en el PGOU es Suelo Urbano UC. En esa zona se realizaron los oportunos ajustes cartográficos aprobados por la CROTU en sesión de fecha 26 de Febrero de 2007 y publicados en el BOC de 21 de Junio de 2007. Se adjuntó en la contestación individual de las Alegaciones, copia del acuerdo y su publicación, así

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

como del informe del servicio de planificación territorial y urbanística, en cuyo anexo cartográfico se aprecia mejor el alcance de los ajustes.

- 2. "*Solventar las diferencias del límite del término municipal representadas en una y otra cartografía, adoptando lo recogido en los planos del IGN*". Se considera que en la cartografía del POL Hoja 17 Fila 3 Columnas 2 y 3, el límite del término municipal no coincide. Es un error del POL puesto que de acuerdo con los datos existentes en el Ayuntamiento y los informes recabados, el límite correcto es del PGOU y nunca ha estado dónde se señala en el POL. No obstante se constata que el POL coincide con el IGN. Ninguno de ellos coincide ni con los límites tradicionales del término ni con los de Catastro.
- 3. "*Sean tenidas en cuenta las normas conexas sobre: Seguridad en caso de incendio, Riesgos naturales y antrópicos o tecnológicos, y Accesibilidad*". Así se hace en el documento del PGOU corregido: a) Seguridad en caso de incendio.- en los arts.3.4.7 y 3.6.12 de la Normativa; b) Riesgos naturales y antrópicos.- en el punto 5.3 de la Memoria de Información; y en el punto 2.2.1.5. del Informe de Sostenibilidad Ambiental c) Accesibilidad.- en el art.3.4.1 de la Normativa
- 4. "*Es deseable que se tengan en cuenta las previsiones de la senda Cuchía-Viveda del Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (PESC) en tramitación y se coordinen con las del PGOU en tramitación*". Se debe tener en cuenta en el PGOU la Senda Cuchía-Viveda, y el Ayuntamiento solicita por ello, disponer de la cartografía correspondiente en formato digital para su correcta inclusión.

- 7 abril 2010, Alegación nº70. DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria. Expone que "*el nuevo Plan General se dote de mecanismos y soluciones para cubrir la demanda actual de vivienda protegida*" y "*que el crecimiento sea equilibrado entre la vivienda libre y la protegida*". Añade que "*se delimita el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado URB4, coincidente con el ámbito de Actuación UA-4 de las Normas Subsidiarias de 2002, sin embargo esta coincidencia es relativa ya que en el documento del Plan General expuesto al público se recortan sustancialmente sin justificación alguna la edificabilidad, la densidad de vivienda y por lo tanto, el número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública*" y propone "*si se restablecen los actuales parámetros contemplados en las NNSS, nada impedirá continuar con la tramitación del Plan Parcial remitido en junio de 2009 por esta Dirección General*". Concluye exponiendo que "*mediante la ejecución del Suelo Urbanizable, dividido en sectores como áreas de equidistribución, se da cumplimiento al modelo previsto en el Plan General, siendo conveniente, para la mejor gestión del mismo, contemplar en la ficha de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado la posibilidad de establecer mecanismos de*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

colaboración entre ambas Administraciones para la gestión de los sistemas generales externos como parte de las obras de urbanización propias de este tipo de suelos".

El ámbito de Suelo Urbanizable A-4 de las NNSS vigentes es coincidente en la delimitación física con el Sector Urbanizable URB-4 del Documento de Aprobación Inicial, no así la "*edificabilidad, la densidad de vivienda y por lo tanto, el número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública*". Las diferencias encontradas son fruto de la aplicación de las limitaciones establecidas por la LOTRUSCa en el nuevo planeamiento, antes inexistentes. Nada impide la tramitación en paralelo del Plan Parcial remitido en junio de 2009 por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura al Ayuntamiento, con los parámetros establecidos por las NNSS vigentes. En el caso que se produzca la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, se incluirá la ordenación pormenorizada propuesta en el siguiente Documento de Aprobación del PGOU.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016
El Secretario,

3. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA NUEVA APROBACIÓN DE NOV/2014

El Pleno del Ayuntamiento tras el estudio del Informe de Alegaciones facilitado, considero Posible Estimar, Total o Parcialmente, las siguientes Solicitudes incluidas en 76 de las 99 Alegaciones, por las que se realizan los cambios pertinentes en el PGOU. Son de manera sintética y por nº orden de entrada:

Cambio realizado	Alegación nº
Nueva ordenación (39 son la misma con distintos firmantes)	4ab, 6, 9ab, 14b a 41b, 45, 54b a 64b, 68, 71 y 93
Cambio de clasificación de un suelo	7a, 8, 12, 42b a 44b, 51, 52ag, 74b, 89a y 98
Corrección errores	13, 48c, 52bcdefh, 65a, 85 a 88
Cambio en la gestión urbanística	81ac, 82ac y 99ac (son la misma) y 96
Cambio en parámetros urb.	65c, 89bc, 90b y 91b
Cambio en la calificación de un suelo	1, 69c y 97
Reserva suelo Instituto	66b y 72b
Soterramiento líneas eléctricas	10
Correcciones del Catálogo	75a

Tabla 1. Relación cambios realizados en el PGOU y Alegaciones que lo motivan

La mayoría de las que son posibles estimar son la reducción de la rotonda de Rinconeda a 21 m. de diámetro con "*bordillos remontables".*

Relación de las modificaciones por la consideración de las Alegaciones

- ALEGACIÓN 1: Se califica como lucrativo el acceso a la biblioteca de Polanco, por ser propiedad privada con una servidumbre. Plano O.4.8.
- ALEGACIONES 4ab, 9ab y 10: Se reordena la AA-M5. Planos O.4.1. y O.8.5. y Ficha AA-M5.
- ALEGACIÓN 6: Se suprime un nuevo vial trazado por SUC prescindible en el Bº Menocal del núcleo de Polanco. Plano O.4.8.
- ALEGACIONES 7a y 42b a 44b: Se reclasifica como R_PO los terrenos de la ZEL_L-M6 que se suprime. Planos O.4.1. y O.4.5.
- ALEGACIÓN 8: Se reclasifican como SU y R_PO los terrenos no incluidos en el ANEI "POZO TREMEO" según el ámbito establecido en el Proyecto de Decreto, por el que se declara el Área Natural de Especial Interés "POZO TREMEO" de la 2º Información Pública de agosto de 2013. Plano O.4.9.
- ALEGACIONES 12, 48c, 81, 82 y 99: Se reordena, ajusta y subdivide la UA-P2 en las nuevas UA-P2 y P3. Planos O.4.5., O.4.8. y serie O.6.2, y nuevas Fichas UA-P2 y P3.
- ALEGACIONES 14b a 41b y 54b a 64b: Se reduce a 21 m. de diámetro, la rotonda interior de la manzana de Rinconeda, que se realizará con bordillos remontables. Se incluye en la nueva AA-RI para su ejecución. Plano O.4.7. Ficha AA-RI.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- ALEGACIÓN 45: Se incluye la nueva AA-P2 para la conclusión de un vial en el Bº Menocal del núcleo de Polanco. Plano O.4.8. y Ficha AA-P2.
- ALEGACIÓN 51: Se reclasifica la Parcela catastral 01 de la Manzana 77459 en SU, sacándola del URB-7 del núcleo de Polanco. Planos O.4.5, serie O.7.3. y Ficha URB-7.
- ALEGACIÓN 52: a) Se reclasifican como R_EPEF unos terrenos forestales que estaban como R_PO al este de los sondeos de SOLVAY y sur del Pozo Tremeo, Plano O.1.3; b) se corrigen los errores detectados en los planos I.5.06. e I.2.17; c) se actualiza el Plano I.4.03.*Electricidad;* d) se revisan el Plano I.2.03. con la información facilitada; e) se corrige e incluye la *"Autovía del agua"* en el Plano I.4.2. y se reclasifica una pequeña porción de suelo de R_EPA a R_EPI por situarse en el trazado de las tuberías, Plano O.1.2*;* f) se revisa el Plano I.2.08.*Procesos* con la información facilitada; y h) se revisan y actualizan los planos I.2.18. e I.3.04.
- ALEGACIÓN 65: Se corrige el límite del SU al oeste de Soña, Plano O.4.9, y se permite el uso de Residencia Colectiva y establecimiento hotelero en la Ordenanza RU.
- ALEGACIÓN 66 y 72: Se incorpora en el apdo.*10.6. Sist. de* EQ_G del *Vol.I Memoria*, el deseo mostrado por 192 personas en la última Información Pública que consideran un Instituto de Enseñanza Secundaria como una necesidad del municipio, al margen que en el momento de redactar el PGOU la Dirección General de Educación no lo considere justificado por estar cubierta la demanda con los de Torrelavega.
- ALEGACIÓN 68: Se reajustan las alineaciones en el vial consolidado de Menocal 1 y 3 en el núcleo de Polanco.
- ALEGACIÓN 69: Se reajustan las alineaciones del vial al suroeste del Equipamiento para el Centro de Salud en Mar. Nuevos planos O.4.1. y O.8.9, y nueva Ficha AA-M9.
- ALEGACIONES 46 y 71: Se revisa la Ordenación propuesta para la UA-R9 en el sentido de las Alegaciones, Nuevos Planos O.4.5. y serie O.6.3.9, y nueva Ficha.
- ALEGACIÓN 74: Se revisan las alineaciones del vial al oeste de la UA-P3 para mantener el arbolado del jardín de la casa existente, que además se incluye en el SUC. Se varían y reajustan los límites de la UA-P3, ahora UA-P4 y se incorporan las AA-P6 y 7, a la UA.
- ALEGACIÓN 75: Se ajustan las condiciones de protección en la Ficha del Catálogo C-1.
- ALEGACIÓN 85: Se incluye en la cartografía un camino no recogido y que existe, al noroeste de Soña, nuevo plano O.4.9.
- ALEGACIÓN 86: Se incluye en la cartografía un camino no recogido y que existe, en Rumoroso. Nuevo plano O.4.9.
- ALEGACIÓN 87: Se ajustan los límites del SR_EPR_{INU} en Rumoroso. Nuevo plano O.4.9.
- ALEGACIÓN 88: Se revisa el Plano I.2.03. de *Vegetación*.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- ALEGACIÓN 89: Se deja como Equipamiento Privado la bolera de Talleres Landaluce y se suprime la ampliación del Equipamiento y la ZEL marcados junta a ella y sobre terrenos de la sociedad. Nuevo plano O.4.4. Se corrige el art.10.6.4.2. de la Normativa y se revisa la Ordenanza Productiva Autónoma.
- ALEGACIONES 90 y 91: Se revisa y corrige la Ordenanza Productivo Genérico.
- ALEGACIÓN 93: Se revisan las UA-R2 y R3 con la documentación facilitada.
- ALEGACIÓN 96: Se redelimitan las UA-P3 y P4 para dejar en una sola de ellas la parcela. Nuevas UA-P4 y P5, y nuevos Planos O.4.9. y series O.6.2.4. y 5.
- ALEGACIÓN 97: Se dejan como ZEL Privado, los existentes como franja en POLINBESA, S.L, junto la Nacional. Nuevo plano O.4.4.
- ALEGACIÓN 98: Se redelimita la UA-P5 con la exclusión de dos parcelas consolidadas. Nuevos planos O.4.9, serie O.6.2.6, y nueva Ficha UA-P6.

4. ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL, ENERO/2010

4.1. Informe de Alegaciones

Las alegaciones habidas se contestaron de forma individualizada por parte del Ayuntamiento. Se indica el número de registro del Ayuntamiento, el remitente y el número de personas que firman la Alegación. Se les asignó un número correlativo. Se adjunta una relación a continuación.

La respuesta tiene tres partes. En la primera se realiza un resumen de la Alegación. A continuación se indica la documentación aportada en la Alegación. Por último viene la contestación. Cuando en la alegación hay más de una solicitud, se contesta de forma independiente cada una de ellas.

Se han recibido un total de 133 alegaciones. Se agrupan en dos grandes grupos de interesados en el proceso. El mayor de los grupos son las peticiones de particulares que alcanzan casi el 85%. En la tabla, se cuantifican las Alegaciones recibidas según tipo de interesado:

Tipo	Número	Porcentaje
Particulares	113	84’9%
Empresas productivas	10	7’5%
Promotoras y/o Constructoras	7	5’3%
Organismos	3	2’3%
Total de alegaciones	**133**	**100%**

Tabla 2. Alegaciones Aprobación Inicial enero 2010 por tipo de Interesados

El 70’75% (94 alegaciones) se refieren a una única propiedad o un único asunto. De estas se repiten los siguientes grupos:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- 15 alegaciones (11'27%) solicitan que se lleve a efecto la modificación de la Ley del Suelo aprobada por el Parlamento de Cantabria de fecha 3 de julio de 2009 (BOC de 10 de julio de 2009) "*incluyendo las bases para la construcción en Suelo Rústico en 2.000 m^2, a menos de 500 m. del Suelo Urbano (…) con el fin de evitar dilaciones y más gastos para las arcas públicas, con otros planeamientos especiales*".
- 6 alegaciones (4'50%) solicitan la incorporación de una misma parcela como Núcleo Tradicional en el Barrio de La Hilera.
- 3 alegaciones (2'25%) solicitan la redelimitación de la UA.9-8 sacando tres parcelas de la misma.
- 3 alegaciones (2'25%) solicitan modificar los aprovechamientos de la UA.12-6.
- 3 alegaciones (2'25%) solicitan el cambio de uso de la UA.5-3 de productivo a residencial.
- 3 alegaciones (2'25%) solicitan el mantenimiento del ZELI3 propuesto en el PGOU.
- 3 alegaciones (2'25%) solicitan la redelimitación de la UA.9-8 sacando tres parcelas de la misma.
- 2 alegaciones (1'50%) solicitan sacar una parcela concreta de la UA.23-5.

4.2. Modificaciones al documento aprobado tras la consideración de las alegaciones

Tras la consideración de las solicitudes de las 133 alegaciones presentadas se procede a realizar una serie de cambios en el documento del PGOU. A modo de síntesis se ponen en relación estos cambios con las alegaciones que los proponen:

Alegación	Cambio propuesto
Alegación nº2 Alegación nº102.6 Alegación nº102.7 Alegación nº102.9c Alegación nº105 Alegación nº116	Cambio de clasificación

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Alegación nº3 Alegación nº8.2 Alegación nº23 Alegación nº31 Alegación nº41 Alegación nº44 Alegación nº67 Alegación nº68 Alegación nº74 Alegación nº83 Alegación nº84 Alegación nº90 Alegación nº102.5 Alegación nº106 Alegación nº109	Cambio de calificación
Alegación nº5.3 Alegación nº49 Alegación nº52.3 Alegación nº132 Alegación nº133	Modificación o creación de vial
Alegación nº6.2	Parcela mínima existente y su posibilidad de construir
Alegación nº8.2	Cambio de trazado del vial lindante con la parcela
Alegación nº18 Alegación nº56.1 Alegación nº75.1 Alegación nº80.1 Alegación nº102.3b Alegación nº102.8 Alegación nº102.9b Alegación nº102.10b Alegación nº102.13 Alegación nº102.17 Alegación nº102.19 Alegación nº124.2 Alegación nº131.1	Corrección de errores (Memoria, Ordenanza, Planos,…)
Alegación nº32 Alegación nº71 Alegación nº101	Reajuste de las UAs para disminuir las diferencias entre aprovechamientos
Alegación nº34.1	Reajuste de la UA.5-5
Alegación nº36	Reajuste de la UA.1-1
Alegación nº39	División de la UA.5-5
Alegación nº47.1b Alegación nº102.1 Alegación nº102.4 Alegación nº131.3	Modificación de ordenanza
Alegación nº51	Titularidad del ZEL manteniendo el uso
Alegación nº55.1	Aclaración de unas discordancias entre los planos del POL y el PGOU
Alegación nº55.2	Solventar las diferencias del límite municipal representadas entre cartografías, adoptando lo recogido en los planos del IGN
Alegación nº55.3	Tener en cuenta las normas conexas citadas en la Alegación
Alegación nº55.4	Tener en cuenta la previsión de la senda Cuchía-Viveda del PESC en tramitación

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Alegación nº56.2 Alegación nº130	Actualización del trazado de las redes de saneamiento
Alegación nº47.1b	Modificación de la ordenanza de Productivo Autónomo
Alegación nº81.2 Alegación nº102.2a	Ajuste en el Catálogo
Alegación nº85	Inclusión de la parcela en una única UA
Alegación nº94 Alegación nº95 Alegación nº97	No permitir ni la vivienda ni la actividad industrial en la parcela señalada
Alegación nº102.2b	Inclusión de *arboretum* en planos
Alegación nº103.3a	Recabar información de la Red Eléctrica de España (REE)
Alegación nº102.16	Titularidad del EQ manteniendo el uso
Alegación nº108	Titularidad del vial
Alegación nº110	Trazado del vial a ejes del existente

Tabla 3. Relación cambios realizados en el PGOU en relación con las alegaciones que los proponen

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

5. INFORMES DE SUGERENCIAS

El PIOB es un documento que se presenta para la discusión de propuestas estratégicas o, al menos, del modelo urbanístico general, de forma que la Corporación pueda conocer el grado de aceptación que van teniendo los trabajos de planeamiento entre los ciudadanos; ratificándose en sus propuestas o rectificándolas por las sugerencias recibidas. Se entiende que lo importante de este periodo de información es obtener una visión global y equilibrada del estado de opinión creado por los trabajos presentados al público, y recoger las aportaciones del mismo. Por deseo expreso de la Corporación las sugerencias recibidas se agruparon por núcleos, con la finalidad de localizar problemas concretos y los deseos de los vecinos de los distintos lugares. Del mismo, modo las peticiones se agruparon por temas con el fin de hacer una referencia sucinta y una mención genérica de su aceptación o rechazo.

En múltiples ocasiones las sugerencias no se refieren a una petición concreta en un núcleo determinado, sino que realizan distintas sugerencias en distintos núcleos. Esto dificulta la agrupación de las sugerencias por temas o núcleos.

Cada tema se encabeza con la lista de sugerencias que a él se refieren asignando números correlativos al registro establecido por el Ayuntamiento. En caso que la sugerencia sólo exprese una petición, se indicará con el número de sugerencia, mientras que si contiene más de una petición se acompañará con una letra indicativa del orden dentro de la propia sugerencia, y así la petición 13.b se refiere a la petición segunda de la sugerencia 13.

5.1. Clasificación de las sugerencias

Para facilitar su contestación se optó por clasificarlas en dos grandes grupos que a su vez se subdividen nuevamente manteniendo el siguiente esquema:

5.1.1. Sugerencias de carácter general

El grupo formado por las peticiones de carácter general pretende dar cabida a todas aquellas cuya preocupación principal se centra en el modelo de planeamiento planteado para el municipio. Se diferencian entre:

5.1.1.1. Subsanación de errores en el documento

En este apartado se agruparon aquellas peticiones que hacen referencia a errores en el documento o a la detección de una determinada falta de documentación en el mismo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

5.1.1.2. Modelo de crecimiento

En cuanto al modelo de crecimiento nos encontramos con distintas líneas de peticiones. Estas abarcan desde la sectorización de los urbanizables a la extensión de la protección minera.

5.1.1.3. Modelo residencial

Las peticiones recibidas sobre el modelo residencial propuesto plantean cambios en cuanto a la estructuración y tipo residencial presentados para el municipio.

5.1.1.4. Modelo industrial

Detectan una clara falta de suelo industrial vacante en el municipio. Entienden que por medio del Plan de Ordenación del Litoral (POL) se ha limitado el crecimiento en un área destinada con tal fin en las vigentes NNSS y que además está agotado el suelo destinado para estos usos. Solicitan la ubicación de nuevo suelo para suelo industrial.

5.1.1.5. Modelo ambiental

A priori el diálogo entre el medio urbano y el físico (natural o antropizado) es siempre complejo, porque trata de cómo unos valores pueden coexistir con otros, o deben ser sustituidos por otros.

5.1.1.6. Ordenanza

Las peticiones agrupadas bajo este apartado hacen referencia a los condicionantes que marcarán las futuras ordenanzas municipales que se están elaborando. En ellas se plantean distintas modificaciones a las actuales ordenanzas.

5.1.2. Sugerencias de carácter particular

En este segundo grupo están las peticiones realizadas por los vecinos u organismos, ordenadas por el núcleo concreto al que se refiere la petición. Se pueden agrupar las peticiones según los siguientes grandes grupos:

5.1.2.1. Cambio de clasificación/calificación

En este apartado se agrupan todas aquellas peticiones que están interesadas en cambiar la clasificación propuesta por el PIOB por otra más adecuada a sus intereses.

5.1.2.2. Replantear vial

Las peticiones agrupadas bajo este epígrafe recogen aquellas indicaciones realizadas para que se replanteen los viales, la supresión de alguno o el redimensionado de otros. La contestación a estas peticiones dependerá en gran parte del estado de ejecución de los viales afectados.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

5.1.2.3. Unificación de la clasificación de las parcelas

Las peticiones incluidas en este epígrafe presentan dividida la parcela en cuanto a su clasificación, sin tener separación física entre ellas. Es intención utilizar en lo posible los límites de las parcelas para facilitar la gestión

5.1.2.4. Cambio de ordenanza

Se pide por parte de los interesados el cambio de ordenanza de su propiedad o modificar alguna característica de las mismas.

5.1.2.5. Alineación

Las peticiones a las que se hace referencia en este apartado desean mantener la actual alineación o reducir el ancho de un vial para modificar la misma.

5.1.2.6. Catálogo

La petición que hace referencia a este apartado desea dejar de estar Catalogada al tratarse de una propiedad privada y entender que las demás catalogadas son edificios públicos.

5.1.2.7. Conformidad con la propuesta

Todas las peticiones que se agrupan bajo este epígrafe son las que están conformes con lo planteado para sus parcelas en este PIOB. Todas ellas significan un apoyo a la propuesta urbanística municipal. No necesitan contestación, pero se agradecen. Además se incluyen aquellas que pese a solicitar modificaciones del vial o cambios en la clasificación ya habían sido tomadas en cuenta antes de la redacción de esta propuesta.

5.1.2.8. No localizables

No fue posible ubicar por falta de datos o errónea referencia catastral alguna de las sugerencias. Al no haber facilitado teléfono, no resultó posible contactar con los interesados para aclarar los datos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE NOVIEMBRE 2008

En este periodo de información se recibieron 51 sugerencias que representan un total de 108 peticiones.

Las peticiones realizadas se agruparon en dos grandes grupos de interesados en el proceso. El mayor de los grupos fueron las peticiones de particulares alcanzando el 80% de las recibidas. Se diferenciaron en su contestación, las que responden a intereses generales de aquellas otras que responden a intereses más particulares. En la tabla, se cuantifican las sugerencias recibidas según tipo de interesado y dentro de cada una se contabilizan las peticiones según su interés particular o general.

Tipo	Número	Porcentaje
Particulares	**40**	**78%**
Interés particular	54	83%
Interés general	11	17%
Empresas	**4**	**8%**
Interés particular	6	35%
Interés general	11	65%
Organismos	**7**	**14%**
Interés general	27	100%
Total de sugerencias	**51**	
Total de peticiones	109	

Tabla 4. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Interesados por tipo

6.1. Sugerencias de carácter general

El 45% de las peticiones recibidas responden a este apartado, 11 de ellas son de vecinos particulares. Se han agrupado según los tres principales temas sobre los que sugieren. El 51% de ellas responde, como se aprecia en la siguiente tabla, a la subsanación de errores del documento presentado en la exposición pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Tipo	Número	Porcentaje
Subsanación de errores en el documento	20	41%
Modelo de crecimiento	12	24%
Ordenanzas	5	10%
Modelo residencial	1	2%
Estudio de Inundabilidad	1	2%
Informe de Sostenibilidad Ambiental previo	10	20%
Total de peticiones	**49**	

Tabla 5. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Carácter general

6.1.1. Subsanación de errores en el documento

(16.b-f, 43, 44, 45 y 46.a, c, e-g y 48)

Las peticiones 16.b-f pertenecen a la empresa SOLVAY. En ellas apuntan o bien a una serie de errores en los planos o bien a falta de información en los mismos. De este modo entienden que en el plano *I.3.5. Usos actuales del territorio* deberían marcarse como usos mineros aquellos reflejados en el convenio urbanístico, entre esta empresa y el Ayuntamiento, de fecha 12.05.98. Este plano refleja los usos existentes en el municipio y el convenio hasta donde pueden extenderse las explotaciones mineras en el futuro. Del plano *I.2.14. Síntesis del Inventario Ambiental* destacan la errónea grafía de dos zonas, una vez comprobada la localización real de las mismas se trasladará la información. Del plano *I.2.3. Vegetación* no reconocen como tales las escombreras cuya información fue facilitada por la Dirección General de Medio Ambiente. Del plano *I.2.4. Procesos (Riesgos naturales y antrópicos*) tampoco están de acuerdo con la grafía de *Riesgos de Subsidencia (baja capacidad portante)* en una de las anteriores zonas. Una vez hablado con la Dirección General de Medio Ambiente nos confirman que estas zonas están denominadas así debido a la existencia de un riesgo medio por falta de compactación del terreno. Además desean que se grafien las pistas de protección de las conducciones de evacuación de residuos de la empresa.

La petición 43.a, perteneciente a la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria *"echa en falta la mención a las obras previstas por el Ministerio de Fomento en el Municipio, correspondientes al expediente, actualmente en tramitación, "Autovía A-67: Ampliación de Capacidad y Ramal de Continuidad. Tramo: Santander-Torrelavega", cuyo documento a nivel de consultas previas fue remitido en su momento a ese Ayuntamiento.".* La Demarcación entiende que tanto las actuaciones como las reservas de suelo correspondientes deberán ser incluidas en el PGOU. Una vez el Ayuntamiento haga llegar este documento al equipo redactor será tenida en cuenta la petición.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La petición 43.b del citado organismo advierte de *"una definición incorrecta de las zonas de protección y de la línea límite de edificación en el caso de las carreteras de la Red General del Estado para cuya corrección se remite a lo dispuesto en los artículos 22 y siguientes de la Ley 25/88, de Carreteras"*. El art.22.1. de la citada Ley establece que *"la zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas."* El art.23.1 añade que *"la zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas"*. En cuanto a la línea de edificación el art.24.1 dice *"A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general".* En el caso de las travesías urbanas el art.24.2. establece que el *"Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo* (actual Ministerio de Fomento) *podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca."* Dichos articulados tendrán fiel reflejo en el documento de Aprobación Inicial.

La petición 43.c de la citada Demarcación recuerda que *"con carácter previo a la aprobación inicial del Plan, deberá solicitarse de esta Demarcación el informe vinculante preceptuado por el artículo 10.2 de la precitada Ley."* Dicho informe será solicitado según legislación vigente.

La Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria (sugerencia 44) no presenta peticiones al documento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La Consejería de Sanidad, en la sugerencia 45, solicitan lo siguientes puntos que serán tenidos en cuenta a la hora de elaborar el Documento de Aprobación Inicial:

- *El agua captada con destino al abastecimiento humano ha de estar siempre sometida a tratamiento de potabilización para que sea apta para el consumo, las infraestructuras de los abastecimientos deben estar señalizadas y suficientemente protegidas y la red de abastecimiento municipal ha de ser mallada, en cumplimiento a lo establecido en el RD 140/12003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.*
- *En cuanto al saneamiento municipal, ha de asegurarse el tratamiento de las aguas residuales a fin de evitar vertidos incontrolados,*
- *Las zonas dedicadas a suelo industrial deben de situarse lo suficientemente alejadas de núcleos de población y/o construir pantallas protectoras de forma que se minimicen las molestias a la población.*
- *En el trazado de autovías o carreteras han de tomarse medidas para minimizar el ruido y la emisión* (de) *partículas a la atmósfera, cuando trascurran próximas a núcleos de población.*

El Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, en la petición 46.a incide en que deberán ser tenidos en cuenta en futuros documentos una serie de puntos. Se trascriben a continuación y reflejados en cuenta a la hora de elaborar la Aprobación Inicial:

- *Descripción del desarrollo previsto y justificación razonada del crecimiento de suelos urbanos y urbanizables, tanto residenciales como industriales. Asimismo, se deben motivar las localizaciones y emplazamientos seleccionados para estos crecimientos, haciendo especial incidencia en las actividades y usos que se pretenden potenciar.*
- *Definición de las distintas categorías de suelo, así como los usos permitidos en cada uno de ellas y las ordenanzas correspondientes.*
- *Se considera necesario que el PGOU establezca mecanismos adecuados que garanticen la sostenibilidad del desarrollo propuesto, teniendo en cuenta, en todo momento, la capacidad de acogida del territorio, la disponibilidad de recursos para abastecimientos y de infraestructuras adecuadas.*

En la petición 46.c solicitan que se solventen las contradicciones entre los Suelos Rústicos de Especial Protección por Inundabilidad y las zonas grafiadas como Inundables. Así se hará en el Documento de Aprobación Inicial.

Las peticiones 46.e-g son:

- *Se revisará si el planeamiento vigente fue objeto de evaluación ambiental en su día o en posteriores modificaciones, y se revisará, en su caso, el condicionado que se puso, interpretando su vigencia o su necesidad y justificación de cambio.*
- *Se debe analizar la adecuación de la clasificación propuesta, (y no de las NNSS de 2002, tal y como consta en la cartografía del PGOU), respecto de la clasificación de suelos de los términos municipales limítrofes.*
- *Se han detectado diferencias en las superficies establecidas para las distintas categorías de suelo definidas en el análisis del PGOU del ISA y las definidas en la Tabla Resumen de comparación entre la Alternativa Cero y la Alternativa Propuesta del mismo documento.*

Las NNSS fueron sometidas a Evaluación de Ambiental y se tomaron una serie de medidas correctoras que, dado el carácter del planeamiento propuesto serán tenidas nuevamente en cuenta para la Aprobación Inicial. Por otro lado, se realizarán los cambos pertinentes en el

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

plano de Planeamiento limítrofe de acuerdo con el escrito. Se revisarán las citadas diferencias de superficies entre el análisis y la tabla.

La sugerencia 48, proveniente de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaria General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Medio Marino, estima que debe considerarse la nueva delimitación del deslinde provisional en las marismas de Requejada. La propuesta del nuevo deslinde implica que existen suelos urbanos que resultarán afectados tanto por la propuesta de delimitación como por la zona de servidumbre. Una vez obtenido el nuevo deslinde será aceptada la petición.

6.1.2. Modelo de crecimiento

(14.b-e, 15, 16.a, 22.a, 29, 30, 31 y 32)

Las peticiones 14.b-e pertenecen al grupo HONGOMAR S.A. Todas ellas hacen referencia a cambios que implicarían modificaciones en el modelo de crecimiento municipal. Así solicitan:

- Poder construir centros comerciales, hoteles, restaurantes y bares bajo la calificación de Productivo Genérico (PG). La construcción de hoteles no está permitida bajo esta calificación.
- Permitir una mayor altura en las naves si la actividad que van a desarrollar así lo demandan. La altura actual es de 9,5 metros. Tras un estudio preceptivo justificando la imperiosa necesidad de incrementar la altura se podrá superar la misma.
- Poder adosar la edificación independientemente de que el colindante lo esté o no. La ordenanza actual ya permite esta situación.
- Las líneas de fachada sean lineales con la línea de edificación permitida. La ordenanza mantendrá las condiciones de retranqueo actuales.

La sugerencia 15 proviene del Servicio de Ordenación de la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria. Informa de los derechos mineros vigentes o concesiones de explotación de sal que integran el grupo minero denominado Sondeos de Polanco. La finalidad de la sugerencia es dotar al equipo de esta información que hasta el momento no tenía en su poder.

La petición 16.a de la empresa SOLVAY desea que en el plano de clasificación queden reflejados los acuerdos adoptados por el convenio urbanístico firmado en mayo de 1998. Este convenio verá su reflejo adaptado a la nueva nomenclatura del PGOU.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La petición 22.a muestra su disconformidad con el tamaño establecido para el Suelo Urbanizable URB 10a. Para un mejor funcionamiento del mismo plantea la división en distintas unidades de actuación. El anterior URB10 fue subdividido creando las unidades 10a y 10b. El tamaño de estas está en función no sólo del número de parcelas sino también de los viales existentes y las comunicaciones que se establecerían de realizarse de forma independiente. De este modo no se ha encontrado, por el momento, la solución idónea para facilitar la gestión y urbanización de este Urbanizable, aunque se seguirá estudiando en los próximos pasos.

La sugerencia 29 propone que la N-611 a su paso por el término municipal, y dado que transcurre prácticamente en su totalidad por Suelo Urbano, debiera ser considerada como travesía y de gestión municipal. La vía en la actualidad ya se considera travesía y la línea límite de edificación es coincidente con la acera existente.

Las sugerencias 30 y 31 estiman que tanto los equipamientos (E) como zonas de espacios libres (ZEL) propuestos desde el planeamiento son escasos para las previsiones de crecimiento municipales. Tanto los Equipamientos como las Zonas de Espacios Libres cumplirán al menos con los mínimos obligados por ley.

La sugerencia 32 plantea la imposibilidad de acceder a los distintos núcleos de forma peatonal. Por esta razón plantea la creación de *"conexiones para facilitar el tránsito entre los mismos sin tener que poner en riesgo la integridad física ocurre en la actualidad".* Se estudiará la posible inclusión de una red peatonal que cumpla dicha función.

6.1.3. Modelo residencial

(26)

La petición 26 plantea disminuir la superficie mínima de la parcela a 2.500 m^2 para edificar en Suelo Rústico, se entiende contraria al modelo residencial previsto por el Ayuntamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6.1.4. Ordenanza

(5, 12.a-b, 13.a-b)

La sugerencia 5 plantea la previsión en las ordenanzas de *"obras de modificación de reparto y cambio de uso, siempre que dicho cambio sea parcial y el nuevo uso corresponda con uno de los ya existentes en la edificación"* en los edificios declarados fuera de ordenación. Se estima el estudio de la misma a la hora de elaborar las citadas ordenanzas. A estos efectos la nueva ordenanza se pronunciará y se especificarán los tipos de obra que se pueden realizar.

Las peticiones 12a y 13a plantea que *"sea protegido de cualquier actividad de carácter industrial, por actividades molestas (en forma de ruidos y polvo en suspensión) y peligrosas (zonas de circulación comunes para maniobras de entradas y salidas de las casas) generadas por camiones pesados y maquinaria pesada"* una zona del Barrio de Rolisas. La propuesta la clasifica como Rústico de Protección Ordinaria (R_PO) en cuyo caso no tendría esos usos como compatibles.

Las peticiones 12b y 13b plantean que *"la zona del albergue de peregrinos y la arboleda colindante junto al arroyo, sea protegido medioambientalmente y paisajísticamente de toda actividad industrial"*. Estando la zona del albergue y la arboleda colindante dentro del barrio de Rolisas quedaría prohibido por ordenanza este uso tal y como se expone en la contestación a la petición 12b.

6.2. Sugerencias de carácter particular

De las 109 peticiones analizadas el 55% (60) corresponden a este grupo.

Ha resultado imposible localizar una de las propiedades mencionadas por los interesados al carecer estas de las referencias catastrales concretas o no dar indicaciones para su localización. De este modo una única petición se ha clasificado como *No Localizable*.

En la tabla se resume la distribución por núcleos de las peticiones. El 77% de las mismas se encuentran en los núcleos de Polanco y Rumoroso. El núcleo de Soña no ha presentado ninguna sugerencia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Núcleo	Número	Porcentaje
Polanco	36	60%
Rumoroso	10	17%
Mar	4	7%
Rinconeda	4	7%
Posadillo	3	5%
Requejada	2	3%
Soña	0	0%
No localizables (NL)	1	2%
Total de peticiones	**60**	

Tabla 6. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones particulares por núcleo

Entre las peticiones de los particulares el tema más frecuente (65%) es el cambio de clasificación de la parcela propiedad del solicitante.

Tipo	Número	Porcentaje
Cambio de clasificación/calificación	39	65%
Replantear vial	12	20%
Ordenanza	3	5%
Conformidad con la propuesta	2	3%
Alineación	2	3%
Catálogo	1	2%
No localizables (NL)	1	2%
Total de peticiones	**60**	

Tabla 7. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones de los particulares por tema

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En la tabla se comprueban los intereses de los vecinos de cada uno de los núcleos.

Tipo	Número	Porcentaje
Polanco	**36**	**60%**
Cambio de clasificación/calificación	24	69%
Replantear vial	7	19%
Ordenanza	2	6%
Alineación	1	3%
Conformidad	1	3%
Catálogo	1	3%
Rumoroso	**10**	**17%**
Cambio de clasificación/calificación	9	90%
Conformidad	1	10%
Mar	**4**	**7%**
Cambio de clasificación/calificación	2	50%
Replantear vial	2	50%
Rinconeda	**4**	**7%**
Replantear vial	2	50%
Ordenanza	1	25%
Cambio de clasificación/calificación	1	25%
Posadillo	**3**	**5%**
Cambio de clasificación/calificación	3	100%
Requejada	**2**	**3%**
Alineación	1	50%
Replantear vial	1	50%
Soña	**0**	**0%**
No localizable	**1**	**2%**
Total de peticiones	**60**	

Tabla 8. Sugerencias al PIOB de noviembre 2008. Peticiones particulares por núcleo y tema

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6.2.1. Cambio de clasificación/calificación

Las peticiones de este apartado se agruparon por la clasificación propuesta en el PIOB y por la sugerencia que plantean. Ningún vecino del núcleo de Requejada presenta sugerencias en este aspecto.

Clasificación/calificación	Número	Porcentaje
R_PO	18	46%
URB	9	23%
R_EP	7	18%
UNC	4	10%
UC	1	3%
Total de peticiones	**39**	

Tabla 9. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB

En la tabla se reflejan las demandas planteadas de cambio de clasificación. El 71% de las mismas entiende que deberían haber sido consideradas Urbano Consolidado –UC- por el planeamiento propuesto.

Clasificación	Número	Porcentaje
UC	31	79%
URB	5	13%
R_PO	2	5%
R_EP	1	3%
Total de peticiones	**39**	

Tabla 10. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La relación de las peticiones por núcleos se aprecia en la tabla:

Tipo	Número	Porcentaje
Polanco	**25**	**64%**
UC	18	72%
R_EPINUND	4	16%
URB	1	4%
R_PO	1	4%
Rumoroso	**9**	**23%**
UC	9	100%
Posadillo	**3**	**8%**
UC	1	33%
URB	1	33%
R_EP	1	33%
Mar	**2**	**5%**
UC	2	100%
Rinconeda	**1**	**2%**
UC	1	100%
Total de peticiones	**39**	

Tabla 11. Sugerencias -Peticiones PIOB noviembre 2008. Clasificación/calificación propuesta por núcleo

6.2.1.1. Cambio de R_PO a Suelo Urbano SU

(2.a y d, 4 y 24)

El Artículo 95 de la LOTRUSCa establece las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano. Serán las siguientes:

- *Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.*
- *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
- *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*
- *Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturaleza o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.

Las citadas peticiones no cumplen los condicionantes del art. 95 de la LOTRUSCa para ser consideradas como UC, o se encuentran fuera de la malla urbana.

6.2.1.2. Cambio de R_PO a URB

(1 y 25.a)

Las peticiones 1, 4 y 25.a no deben ser considerada URB dado que el modelo territorial propuesto no contempla mayor crecimiento en la zona sugerida.

6.2.1.3. Cambio de R_PO a R_EP

(12.c y 13.c)

Las peticiones 12c y 13c advierten de las inundaciones que se producen en el entorno del albergue de peregrinos y por ello solicita la clasificación del mismo como Suelo Rústico de Especial Protección por Riesgos de Inundabilidad (R_EPRInund). Dado que el Estudio de Inundabilidad así lo refleja se entiende como error la no aparición del mismo en la posterior clasificación. De este modo la petición será atendida.

6.2.1.4. Cambio de URB a Suelo Urbano -SU-

(20, 21.a-c y 22.b-c)

Las peticiones 20, 21.a-c y 22.b-c, no se pueden considerar al no cumplir los condicionantes marcados por la LOTRUSCa.

6.2.1.5. Cambio de UC/URB a R_EP

(16.g-h y 25.b)

Estas peticiones proponen el paso de una zona considerada como urbana (16.g) o como urbanizable (16.h y 25.b) a una Especial Protección de Riesgo Minero (R_EPRMinero). Dada la constatación de los riesgos existentes se estiman las peticiones.

6.2.1.6. Cambio de UNC a UC

(10.a, 11.a y 27)

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Los criterios establecidos por la LOTRUSCa en su art.95, marcan las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano. Las peticiones 10.a, 11.a y 27 incumplen algunos de estos condicionantes.

6.2.1.7. Cambio de de Suelo Rústico de Especial Protección a Suelo Urbano –SU-

(2.b-c, 6, 7, 23, 33 y 36)

La inclusión de los terrenos en la clasificación de Suelo Rústico de Especial Protección –R_PE- se debe a la naturaleza de los mismos y por ello se excluyen de los desarrollos urbanos.

Las Peticiones 2.b-c solicitan la consideración de dos parcelas con Especial Protección Agropecuaria (R_EPA) como suelo urbano UC. Dada la localización de las mismas no se estima el crecimiento de los núcleos colindantes hacia esos terrenos, razón por la cual se desestiman ambas.

Las Peticiones 6, 7 y 23 hacen referencia a dos parcelas que se encuentran dentro de la doble protección paisajística (R_EPP) y ecológica (R_EPE) que se localiza en el entorno del Pozo de Tremeo. Dichas parcelas se encuentran dentro del Espacio Catalogado 20 (EC-20) de las vigentes Normas Subsidiarias. Como tal presentan *"valores formales, paisajísticos, botánicos, históricos o culturales de especial significación e imposible reproducción"* y *"sólo podrán destinarse a los usos de esparcimiento que son naturales"*. Por estas razones se opta por no considerar el cambio de clasificación de las mismas.

La sugerencia 33 plantea que dado que una serie de parcelas que son de propiedad única y tienen un carácter homogéneo tienen distinta calificación urbanística deberían tener una misma calificación. De este modo, y tras ser estudiadas, se considera oportuno que aquellas parcelas que no han sido consideradas como Suelo Rústico de Protección Ordinaria (R_PO) pasen a formar parte de la misma.

La sugerencia 36 informa que la parcela de su propiedad no tiene riesgo por su proximidad a los sondeos y pide la consideración de la misma como R_PO. Confirmada la información con el plano de sondeos facilitado por la empresa SOLVAY S.A. se confirma la inexistencia de los citados riesgos en el momento del estudio, pero dado los cambios sufridos en las proximidades de la parcela no parece conveniente aceptar la sugerencia.

6.2.2. Replantear vial

(3, 8, 9, 10b, 11b, 17, 19, 28, 34, 38 y 50)

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La sugerencia 3 hace referencia a una obra de urbanización que se está realizando en el momento del escrito. En la misma señala que el eje del trazado se ha desplazado hacia su parcela y que por esta razón no afecta a las parcelas limítrofes en la misma proporción. Solicita que se restituya el anterior eje. Visitado el trazado sobre el cual se sugiere se estima que el eje no está siendo trasladado y que lo que se puede observar en el lugar es consecuencia de las propias obras, que precisan de mayor superficie para la ejecución del vial y el desvío del tráfico durante su realización.

Las sugerencias 8 y 17 plantean el cambio del trazado del vial que atraviesa su parcela. Dado que existe una clara posibilidad de liberar al propietario de dicha carga y que se facilitarían de este modo los trámites propios para la ejecución del UNC parece oportuno considerar la petición.

Las sugerencias 9, 19, 28, 34 y 50 no se podrán estimar, ante la dificultad de modificar los trazados planeados.

Las sugerencias 10b y 11b hacen referencia a cambiar el ancho del vial de la zona clasificada como Productivo Genérico (PG) en Mar. Se considera que cambiar el ancho del vial de 20 metros a 12 metros sería contrario a los intereses de la zona y dificultaría la circulación viaria en la zona.

La sugerencia 38 solicita la ejecución de un vial para su finca, ya que esta está considerada como UC pero no puede llevar a cabo ninguna obra dado que no tiene acceso. Desde el planeamiento no se considerará este nuevo vial dado que se cargaría en la totalidad en una parcela de otro propietario que no se ha pronunciado al respecto.

6.2.3. Cambio de Ordenanza

(35, 37 y 41)

Las peticiones 35 y 37 tienen la totalidad o parte de su propiedad calificada como Zona de Espacio Libre -ZEL-, y solicita dejar de serlo. Se informa que en los casos en que el Área de Reparto fijada por las NNSS vigentes, ya se ha iniciado será muy complicado realizar un nuevo reparto de cargas, mientras que en las no comenzadas sí sería posible su reestudio.

La petición 41 tiene la totalidad de su parcela considerada como ZEL y plantea volver a la situación previa de las NNSS donde era considerada en parte Residencial Abierto (RA). Dado la inexistencia de RA en la zona y la localización de la parcela, se entiende desde la planificación

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

que es más beneficioso para el propio municipio la consideración presentada en la propuesta. En cualquier caso la parcela entrará a formar parte de algún área de reparto para su futura adquisición.

6.2.4. Alineación

(14.a y 42)

La petición 14.a. señala que pese a considerar su finca como UC, la línea de edificación dibujada es más desfavorable que en la actualidad. Revisados los planos y comparados con los existentes de las NNSS no se encuentra tal diferencia.

La sugerencia 42 quiere reducir una alineación o hacer la calle de sentido único. Dada la localización de la misma y las repercusiones que tendría en la movilidad municipal no será estimada.

6.2.5. Catálogo

(39)

La sugerencia hace referencia a una propiedad privada catalogada como C-17. La protección bajo la que se encuentra dicha edificación es en la actualidad de Nivel 3 o ambiental. Con ella únicamente se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos, defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los otros niveles. La edificación fue incluida en el Catálogo no por antigüedad, sino por su presencia y por lo que representa en el entorno. De este modo no se puede considerar la catalogación como "arbitraria" sino que responde a una serie de atributos de la edificación que la hacen merecedora de dicha consideración.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6.2.6. Conformidad con la propuesta

(21.d y 40)

La petición 21.d hace referencia a una parcela que entiende que no debería ser URB y ser considerada como UC. En la actual propuesta ya se encuentra bajo dicha clasificación.

La sugerencia 40 hace referencia a una zona denominada como Zona de Espacios Libres (ZEL) que entiende que está íntegramente en su propiedad y no desea que siga siendo así. Este espacio se localiza detrás de la biblioteca municipal. Dicho ZEL, tal y como queda reflejado en el propio catastro es una zona pública en la actualidad, razón por la cual ha sido denominada como ZEL.

6.2.7. No localizables

La sugerencia 18 no fue posible ubicarla por falta de datos o errónea referencia catastral. Al no haber facilitado teléfono, no resultó posible contactar con los interesados para aclarar los datos.

6.3. Sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental

Tan sólo la Consejería de Medio Ambiente y de la Dirección General de Biodiversidad hace referencia correcciones sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Ante las peticiones 46.c. del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales en el documento de Aprobación Inicial se realizaron las siguientes mejoras propuestas:

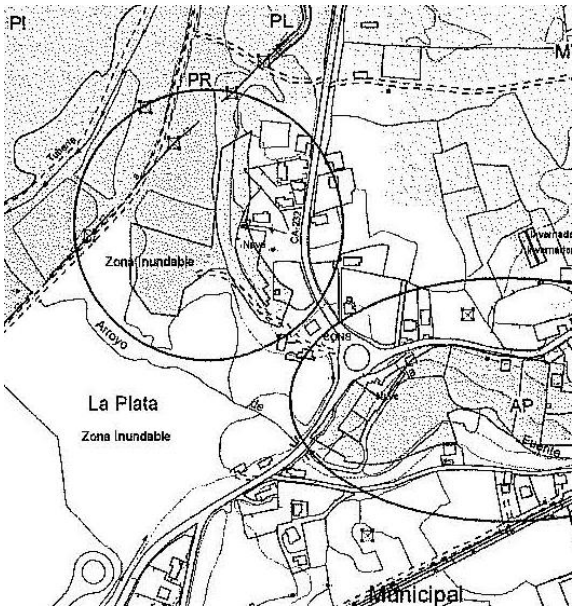
- Realizar un análisis más específico de la funcionalidad y conectividad ecológica del municipio identificando, localizando y valorando los corredores ecológicos existentes que estructuran el ámbito territorial.
- Realizar un análisis pormenorizado de las fuentes de contaminación acústica existentes en el término municipal, en especial en lo que se refiere a los focos de contaminación procedentes de la Autovía A-67 Santander-Torrelavega y su afección a los nuevos desarrollos definidos en la propuesta del PGOU.

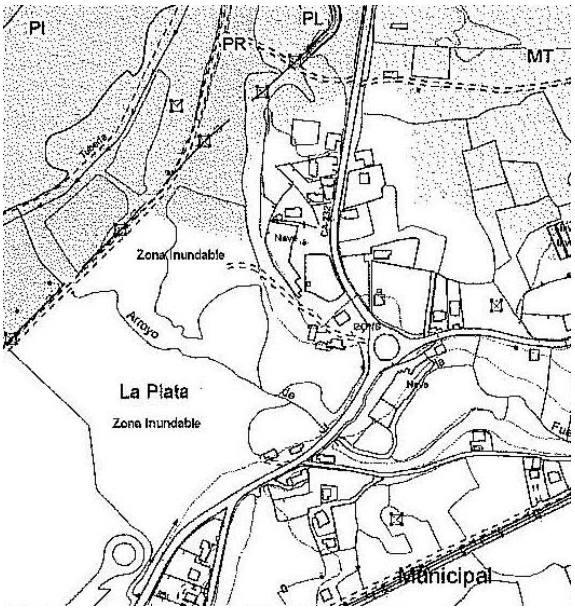
La petición 46.h hace referencia a la necesidad de mantener de la funcionalidad ecológica del territorio, evitando efectos barrera provocados por unión de núcleos. Dicha necesidad será valorada en posteriores documentos ambientales.

Por otro lado se señala que en la cartografía de las propuestas de clasificación y calificación *"no figura un pequeño sector de suelo al norte del ámbito municipal, que está establecido en el*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

POL como de especial protección litoral, y que aparece en la propuesta de PGOU con distintas calificaciones". Dicho sector en un escrito de fecha 25 de enero de 2007 de la Dirección General de Ordenación del Territorio Y Urbanismo entiende que *"habida cuenta de la información recabada y de lo señalado anteriormente cabe concluir que, la delimitación gráfica de los suelos urbanos contenida en el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria, en el termino municipal de Polanco, no era correcta al no reflejar fielmente los así definidos en las Normas Subsidiarias vigentes en el citado municipio. Por lo tanto, se procederá a la modificación del Anexo I del POL incluyendo las modificaciones propuestas en el anexo cartográfico adjunto"*. Las zonas marcadas y corregidas por el Anexo se reproducen a continuación:





Por otro lado también se solicita que identifiquen, describan y valoren las consecuencias de la pérdida de capacidad agrologico del ámbito municipal como consecuencia del cambio de usos establecidos para dichos suelos.

Del mismo modo las Peticiones 46.j-m serán atendidas. En ellas se piden:

- Analizar las repercusiones paisajísticas derivadas del desarrollo de suelos urbanos no consolidados y urbanizables sobre zonas con elevada pendiente. Así mismo, se garantizará que las ordenanzas del PGOU establezcan las condiciones urbanizadoras para este tipo de suelos, a fin de evitar otras repercusiones paisajísticas.
- Garantía de no afección por riesgos naturales
- Garantía de la disponibilidad de recursos
- Garantía de la adecuación del sistema de saneamiento

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La petición 47, perteneciente a la Dirección General de Biodiversidad, pide la consideración de las especies amenazadas en Cantabria según la aprobación del Decreto 120/2008 por el que se aprueba el *Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria*. LA segunda parte de la petición *"considera que el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá contener información específica respecto a las especies de las Directivas 92/43/CEE de conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y la 79/409/CEE de conservación de aves en ese término municipal, de las que su presencia en el municipio está constatada, y de acuerdo con la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, se deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar su conservación".* Ambos Aspectos serán tenidos en cuenta en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

La petición 48, perteneciente a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, indica que *"se conocen nuevos yacimientos arqueológicos de variada cronología que no han podido ser contemplados en el Plan de Ordenación Urbana y que podrían verse afectados en un alto grado por los futuros desarrollos urbanísticos"*. Una vez obtenida la información será incluida en el correspondiente Informe de Impacto Arqueológico.

6.4. Sugerencias al Estudio de Inundabilidad

El Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, en la petición 46.b afirma que con el Estudio de Inundabilidad presentado, *"queda justificado que las zonas de nuevos desarrollos propuestas en el PGOU no están afectadas por riesgos de inundación bajo una avenida de T500",* pero entiende que *"no se hace ninguna mención sobre la posible inundabilldad de los suelos ya consolidados como urbanos"*. Se solventará en futuros documentos este hecho incorporando al mencionado Estudio de Inundabilidad y posteriormente al PGOU una propuesta de medidas de actuación en caso de emergencia para evitar daños humanos y materiales en los suelos urbanos que se encuentren afectados por riesgo de inundabilidad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

6.5. Resumen del informe al PIOB noviembre 2008

La mayor parte de las peticiones recibidas pueden estimarse (53%), mientras que algo menos de la mitad de ellas (47%) no han podido ser consideradas.

Respuesta a las peticiones	Número	Porcentaje
Desestimación	51	47%
Estimación total	58	53%
Total de peticiones	**109**	

Tabla 12. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Recomendación de estimación de peticiones

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE MARZO 2008

Del análisis de las 87 sugerencias recibidas, se comprueba que una de ellas se repite al haber sido entregada por duplicado en el Ayuntamiento de Polanco y en la Delegación del Gobierno en Cantabria. Por ello sólo se ha contabilizado una vez. De este modo se han recibido un total de 86 sugerencias que contienen 204 peticiones.

Las peticiones realizadas se pueden agrupar en dos grandes grupos de interesados en el proceso. El mayor de los grupos son las sugerencias de particulares alcanzando el 86% de las recibidas. Se han diferenciado a la hora de contestar las sugerencias, las que responden a intereses generales de aquellas otras que responden a intereses más particulares. En la siguiente tabla, se cuantifican las sugerencias recibidas según tipo de interesado y dentro de cada una se contabilizan las peticiones según su interés particular o general.

Tipo	Número	Porcentaje
Particulares	**74**	**86%**
Interés particular	158	96%
Interés general	7	4%
Empresas	**7**	**8%**
Interés particular	32	100%
Organismos	**5**	**6%**
Interés particular	4	57%
Interés general	3	43%
Total de sugerencias	**86**	
Total de peticiones	205	

Tabla 13. Sugerencias PIOB marzo 2008. Interesados por tipo

7.1. Sugerencias de carácter general

Sólo 10 de las peticiones responden a este asunto y 7 son de vecinos particulares. Se han agrupado en los tres principales temas sobre los que versan. El 55% de ellas responde, como se aprecia en la siguiente tabla, a divergencias con el modelo propuesto por el Documento.

Tipo	Número	Porcentaje
Subsanación de errores en el documento	4	40%
Modelo de crecimiento	3	30%
Modelo residencial	3	30%
Total de peticiones	**10**	

Tabla 14. Sugerencias PIOB marzo 2008. Carácter general

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7.2. Contestación a las sugerencias de carácter general

7.2.1. Subsanación de errores en el documento

(56.a, 82, 83 y 84)

La petición 56.a, comunica la incorrecta grafía de una canalización de evacuación de redes residuales que atraviesan la parcela de un propietario y que dicen que no existe. Revisado con el Ayuntamiento el dato se confirma su errónea grafía y se procede a su modificación. En cualquier caso se informa de que el trazado del mismo era propuesto y no existente.

La sugerencia 82 es de la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico del Gobierno de Cantabria, y expone literalmente que *"esta Consejería no realiza ninguna sugerencia sobre la misma al considerar que no afecta al ámbito de sus competencias".*

La Unidad de Apoyo-Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Costas de la Secretaria General para el Territorio y la Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente en la sugerencia 83, hace las siguientes consideraciones que serán tenidas en cuenta en las posteriores fases del documento:

a. *En la documentación gráfica (1:20.000) se señalan, con aparente corrección, la línea que delimita los bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre y la que delimita la zona sobre la que recae la Servidumbre de Protección. En el documento de aprobación inicial se reflejarán estas líneas que deberán corresponder con las facilitadas al Ayuntamiento de Polanco por la Demarcación de Costas de Cantabria.*
b. *En la Memoria, Normativa Urbanística y documentación gráfica se recogerán, para todo tipo de suelo afectado por las determinaciones de la Ley de Costas, lo dispuesto en los artículos 24, 25, 27, 28, 44.6 y Disposiciones Transitorias que le sean de aplicación.*
c. *En relación con el nuevo Sector de Suelo Urbanizable previsto en la parte norte del término municipal, junto al límite del término de Miengo, y dado que su ámbito está afectado por la zona de influencia, deberá justificarse el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas sobre edificabilidad máxima (m^2/m^2) permitida que establece el mencionado artículo.*

La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica Norte del Ministerio de Medio Ambiente en la sugerencia 84 señala una serie de cuestiones que se deberán tener en cuenta a la hora de elaborar la Aprobación Inicial:

a. *Estudio de recursos hídricos relativos al incremento de la demanda de recursos que contemple el Plan en tramitación y la justificación de su procedencia (…).*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

b. *Estudio relativo a los vertidos que resulten de los nuevos desarrollos urbanísticos, al objeto de dar cumplimiento a las condiciones impuestas en los Art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (…).*
c. *Estudio de las afecciones al Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de protección que comporten los desarrollos propuestos (…).*

7.2.2. Modelo de crecimiento

(21, 65 y 80.a)

La sugerencia 21 plantea la posible unión entre los núcleos de Rumoroso y Soña, incorporando como UC dos de las parcelas que separan ambos núcleos. No es intención del presente planeamiento la unión de estos dos núcleos ya consolidados por tratarse de entidades suficientemente representativas por sí mismas que perderían dicho carácter de crear una pieza continua tal y como se propone en la petición.

La sugerencia 65 establece una serie de preguntas genéricas al modelo de crecimiento establecido por el presente planeamiento. Entiende que aquellas parcelas que el Estudio de Inundabilidad determina como inundables deberían pasar directamente a R_EPRInu. Así se ha realizado en la mayoría de los casos salvo en aquellos en los que en el anterior planeamiento tenían los clasificaba de Urbano o Núcleo Rural. Aún así aquellas parcelas afectadas, deberán realizar un Estudio de Inundabilidad particular más detallado y presentarlo ante la Confederación Hidrográfica del Norte, previo a las posibles obras de construcción. Por otro lado se informa que la distancia a las carreteras viene dada por las disposiciones establecidas tanto por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras (petición 265 del 24 de octubre 2006) o la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento (petición 267 del 19 de octubre 2006). Por último se pregunta por el criterio seguido para establecer los Urbanizables en el municipio. A esto se informa que el Plan General que se está llevando a cabo, no plantea nuevos crecimientos que no estuvieran reflejados en el planeamiento vigente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

La petición 80.a muestra su disconformidad con el tamaño establecido para el Suelo Urbanizable URB 10a. Para un mejor funcionamiento del mismo plantea la división en distintas unidades de actuación. El anterior URB10 fue subdividido creando las unidades 10a y 10b. El tamaño de estas está en función no sólo del número de parcelas sino también de los viales existentes y las comunicaciones que se establecerían de realizarse de forma independiente. De este modo no se ha encontrado, por el momento, la solución idónea para facilitar la gestión y urbanización de este Urbanizable, aunque se seguirá estudiando en los próximos pasos.

7.2.3. Modelo residencial

(6, 13.b y 49)

En respuesta a las peticiones 6 y 13.b, que solicitan disminuir la superficie mínima de la parcela construible en Núcleo Rural, se estima inadecuados con el criterio establecido de mantener la identidad de estos núcleos.

La sugerencia 49 plantea disminuir la superficie mínima de la parcela a 2.500 m^2 para edificar en Suelo Rústico, se entiende contraria al modelo residencial previsto por el Ayuntamiento.

7.3. Sugerencias de carácter particular

De las 204 peticiones incluidas en las 86 sugerencias recibidas el 95% (194) corresponden a este grupo.

Ha resultado imposible localizar algunas de las propiedades mencionadas por los interesados al carecer estas de las referencias catastrales concretas o no dar indicaciones para su localización. De este modo 2 peticiones se han clasificado como *No Localizables*.

En la tabla se resume la distribución por núcleos de las peticiones. El 68% de las mismas se encuentran en los núcleos de Polanco y Rumoroso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Núcleo	Número	Porcentaje
Polanco	87	45%
Rumoroso	41	21%
Requejada	19	10%
Mar	19	10%
Posadillo	15	8%
Rinconeda	10	5%
Soña	1	1%
No localizables (NL)	2	1%
Total de peticiones	**194**	

Tabla 15. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones particulares por núcleo

Entre las peticiones de los particulares el tema más frecuente (81%) es el cambio de clasificación de la parcela propiedad del solicitante.

Tipo	Número	Porcentaje
Cambio de clasificación/calificación	158	81%
Replantear vial	12	6%
Ordenanza	12	6%
Conformidad con la propuesta	9	5%
Gestión	1	1%
No localizables (NL)	2	1%
Total de peticiones	**195**	

Tabla 16. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones de los particulares por tema

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En la tabla se comprueban los intereses de los vecinos de cada uno de los núcleos. Señalar que las 19 peticiones de Mar son todas sobre la clasificación.

Tipo	Número	Porcentaje
Polanco	**87**	**45%**
Cambio de clasificación/calificación	76	87%
Ordenanza	4	5%
Replantear vial	4	5%
Conformidad con la propuesta	3	3%
Rumoroso	**41**	**21%**
Cambio de clasificación/calificación	38	97%
Conformidad con la propuesta	3	3%
Requejada	**19**	**10%**
Cambio de clasificación/calificación	14	74%
Replantear vial	3	16%
Ordenanza	2	11%
Mar	**19**	**10%**
Cambio de clasificación/calificación	19	100%
Posadillo	**15**	**8%**
Cambio de clasificación/calificación	9	60%
Conformidad con la propuesta	3	20%
Replantear vial	1	7%
Ordenanza	1	7%
Gestión	1	7%
Rinconeda	**10**	**5%**
Replantear vial	5	50%
Ordenanza	4	40%
Conformidad con la propuesta	1	10%
Soña	**1**	**1%**
Conformidad con la propuesta	1	100%
No localizables	**2**	**1%**
Total de peticiones	**194**	

Tabla 17. Sugerencias al PIOB de marzo 2008. Peticiones particulares por núcleo y tema

7.3.1. Cambio de clasificación/calificación

En este apartado se agrupan todas aquellas peticiones que están interesadas en cambiar la clasificación propuesta por el PIOB por otra más adecuada a sus intereses. Las peticiones de este apartado han sido agrupadas por la clasificación propuesta en el PIOB y por la demanda

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

que plantean. Prácticamente la mitad de las solicitudes plantean su descontento con la clasificación de Suelo Rústico de Protección Ordinaria -R_PO-.

Clasificación	Número	Porcentaje
R_PO	72	46%
URB	37	23%
UNC	30	19%
R_EP	9	6%
UC	9	6%
UNC y URB	1	1%
Total de peticiones	**158**	

Tabla 18. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB

En la tabla a continuación se reflejan las demandas planteadas de cambio de clasificación. El 64% de las mismas entiende que deberían haber sido consideradas Urbano Consolidado –UC- por el planeamiento propuesto.

Clasificación	Número	Porcentaje
UC	97	61%
URB	33	21%
R_PO	24	15%
URB o R_PO	2	1%
R_EPRInun	1	1%
Dejar de ser urbano	1	1%
Total de peticiones	**158**	

Tabla 19. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación solicitada en la sugerencia

La relación de las peticiones por núcleos se puede apreciar en la tabla. Cabe destacar que ningún vecino de Rinconeda realizó ninguna propuesta en este sentido:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Tipo	Número	Porcentaje
Polanco	**76**	**48%**
UC	54	71%
R_PO	19	25%
URB o R_PO	2	3%
URB	1	1%
Rumoroso	**37**	**24%**
URB	29	78%
UC	7	19%
R_PO	1	3%
Dejar de ser urbano	1	3%
Mar	**19**	**12%**
UC	19	100%
Requejada	**14**	**9%**
URB	11	79%
UC	3	21%
Posadillo	**6**	**6%**
UC	5	66%
URB	1	33%
R_EPRInun	1	11%
Rinconeda	**1**	**1%**
UC	1	100%
Soña	**1**	**1%**
UC	1	100%
Total de peticiones	**158**	

Tabla 20. Sugerencias PIOB marzo 2008. Clasificación/calificación propuesta por núcleo

7.3.1.1. Cambio de R_PO a Suelo Urbano SU

(5, 9, 10, 19, 22, 24, 26, 30, 39, 41, 46, 47, 52, 53, 56.b, 57, 58, 59, 64 y 75)

El Artículo 95 de la LOTRUSCa establece las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano. Serán las siguientes:

- *Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.*

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

- *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
- *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*
- *Los terrenos que, no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelos urbanos, sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado que merezca una consideración específica en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturaleza o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa.*

Las peticiones 5, 9, 19, 22, 24, 26, 39, 41, 46, 47, 56.b, 57, 58 y 64, no cumplen los condicionantes del art. 95 de la LOTRUSCa para ser consideradas como UC, o se encuentran fuera de la malla urbana. Además las Peticiones 5, 9, 19, 22, 24, 26, 39, 41, 46, 47 y 64.a, tienen una pendiente superior al 20%, no adecuada para edificar, según las recomendaciones de las NUR.

Siguiendo los requerimientos formulados desde el Ministerio de Fomento en el periodo de información del PIOB de agosto de 2006, y ante la posible ampliación de la A-67, hay preservar los márgenes de las carreteras. Por ello la petición 10, no debe ser tenida en cuenta.

La sugerencia 30, cumple las condiciones marcadas por la LOTRUSCa para ser considerada como UC.

Las sugerencias 52 y 53 además de incumplir los condicionantes marcados por la Ley 2/2001, se encuentra dentro del ámbito de protección de las líneas ferroviarias. Según el art.15b de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del *Sector Ferroviario*, sólo serían posibles aquellos usos compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario.

La sugerencia 59 tiene una pendiente superior al 20% no adecuada para edificar, según las recomendaciones de las NUR., por lo que procede ser desestimada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7.3.1.2. Cambio de R_PO a URB

(7, 60.a-t y 62)

Las peticiones 7, 60.a-t y 62 no deben ser considerada URB dado que el modelo territorial propuesto no contempla el crecimiento urbano en la zona sugerida. Por otro lado, una de las razones por las que no se contempla el crecimiento en las zonas propuestas por las Peticiones 60.a-t y 62, es la existencia de pendientes superiores al 20%, no recomendadas para la edificación por las NUR, y la proximidad al cementerio.

7.3.1.3. Cambio de URB a Suelo Urbano -SU-

(20, 23, 25, 28, 29, 55, 76, 80.b y c)

Las peticiones 20, 25, 28, 29 y 80.b y c, no se pueden considerar al no cumplir los condicionantes marcados por la LOTRUSCa.

En el caso de la sugerencia 23 se considerará la parte de la parcela ya transformada y cercada como UC, sumándole una pequeña superficie del terreno considerado como URB al propuesto ya inicialmente como UC.

La sugerencia 55 responde a una parcela que es urbana prácticamente en su totalidad salvo una pequeña superficie integrada en un URB. Tras el estudio con los técnicos municipales no se considera oportuno modificar el trazado del vial norte con dicha parcela.

La sugerencia 76 pide la modificación del limite del URB15 entiendo que en la parcela restante en UC no podría construir. Se entiende que al igual que sus vecinos tiene una superficie suficiente para llevar a cabo una vivienda sin necesidad de estar pegada al vial. En cualquier caso se recuerda que los límites de este URB ya fueron modificados con anterioridad para evitar perjudicar a los vecinos que ya tenían realizadas sus viviendas.

7.3.1.4. Cambio de URB a R_PO

(77.a-f, ll, ñ-q y s-v)

Este grupo de peticiones no deben ser estimadas por no ser viable crear bolsas de R_PO dentro de las áreas de crecimiento previstas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7.3.1.5. Cambio de UNC a UC

(11, 33, 50.b-c, 51, 54 y 79)

Los criterios establecidos por la LOTRUSCa en su art.96, marcan las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano. Las peticiones 11, 33, 50.b-c, 51, 54 y 79 incumplen algunos de estos condicionantes.

7.3.1.6. Cambio de Urbano a URB

(60.v-z y 86)

Las peticiones 60.v-z forman parte de una mayor en la que se propone una nueva zona de crecimiento. Las restantes peticiones fueron denegadas por entender que estaban en zona de pendiente y muy próximas al cementerio. Suponiendo que no desea dejar de ser UNC y pasar a R_PO se recomienda mantener la clasificación.

Por su parte la sugerencia 86, formulada por el propio Ayuntamiento, hace referencia al Sector -URB4- que se sitúa tanto al norte como al sur de la Carretera Autonómica CA-329 y su desarrollo se producirá mediante la tramitación de un Plan Parcial que abarque la totalidad del ámbito delimitado, tal y como se recoge en las NNSS. 2002. En el PIOB de marzo de 2008 se aceptaron y plasmaron las peticiones de los propietarios de dos viviendas que allí se encuentran sacándolas de dicho urbanizable. Durante el tiempo transcurrido entre las distintas exposiciones públicas y la aceptación de las peticiones la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria, como consecuencia de reuniones mantenidas con representantes municipales, tiene ya iniciada la redacción del Plan Parcial del ámbito, estando los trabajos en marcha. Por esta razón se vuelve a la delimitación del ámbito de las NNSS vigentes.

7.3.1.7. Cambio de UNC/URB a UC

(63)

En este caso la parcela solicitante tiene dividida su clasificación. Se pide pasar ambas a UC, pero carece de alguno de los condicionantes marcados por la LOTRUSCa.

7.3.1.8. Cambio de Suelo Rústico de Especial Protección –R_EP- a Suelo Urbano –SU-

(13.a, 27, 34, 38, 43, 66, 67 y 73)

La inclusión de los terrenos en la clasificación de Suelo Rústico de Especial Protección –R_PE- se debe a la naturaleza de los mismos y por ello se excluyen de los desarrollos urbanos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Las peticiones 13.a, 27, 43, 66 y 67 hacen referencia a una zona del núcleo de La Hilera en el que las pendientes son superiores al 20% y no es por lo tanto recomendable construir, según los criterios establecidos por las NUR.

La sugerencia 34 se encuentra en una zona inundable según el estudio realizado. Por ello no debe incorporarse al desarrollo urbano.

La sugerencia 38, no cumple los condicionantes mínimos marcados por la LOTRUSCa para llevar a cabo la clasificación demandada.

La sugerencia 73 hace referencia a la exclusión de dos parcelas de una desaparecida clasificación de Rústico de Especial Protección por Paisaje -R_EPP-. Dada la proximidad de los sondeos de Solvay se ha decidido darles una protección mayor, presentándolos en el PIOB de marzo 2008 como R_EPRMinero.

7.3.1.9. Cambio de Suelo Urbano –SU- a Suelo Rústico -R-

(14.b, 60.u, 77.g-k, m y n)

Estas peticiones no deben ser tenidas en cuenta al estar plenamente integradas en la trama urbana y no ser viable dejar bolsas de R_PO dentro de dicha trama.

7.3.2. Replantear vial

(1, 18, 31, 36, 45, 48, 68 y 74)

Las sugerencias 18, 36, 45, 48, 68 y 74 no se podrán estimar, ante la dificultad de modificar los trazados planeados.

El vial de la sugerencia 31 ya es público y existente.

Tras el conveniente estudio con los técnicos municipales de las modificaciones en los trazados señalados anteriormente, se ha procedido a modificar el trazado del vial marcado en la sugerencia 1.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7.3.3. Cambio de Ordenanza

(2, 3, 8, 15, 16, 17, 32, 61, 69 y 78)

Todas salvo la petición 61.b, tienen parte de su propiedad calificada como Zona de Espacio Libre -ZEL- o dotacional, y solicitan dejar de serlo. Se informa que en los casos en que el Área de Reparto fijada por las NNSS vigentes, ya se ha iniciado será muy complicado realizar un nuevo reparto de cargas, mientras que en las no comenzadas sí sería posible su reestudio.

De este modo se procederá a excluir de la calificación de equipamiento a la vivienda existente tal y como se propone en las sugerencias 2, 15, 16 y 17. Del mismo modo también se procederá a tener en cuenta la petición 3 que pide tener la clasificación de urbana en toda su parcela dejando de ser ZEL.

La petición 61.b solicita el paso de RU a RA para poder establecer un uso comercial en la zona. El comercio está permitido con las actuales NNSS como uso admisible en RU, razón por la que se entiende que la demanda del solicitante ya es posible.

7.3.4. Gestión

(85)

La sugerencia 85 hace referencia a la situación urbanística de la parcela 67489-12 situada en Requejada, que las NNSS en 2002, contemplaban un sistema de gestión basado en Áreas de Reparto, dentro de las cuales existían una serie de manzanas edificables. La parcela situada en Requejada se encuentra dentro del Área de Reparto 1 y su calificación es ZEL. Este deberá ser obtenido a través de la ejecución de la UA 1-1.

7.3.5. Conformidad con la propuesta

(4, 12, 14.a, 35, 37, 44, 70, 71, 72, 77.l y 81)

Estas peticiones expresan por escrito su conformidad con la ordenación propuesta.

La sugerencia 12 solicita que una pequeña franja que se incluye en R_EP que representa un pequeño porcentaje de una parcela en UC, sea eliminada y quede todo sólo en UC. Al no existir tal parcela reflejada en el catastro consideramos que la totalidad de la parcela ya se encuentra en UC.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

7.3.6. No localizables

Las sugerencias 40 y 42 no han sido posibles ubicar por falta de datos o errónea referencia catastral.

7.4. Resumen del informe al PIOB marzo 2008

Del total de las peticiones recibidas se informa que no pueden estimarse 166 peticiones (81%) y serán consideradas 31 (15%). El 2% de las peticiones -5- pueden ser estimadas parcialmente al ser considerada parte de la misma. Dentro de este grupo se encuentran aquellas que pedían el cambio de clasificación de la totalidad de su parcela y no era viable salvo en parte de la misma.

Respuesta a las peticiones	Número	Porcentaje
Desestimación	166	81%
Estimación total	31	15%
Estimación en parte	5	2%
No localizables	2	1%
Total de peticiones	**204**	**100%**

Tabla 21. Sugerencias PIOB marzo 2008. Recomendación de estimación de peticiones

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8. SUGERENCIAS PRESENTADAS AL PIOB DE AGOSTO 2006

En este periodo de información se recibieron un total de 51 sugerencias que representan un total de 108 peticiones.

Las peticiones realizadas se agrupan en dos grandes grupos de interesados en el proceso. El mayor de los grupos son las peticiones de particulares alcanzando el 80% de las recibidas. Se han diferenciado a la hora de contestar las sugerencias, las que responden a intereses generales de aquellas otras que responden a intereses más particulares. En la tabla, se cuantifican las sugerencias recibidas según tipo de interesado y dentro de cada una se contabilizan las peticiones según su interés particular o general.

Tipo	Número	Porcentaje
Particulares	**40**	**78%**
Interés particular	54	83%
Interés general	11	17%
Empresas	**4**	**8%**
Interés particular	6	35%
Interés general	11	65%
Organismos	**7**	**14%**
Interés general	27	100%
Total de sugerencias	**51**	
Total de peticiones	109	

Tabla 22. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Interesados por tipo

8.1. Sugerencias de carácter general

El 45% de las peticiones recibidas responden a este apartado, 11 de ellas son de vecinos particulares. Se han agrupado según los tres principales temas sobre los que sugieren. El 51% de ellas responde, como se aprecia en la siguiente tabla, a la subsanación de errores del documento presentado en la exposición pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Tipo	Número	Porcentaje
Subsanación de errores en el documento	20	41%
Modelo de crecimiento	12	24%
Ordenanzas	5	10%
Modelo residencial	1	2%
Estudio de Inundabilidad	1	2%
Informe de Sostenibilidad Ambiental previo	10	20%
Total de peticiones	**49**	

Tabla 23. Sugerencias PIOB noviembre 2008. Carácter general

8.1.1. Subsanación de errores en el documento

(28, 30, 32, 41.c, 116.a y b, 150.b, 151.b, 165.c, 167, 206.a-e, 252, 265, 266, 267, 268, 269, 270 y 271)

La Gerencia de Patrimonio y Actuaciones Urbanísticas de FEVE, sugerencia 28, muestra su conformidad con el planeamiento propuesto al considerar las líneas de FEVE como Sistema General o equivalente y anunciar que habrá que enviar el documento de Aprobación Inicial al Ministerio de Fomento para que emita el informe vinculante.

La Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, sugerencia 30, señala que el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el *Reglamento del Sector Ferroviario*, en su Capítulo III. *Limitaciones a la propiedad* modifica las distancias relativas a zonas de protección consideradas en el PIOB. Serán revisadas para la Aprobación Inicial. También anuncia que el documento de revisión del Plan General debe ser enviado por el Ayuntamiento a la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, para que emita un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes.

Una serie de peticiones están dirigidas a solventar errores del PIOB. La sugerencia 32 hace referencia a que está mal reflejada la clasificación de sus terrenos. La 167 y la 206.e (la 206 es la petición realizada por el Grupo municipal Popular) hacen referencia a la falta de grafiado de viales ejecutados. La petición 206.e además pide la introducción sólo de aquellos cuya ejecución sea viable. La petición 206.a hace referencia al interés por limitar adecuadamente todas las afecciones, en especial en aquellas bolsas de suelo que se puedan generar. Todas ellas, junto con las instrucciones contenidas en la petición de la Dirección General de

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Carreteras de Cantabria (265) y la respuesta escrita del Ayuntamiento a la misma (268) serán tenidas en cuenta.

La 165.c muestra su interés en reflejar las tuberías de líquidos residuales y tuberías de sondeos de SOLVAY. La petición 206.d plantea concretar la ampliación de futuros suelos urbanos que aparecen como R_PO para estudiar su incorporación.

La vigente clasificación de Suelo No Urbanizable por Protección de Infraestructuras se ha incluido dentro del Suelo Rústico de Protección Ordinaria -R_PO-. Bajo esta denominación se engloban los terrenos sin una protección específica. No cabe la posibilidad de ser tenida en cuenta la petición 41.c que propone la clasificación de SUNC Espacio Libre Dotacional las franjas de 50 metros a cada lado de la autovía, por haber anunciado la sugerencia 267 del Ministerio de Fomento que se comienza a plantear la necesidad de ejecutar un tercer carril por calzada y por tanto, considerar prioritario la defensa de las márgenes de esta carretera estatal.

La toma como base de las actuales NNSS no es por carácter continuista, tal como plantea la petición 116.a, sino que lo que se está realizando es su adecuación a la legislación vigente partiendo de un planeamiento consensuado previamente.

Contestando a las peticiones 116.b, 150.b y 151.b que muestran su preocupación ante la falta de equipamientos o de lugares de interés social, se les informa que en el momento de realizar el PIOB no se considera cuales van a ser las zonas destinadas a nuevos equipamientos, pero en las siguientes entregas serán determinadas según como requiere la legislación vigente con el fin de atender y cubrir las necesidades de los residentes.

Respecto la petición 206.b, se informa que desde el comienzo de los trabajos del equipo redactor, ha sido intención primordial el utilizar en lo posible los límites de las parcelas para evitar dudas o confusiones a la hora de la gestión. Con tal fin los límites se han realizado basándose en las lindes parcelarias del Catastro. Durante el periodo de información concurrieron vecinos que indicaban la partición de sus fincas por el Catastro, y en consecuencia por el PIOB al utilizar la misma base. Por esta razón se entiende que los errores que persistan tras las modificaciones derivadas de este informe deberán ser comunicados por los propietarios con el fin de corregirlos.

La Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria en aplicación del POL, requiere a los nuevos planeamientos el desarrollo de un Informe de Impacto Territorial que pretende, tal y como se indica en la petición 206.c, valorar la

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

capacidad de acogida del Territorio. El equipo redactor está elaborando de forma paralela al presente informe, el IIT atendiendo la demanda del Gobierno de Cantabria, aunque a falta de los datos a aportar por el Ayuntamiento.

La sugerencia 252 que entiende que las limitaciones de R_PO en el entorno de los viales debería ajustarse únicamente a las afecciones de carreteras será estudiada para cada caso en concreto (no se acaba de apreciar si la petición es genérica o para un caso específico).

El Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, sugerencia 266, hace referencia a la aplicación de la Ley 5/2002, de 24 de julio, de *Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral*, y la exigencia contenida en el art.7 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre *"Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente"*. En la petición 269, comunica que conforme a lo especificado en el art.20 del Decreto 50/91, de 29 de abril, de *Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria*, se inicia el correspondiente expediente de Estimación de Impacto Ambiental. Así se inicia un periodo de información y consultas a personas, Instituciones y Administraciones previsiblemente afectadas por el proyecto.

La Demarcación de Carreteras en Cantabria de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sugerencia 267, informa: 1º (267.a) remite al art.10.2 de la Ley 25/88 que establece que *"acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar,* ***con anterioridad a dicha aprobación****, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente";* 2º (267.b) recomienda la defensa prioritaria de los márgenes de las carreteras dado que se está empezando a plantear una posible ampliación de la Autovía A-67; 3º (267.c) plantea la necesidad de mejora y preservación de las actuales condiciones de la circulación por la N-611; 4º (267.d) las vías de comunicación serán consideradas Sistema General Viario en la redacción del Plan General; 5º y 6º (267.e-f) insta a la correcta definición de los límites de la edificación y limitaciones de la propiedad según los art.84 a 87 de la *Ley de Carreteras*, así como de las franjas de dominio público, servidumbre y afección establecidas en el art.21. También se recuerda al equipo redactor en las peticiones 267.g-j que la apertura de accesos a las vías nacionales es competencia exclusiva de la Administración Estatal, que algunos de los márgenes de la carretera son propiedad de la administración Estatal y no tendrán edificabilidad, que se

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

prohibirá la publicidad visible desde la autovía y que la segregación de parcelas colindantes precisan de su informe previo.

La sugerencia 270 está remitida por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca del Gobierno de Cantabria. En ella se informa que *"considerando lo establecido en el artículo 6.3. del Real Decreto 1997/1995 por el que se establecen las medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres, se consta que en el PGOU del Ayuntamiento de Polanco, no se encuentra incluido en los lugares que conforman la Red Ecológica Europea Natura 2000, que no afecta de forma apreciable a los valores naturales de la Red Ecológica Europea Natura 2000 y que no se encuentra Espacio Natural Protegido alguno".* Además considera *"que en el Término Municipal de Polanco no existe ningún monte catalogado de Utilidad Pública y que los terrenos en cuestión no afectan a dominio público forestal"*.

La sugerencia 271 fue remitida por la Sección de Impacto Urbano y Desarrollo Sostenible del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria. En ella se indica que una vez *"iniciado el procedimiento de Estimación de Impacto Ambiental establecido de acuerdo a lo señalado en el art.20 del Decreto 50/91, de 29 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, y al objeto de facilitar la elaboración del Informe de Impacto Ambiental, se han efectuado consultas a diversas personas, Instituciones y Administraciones previsiblemente afectadas por el proyecto"*. Del total de Administraciones e Instituciones consultadas (Secretaría General de Cultura, Turismo y Deporte, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, Secretaría General de Sanidad y Servicios Sociales, Secretaría General de Educación, Secretaría General de Economía y Hacienda, Secretaría General de Obras Públicas y Vivienda, Secretaría General de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos, Dirección General de Industria, Conferencia Hidrográfica del Norte, Dirección General de Costas, Arca, Ecologistas en Acción y Demarcación de Carreteras. Ministerio de Fomento). De ellas contestaron la Consejería de Economía y Hacienda, Demarcación de Carreteras del Estado y la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico, además de la propia Consejería de Medio Ambiente. Estas peticiones serán tenidas en cuenta.

De este modo las peticiones 271.a-f son de la propia Consejería de Medio Ambiente. La primera petición establece que el Informe de Impacto Ambiental contendrá información prevista en art. 15 Decreto 50/1991 e incorporará extracto de medidas correctoras. Dicho informe estará firmado por el Coordinador o Director del Informe, el cual deberá estar

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

debidamente acreditado. Además se recuerda que deberá incluirse un Informe Arqueológico según el art.93 de la Ley de Cantabria 11/98 de Patrimonio Cultural de Cantabria. También se indicará la trascendencia comercial o industrial del informa para reivindicar confidencialidad frente a personas o entidades ajenas a la Administración. Por último se recuerda que se habrá de entregar de 2 copias firmadas y selladas en papel y en formato digital (pdf), así como el resultado de la información pública.

La petición 271-h fue enviada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento a la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria. Se recuerda que por parte de la Consejería se exigirá *"para aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidados próximos a las vías de comunicación con una intensidad de tráfico significativa, que los promotores adopten las medidas de protección contra el ruido que sean precisas para que los niveles no superen los máximos establecidos en la legislación vigente. Así mismo se deberán establecer pantallas vegetales que mitiguen el impacto visual desde las urbanizaciones hacia las carreteras."*

Ni la En la petición la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Cantabria (271-g) ni la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico (271-i) hacen peticiones sobre la documentación recibida.

8.1.2. Cambio de clasificación/calificación

(165.a-b de SOLVAY; y 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 253, 255, 256, 259, 260, 261 y 262, del Grupo Municipal Socialista)

A tenor del convenio firmado por la empresa SOLVAY Química, S.L. y el Ayuntamiento de Polanco (facilitar Convenio) se ampliará, tal y como se postula en la petición 165.a, la zona denominada como R_EPR. Del mismo modo, no se encuentran problemas a la hora de establecer como usos permitidos en dicha ampliación el uso forestal y el uso agropecuario.

La denominación de R_EPC que califica los terrenos referidos en la petición 165.b responde a la nomenclatura utilizada por las Normas Urbanísticas Regionales (NUR.) y el único fin que se persigue con tal denominación es homogeneizar los nombres adoptados por una figura de planeamiento superior. No se pretende oponerse a una figura de planeamiento superior como es el POL, por la que se adopta su propia nomenclatura de R_EPRiberas con los usos permitidos establecidos por el propio POL.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

El Artículo 95 de la LOTRUSCa establece las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la condición de Suelo Urbano. Literalmente son las siguientes:

- *Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.*
- *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
- *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*

Hay que puntualizar previamente que el Suelo Urbano de las NNSS 02 es a los efectos de la LOTRUSCa, un UNC ya que se incluye en todos los casos dentro de Áreas de Reparto en las que siempre es necesario realizar una previa cesión. Por tanto hasta la concesión de la licencia de primera ocupación no se procede a la consolidación del suelo urbano.

A continuación se contestan un grupo de Peticiones realizadas por el Grupo Municipal Socialista:

En la sugerencia 233 se solicita la inclusión como UC del sector de suelo urbanizable A-16 no cumple los condicionantes marcados por la Ley 2/2001 de Cantabria para ser considerado como tal. El artículo 96 de dicha ley entiende, por su parte, como UNC *"los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales, por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente"*. De este modo dicha petición puede ser considerada en parte, no cumple los requisitos para ser considerada como UC pero sí para ser entendida como UNC, si se finaliza su desarrollo con la tipología de edificación existente en la actualidad.

En las peticiones 234, 237, 238, 239, 240, 243, 244, 256 y 259.b, se solicita la inclusión de terrenos en UC, pero no cumplen alguno de los condicionantes citados de la LOTRUSCa.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Las sugerencias 242 y 246 también consideran la inclusión de terrenos en UC. Serán excluidos de dichas áreas aquellas parcelas que cumplan los requisitos marcados por la LOTRUSCA.

En las sugerencias 235, 236 y 262, se solicita se clasifique como UC suelos integrados en UNC por ser clasificados en las NNSS 02 como Núcleos Rurales, una categoría de SNU. El PIOB tras el estudio de las peticiones propone su clasificación como UC.

En la sugerencia 240, se solicita se incluya dentro del UC una pequeña zona, se puede considerar su inclusión dentro del Área de Reparto correspondiente. La petición 51 de un particular queda incluida en esta.

La sugerencia 245 no parece que sería viable porque las condiciones topográficas del terreno no favorecen su urbanización por tener la zona propuesta pendiente superior al 20%. Además el contemplar la petición y transformar la totalidad del ZEL actual a suelo urbanizable, se estaría incluyendo la Plaza del Ayuntamiento de reciente construcción, y las cesiones del Área de Reparto ya iniciada.

En las sugerencias 253 y 261, se solicitan el cambio de clasificación de una gran extensión limítrofe con la N-611, que no deben ser consideradas como UC por quedar afectadas en su mayor parte por las Líneas de Edificación de la autovía y de la nacional. Dada la posible futura ampliación de la autovía A-67 a su paso por el municipio, anunciada en la sugerencia 267, se recomienda desde el Ministerio de Fomento la defensa de los márgenes de esta carretera estatal. Por estas razones deberá ser estudiado caso por caso.

Respecto a la solicitud de ampliación de un Suelo Urbano de la sugerencia 247 no es posible, ya que la zona considerada como R_EPC responde a las exigencias de un planeamiento superior al municipal, el Plan de Ordenación del Litoral que el Plan General no puede modificar.

La sugerencia 255, que propone pasar la parte norte del sector urbanizable A-4 a UC, será tenida en cuenta en parte, pasando a UNC la parte sur del subsector norte.

La sugerencia 260 debería estar avalada por los propietarios del suelo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8.1.3. Modelo residencial

(20, 24, 33, 46, 55 y 104)

En respuesta a las sugerencias 20, 33, 46 y 55, que solicitan que no computen edificabilidad los porches para poderlos construir ya que tienen las respectivas edificabilidades agotadas. Finalmente la superficie del porche no computará siempre y cuando permanezca abierto y no supere los 10 m^2.

Del mismo modo, las peticiones de disminuir la superficie mínima de la parcela a 2.500 m^2 (24 y 104) para edificar en suelo rústico se entienden contrarias al modelo de crecimiento previsto por el Ayuntamiento.

8.1.4. Modelo ambiental

(116.c, 150.a y c, 151.a y c)

La sugerencia que solicita prohibir la instalación de centrales térmicas o de ciclo combinado (116.c) podrá ser considerada aunque ya han comenzado los trámites para su implantación.

Las peticiones 150.a y 151.a plantean una protección medioambiental para el núcleo urbano de Rolisas. La solución planteada en este caso pasa por considerar a dicho núcleo como residencial unifamiliar frente a la actual ordenanza de productivo genérico. Esta nueva ordenanza no sería compatible con las actividades productivas molestas, nocivas o insalubres.

Por su parte las peticiones 150.c y 151.c plantean la creación de una zona de protección del albergue de peregrinos y la arboleda del núcleo urbano de Rolisas. Dicho albergue será considerado como Sistema General en el posterior documento, y la arboleda y la parcela colindante a la misma serán reservadas como espacio libre dotacional.

8.1.5. Modelo industrial

(206.f, 232 y 263)

La petición 206.f hace referencia a la necesidad de crear nuevo suelo industrial en el municipio. La alternativa propuesta por la 232 parece indicada para llevar a cabo tal fin con la salvedad de que no podría producirse un crecimiento en su totalidad al encontrarse en zona de afección de carreteras. Por su parte la 263 pretende subdividir la zona urbanizable de Mar en residencial e industrial. El área afectada por el POL sería residencial y los pequeños espacios que no quedan afectados industrial. No parece recomendable, pues quedarían parcelas

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

industriales incrustadas en un tejido totalmente residencial de vivienda unifamiliar. Si puede permitirse como uso compatible actividades productivas, ni molestas, ni nocivas ni insalubres.

8.2. Sugerencias de carácter particular

En este segundo grupo están las peticiones realizadas por los vecinos, ordenadas por el núcleo concreto al que se refiere la petición. De las 536 sugerencias incluidas en las 267 peticiones recibidas el 87% (465) corresponden a este grupo.

No resultó posible localizar algunas de las propiedades mencionadas por los interesados al carecer estas de las referencias catastrales correctas o no dar indicaciones para su localización. 26 peticiones se clasificaron como *No Localizables* (en adelante NL). En otras ocasiones la misma petición hace referencia a distintos núcleos, pero se han diferenciado con las denominadas peticiones.

En la tabla se resume la distribución por núcleos de las peticiones. El 79% de las mismas se encuentran en los núcleos de Rumoroso, Polanco y Posadillo.

Núcleo	Número	Porcentaje
Rumoroso	203	44%
Polanco	108	23%
Posadillo	54	12%
Requejada	28	6%
Mar	21	4%
Soña	12	3%
Rinconeda	12	3%
No localizables (NL)	26	5%
Total de peticiones	**464**	

Tabla 24. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones particulares por núcleo

Entre las peticiones de los particulares el tema más frecuente es el cambio de clasificación de una o varias parcelas, en la proporción que se puede consultar en la siguiente tabla (346 de las 465 totales). Otro importante grupo lo forman aquellas que piden que se mantenga el vial tal y como está, que no se realice el vial previsto por las NNSS vigentes o que se modifique su trazado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Tipo	Número	Porcentaje
Cambio de clasificación/calificación	346	74%
Replantear vial	32	7%
Unificación de la clasificación de parcelas	22	5%
Conformidad con la propuesta	22	5%
Ordenanza	13	3%
Otros	3	1%
No localizables (NL)	26	5%
Total de peticiones	**464**	

Tabla 25. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones de los particulares por tema

En la tabla se comprueban los intereses de los vecinos de cada uno de los núcleos:

Tipo	Número	Porcentaje
Rumoroso	**203**	**44%**
Cambio de clasificación/calificación	193	95%
Unificación de la clasificación de parcelas	6	3%
Replantear vial	2	1%
Ordenanza	1	0,5%
Conformidad con la propuesta	1	0,5%
Polanco	**108**	**23%**
Cambio de clasificación/calificación	76	70%
Replantear vial	14	13%
Conformidad con la propuesta	10	9%
Unificación de la clasificación de parcelas	4	4%
Ordenanza	3	3%
Otros	1	1%
Posadillo	**54**	**12%**
Cambio de clasificación/calificación	39	72%
Unificación de la clasificación de parcelas	8	15%
Conformidad con la propuesta	3	6%
Replantear vial	3	6%
Cambio de Ordenanza	1	1%
Requejada	**28**	**6%**
Cambio de clasificación/calificación	12	43%
Replantear vial	9	32%
Conformidad con la propuesta	5	17%
Cambio de Ordenanza	1	4%
Otros	1	4%
Mar	**21**	**5%**

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Cambio de clasificación/calificación	13	62%
Cambio de Ordenanza	4	19%
Replantear vial	2	10%
Unificación de la clasificación de parcelas	1	4,5%
Conformidad con la propuesta	1	4,5%
Soña	**12**	**3%**
Cambio de clasificación/calificación	8	67%
Unificación de la clasificación de parcelas	3	25%
Replantear vial	1	18%
Tipo	**Número**	**Porcentaje**
Rinconeda	**12**	**3%**
Cambio de clasificación/calificación	5	43%
Conformidad con la propuesta	4	36%
Unificación de la clasificación de parcelas	1	9%
Replantear vial	1	9%
Otros	1	9%
No localizables	**26**	**6%**
Total de peticiones	**464**	

Tabla 26. Sugerencias PIOB agosto 2006. Peticiones particulares por núcleo y tema

8.2.1. Cambio de clasificación/calificación

En este apartado se agrupan todas aquellas peticiones que están interesadas en cambiar la clasificación propuesta por el PIOB por otra más adecuada a sus intereses. Las peticiones de este apartado han sido agrupadas por la clasificación planteada en el PIOB y por la demanda que plantean. El 70% de estas demandas provienen de suelos clasificados por el PIOB como R_PO.

Clasificación	Número	Porcentaje
R_PO	245	71%
UNC	28	8%
URB	26	7%
R_EPA	20	6%
R_EPC	10	3%
R_EPP	7	2%
R_EPR	6	1,7%
UC	3	1%
R_EPF	1	0,3%
TOTAL DE PETICIONES	**346**	

Tabla 27. Sugerencias PIOB marzo 2007. Clasificación/calificación propuesta en el PIOB

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En la tabla siguiente, las demandas principalmente van dirigidas a pasar a ser consideradas como Suelo Urbano en casi dos tercios del total de las peticiones de este grupo.

Clasificación	Número	Porcentaje
Urbano (UC o UNC)	211	61%
Urbanizable (URB)	74	21%
UC	54	16%
R_EPR	5	1%
UC o R_PO	2	1%
TOTAL DE PETICIONES	**346**	

Tabla 28. Sugerencias PIOB junio 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia

La relación de las peticiones por núcleos se aprecia en la siguiente tabla:

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Tipo	Número	Porcentaje
Rumoroso	**193**	
Urbano	110	57%
Urbanizable	45	23%
UC	38	20%
Polanco	**76**	
Urbano	47	62%
Urbanizable	11	14%
UC	11	14%
R_EPR	5	7%
UC o R_PO	2	3%
Posadillo	**39**	
Urbano	24	62%
Urbanizable	10	26%
UC	5	12%
Requejada	**12**	
Urbano	7	58%
Urbanizable	5	42%
Mar	**13**	
Urbano	13	100%
Soña	**8**	
Urbano	7	58%
Urbanizable	1	42%
Rinconeda	**5**	
Urbano	3	60%
Urbanizable	2	40%
TOTAL DE PETICIONES	**346**	

Tabla 29. Sugerencias PIOB junio 2008. Clasificación/calificación solicitada en sugerencia por núcleo

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8.2.1.1. Cambio de R_PO a Suelo Urbano

(5.a y c, 12, 13, 14, 22, 23, 25, 36, 37, 39, 40, 41.a-b, 43, 44, 45, 48, 50, 51, 52, 58.b, 67, 68, 69, 70, 74, 75, 76, 77.c, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 106.a y b, 109, 110, 111, 112, 113, 118, 119, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 136, 137, 138, 139, 144, 145, 149, 152, 153, 154, 156, 158, 161.a, 165.k, 168, 171, 178, 179, 184, 187, 188, 192, 195, 197, 200, 201, 202, 214, 216, 220, 226 y 264)

Las peticiones 5.a y c, 14, 17, 22, 25, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 48, 51, 52, 67, 68, 70, 76, 78, 79, 80, 84.b-e, 95, 96, 98, 113, 118, 122, 124, 126, 129, 133, 137, 138, 139, 144, 145, 149, 152.a, 154, 156, 158, 161.a, 165.k 178, 179, 184, 185, 187.d, 194, 197, 200.c, 201, 202, 216, 220 y 226, no cumplen los condicionantes del art. 95 de la LOTRUSCa para ser consideradas como UC, o se encuentran fuera de la adecuada malla urbana consolidada. Además las peticiones 23, 50, 74, 75, 92, 99, 101 y 188 tienen una pendiente superior al 20%, no adecuado para edificar, según las NUR.

Las peticiones 12, 13, 106.a y b, 109, 110, 111, 126, 187.b y e, se encuentran limítrofes a una zona de considerada como UC. Cumpliendo al menos tres de los condicionantes marcados por el Artículo 95 de la LOTRUSCa (acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica) serán tomadas en consideración a condición de completar los servicios necesarios a su cargo, y ceder lo que determine su área de reparto concreta.

Las peticiones 36, 58.b, 152.b y 187.f, cumplen las condiciones marcadas por la LOTRUSCa. No obstante y dada la posible ampliación de la A-6 a su paso por el municipio (petición 267), serán tenidas en cuenta siempre y cuando tengan algún aprovechamiento tras respetar la línea de edificación en las carreteras estatales (art. 25 de la Ley de Carreteras).

La sugerencia 45, cumple las condiciones marcadas por la LOTRUSCa para ser considerada como UC.

Las peticiones 69, 81, 82, 83, 84.a, 85, 86, 87, 88, 89, 97, 112, 119, 123, 125, 127, 128, 130, 131, 132, 136, 153, 168, 171, 179, 200.a y b, 214 y 264 tienen una pendiente superior al 20% recomendada por las NUR., y serán denegadas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Siguiendo los requerimientos formulados desde el Ministerio de Fomento, y ante la posible ampliación de la A-67, se considera primordial preservar los márgenes de las carreteras. Por ello las peticiones 77c y 187.a y c, no deben ser tenidas en cuenta.

Las sugerencias 103 y 192 hace referencia a la ampliación de UC en la zona de la Venta de la Deseada, pero dada la gran extensión que propone sólo podrá ser considerada en parte.

La sugerencia 195 además de incumplir los condicionantes marcados por la ley 2/2001, se encuentra dentro del ámbito de protección de las líneas ferroviarias. Según el art.15b de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del *Sector Ferroviario*, sólo serían posibles aquellos usos compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario.

8.2.1.2. Cambio de R PO a URB

(9.a-c, 10, 16, 56, 59.b-d, 93, 186, 204, 211.a-g, 222 y 227)

En el modelo territorial propuesto no se contempla el crecimiento urbano en las zonas sugeridas por las peticiones 9.a-c.

La recomendación de no superar la pendiente del 20% que establecen las NUR es tenida en cuenta a la hora de denegar la petición 10.

Las sugerencias 16, 56, 59.b-d, 186, 204 y 227 no deban ser considerada URB dado que el modelo territorial propuesto no contempla el crecimiento urbano en la zona sugerida. La petición 229 además posee gran parte de su superficie en un terreno con pendiente superior al 20%, no recomendada para la edificación por las NUR.

La sugerencia 93 no será considerada al estar parte del terreno propuesto en zona de inundación para T=500, según el Estudio de Inundabildad.

Las peticiones 211.a-g y 222 dada la imposibilidad edificatoria existente en ellas por su proximidad a la autovía no es recomendable que formen una única bolsa de URB. Además, dada la posible futura ampliación de la autovía A-67 a su paso por el municipio, se recomienda desde el Ministerio de Fomento la defensa de los márgenes de esta carretera estatal (petición 267).

8.2.1.3. Cambio de UNC a UC

(3, 11, 19, 49, 100, 102, 108, 117.a y c, 135, 146, 218 y 219)

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

El Artículo 95 de la LOTRUSCa establece las condiciones mínimas necesarias para que un suelo tenga la clasificación de Suelo Urbano. Serán las siguientes:

- *Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.*
- *Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*
- *Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.*

Las peticiones 3, 11, 19, 100, 102, 108, 117.a y c, 135, 146, 218 y 219 solicitan se clasifique como UC suelos integrados en UNC por ser clasificados en las NNSS 02 como Núcleos Rurales, una categoría de SNU. El PIOB tras el estudio de las peticiones propone su clasificación como UC.

8.2.1.4. Cambio de URB a Suelo Urbano

(90, 91, 143, 162, 166, 172, 209, 217 y 224)

Las peticiones 90.a-c, 143, 162, 166, 172, 209, 217 y 224, no se pueden considerar al no cumplir los condicionantes marcados por la LOTRSCa.

Se contesta favorablemente al cumplir los requisitos marcados por dicha ley a la petición 90.d, la cual deberá participar de las áreas de reparto ya iniciadas.

La sugerencia 91 que solicita su exclusión del sector de suelo urbanizable para pasar a ser entendida como UC no cumple los condicionantes marcados por la LOTRUSCa para ser considerado como tal. El artículo 96 de dicha ley entiende, por su parte, como UNC *"los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales, por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente"*. Las peticiones pueden ser consideradas en parte, ya que no cumple los requisitos para ser considerada como UC pero sí para ser entendida como UNC, en su respectiva Área de Reparto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8.2.1.5. Cambio de Suelo Rústico de Especial Protección a Suelo Urbano

(4, 31, 57, 58.a, 66, 71, 107, 120, 148, 157, 165j, 169a-c, 170, 189, 190, 191, 208, 221.a y b, 225 y 228)

En general, la inclusión de los terrenos en la calificación de Suelo Rústico de Especial Protección se debe a la naturaleza de los mismos y por ello deben ser excluidos de los desarrollos urbanos.

Las peticiones 4, 57, 58.a, 66, 71, 120, 148, 157, 169.a-c y 228, no cumplen los condicionantes mínimos marcados por la LOTRUSCa para llevar a cabo la clasificación demandada.

Las sugerencias 31, 170 y 208 no cumplen los condicionantes para ser considerada como UC. La reconsideración de su clasificación no depende del Ayuntamiento, ya que la zona afectada considerada como R_EPC responde a las exigencias de un planeamiento superior al municipal como el Plan de Ordenación del Litoral que el Plan General no puede modificar.

Además de carecer de los servicios propios para ser considerados los terrenos propuestos como UC, las peticiones 221.a y b, dadas las características del terreno en las que se ubican y la importancia en la recepción de las vistas generadas a través de ellas, tampoco deberían clasificarse como R_PO.

Las peticiones 165.j y 225 cumplen las condiciones marcadas por la LOTRUSCa para poder ser consideradas como UNC.

Por su parte las sugerencias 189, 190 y 191 hacen referencia a una zona del núcleo de La Hilera en el que las pendientes son superiores al 20% y no es por lo tanto recomendable construir, según los criterios establecidos por las NUR.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

8.2.1.6. Cambio de Suelo Rústico de Especial Protección a URB

(9.d-e, 61 y 163)

Las peticiones 9.d-e se encuentran dentro de la zona de protección marcada por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del *Sector Ferroviario*. Tal y como establece en su Capítulo III. Limitaciones de la propiedad, art. 14 *"la zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación"* y continua en el art.15b) señalando que *"en la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria".*

En el modelo territorial propuesto no se contempla el crecimiento urbano en las zonas sugeridas por las sugerencias 61 y 163. Además la sugerencia 163 es una zona con pendiente superior al 20%.

8.2.1.7. Cambio de Suelo Urbano a Suelo Rústico

(165.d-i)

El equipo redactor solicita a SOLVAY la presentación de las escrituras de la propiedad para poder considerar las peticiones y ser cambiadas de calificación.

8.2.1.8. Cambio de Suelo Urbano a URB

(59.a y e)

Las parcelas tienen una pequeña parte incluida dentro del Suelo Urbano como viario. Dado el comienzo de las actuaciones en el área de reparto 24 no se pueden atender las peticiones 59.a y e.

8.2.2. Red viaria

(2, 8, 27, 29, 60, 62, 73, 159, 105, 107, 140, 141, 142, 155, 164, 199, 203, 205, 207, 223, 230, 231, 241, 248, 250, 251, 254 y 259a)

Este grupo de peticiones denotan la preocupación que los viales de las NNSS 02 generan.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

En el documento mostrado en la exposición pública no figuraba ningún trazado viario. El encargo del PGOU pretende una actualización de las NNSS vigentes en el municipio, con el mantenimiento de los viales que figuran.

A la hora de superponer los viales previstos con la cartografía actual aparecen superposiciones de viales con viviendas. No es intención del Ayuntamiento proceder a las demoliciones de estas, sino modificar el trazado de los viales para no perjudicar a ningún vecino.

Tras el conveniente estudio con los técnicos municipales de las modificaciones en los trazados señaladas anteriormente se ha procedido a modificar los trazados de los viales señalados en las sugerencias 2, 8, 29, 155, 199, 203, 230, 241, 248, 251, 254.

Por su parte la sugerencia 27, 60, 62, 73, 105, 107, 140, 141, 142, 159, 205, 207, 223, 231 y 259a serán desestimadas ante la imposibilidad de llevar dichos trazados a cabo.

8.2.3. Unificación de la clasificación de las parcelas

(1, 5.b, 6, 7, 15, 18, 35, 38, 42, 47, 53, 63, 65, 77.a-b, 94, 117.b, 147, 165.ñ, 193 y 198)

La recomendación de no superar la pendiente del 20% que establecen las NUR es tenida en cuenta a la hora de denegar las peticiones 1, 6, 65, 193 y 198.a.

Las peticiones 7, 18, 35, 38, 63, 147, 165.ñ, piden la consideración de toda la parcela bajo una única clasificación. Dada la geometría de las propiedades y la proporción entre las partes, pueden ser tomadas en consideración. Las peticiones 5.b, 15, 47 y 117.b al tener más del 50% de la superficie en R_PO no deben ser consideradas. La petición 53 no debe ser considerada al ser mínima la superficie de dicha parcela como UC. Podría considerarse con el resto de las propiedades como urbanizable.

La sugerencia 42 se trata de una parcela singular que tiene una parte menor como UNC y otra mayor como URB. Su geometría y proporción hacen adecuado continuar con su clasificación.

Dada la posible futura ampliación de la autovía A-67 (sugerencia 267) a su paso por el municipio, se recomienda desde el Ministerio de Fomento la defensa de los márgenes de esta carretera estatal, por lo cual se mantendrá la clasificación prevista para las peticiones 77.a-b.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Por su parte la sugerencia 94 no puede ser tenida en cuenta, aunque se estudiará dentro de la actualización de los viales.

8.2.4. Conformidad con la clasificación

(26, 72, 165.i y l-n, 173, 175, 196, 211.h-k, 213.a-f, 221c-e)

Todas las peticiones anteriormente citadas expresan por escrito su conformidad con la clasificación propuesta. Todas ellas han sido tenidas en cuenta y no se va a proceder a realizar modificaciones en las mismas.

8.2.5. Cambio de Ordenanza

(21, 54, 64, 114, 115, 134, 160, 176, 180, 249, 257 y 258)

Aquellas sugerencias que tienen parte de su propiedad clasificada como ZEL (Zona de Espacio Libre) o dotacional, y quieren dejar de serlo (21, 54, 114, 134 y 160) se les informa que toda área de reparto ya iniciada será muy complicado realizar un nuevo reparto de cargas, mientras que en las no comenzadas sí sería posible su reestudio. Todas ellas, salvo las peticiones 134, se encuentran en el primer supuesto. Por su parte la petición 21 será considerada.

La sugerencia 64 hace referencia a la consideración de su parcela como SG-IB2 en las vigentes NNSS Dado el nuevo trazado del vial por el cual la finca adquiría dicha clasificación esta dejará de serlo.

La sugerencia 115 pide que en R_EPA se establezca una ordenanza equivalente a la de Residencial Unifamiliar. En dicha clasificación predomina el uso agropecuario y en las actuales normas se fija una superficie mínima de parcela para poder edificar en ella. La ordenanza Residencial Unifamiliar está destinada únicamente a aquellos núcleos considerados por el planeamiento como urbanos.

La sugerencia 176 pide que la ordenanza de su finca pase de residencial unifamiliar a edificación en bloque. Dado el contexto de la parcela y el entorno edificado de la misma no es adecuado su cambio de ordenación.

La sugerencia 180 propone permitir en el uso productivo artesanal ligado a las viviendas que si parece adecuado que se permita por la nueva ordenanza.

La sugerencia 249 pide la eliminación de consideración de toda una parcela como equipamiento como religioso. Dicho petición será tenida en cuenta.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Las sugerencias 257 y 258 piden el ajuste a una serie de parcelas del residencial unifamiliar. Las peticiones de estas peticiones serán tenidas en cuenta en los próximos documentos.

8.2.6. Otros

(161.b, 177 y 182)

La petición 161.b plantea que se suprima la consideración en los edificios Fuera de Ordenación la imposibilidad de cambio de uso. La consideración de Fuera de Ordenación no parece resolverse con un mero cambio de uso.

La petición 177 afirma tener problemas para realizar la obra de su casa al tener que tirar parte de la misma en caso de deseo de modificar las características de la misma. Dice ser una casa de más de 100 años y en caso de tirar parte de ella correr el riesgo de derrumbe. La vivienda queda actualmente fuera de ordenación y por lo tanto al pedir licencia de obra deberá quedar en ordenación. Si el vial no puede modificarse habrá que estudiar su entrada en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Ante la petición 182 se podría entender o bien su conformidad con la clasificación actual (R_PO) ya que pide que se mantenga la clasificación, o bien su deseo de ser UC ya que es lo que dice ser. Ante la duda se opta por no modificar la clasificación ante la posibilidad de perjudicar al propietario.

8.2.7. No localizadas

(121, 169.d, 174, 181, 210, 212, 213.g-s y 215)

A las anteriores peticiones no se les ha podido contestar al no ser posible su localización.

8.3. Resumen del informe al PIOB agosto 2006

Del total de las peticiones recibidas se recomienda desestimar 354 peticiones (65%) y estimadas 160 (29%). El 1% de las peticiones deben ser estimadas en parte. Dentro de este grupo se encuentran zonas no urbanas que querían ser UC y definitivamente han sido consideradas como UNC.

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 18 DIC 2015 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha - 7 ABR 2016 El Secretario,

Respuesta a las peticiones	Número	Porcentaje
Desestimación	354	65%
Estimación total	160	29%
Estimación en parte	4	1%
No localizables	26	5%
TOTAL DE PETICIONES	**544**	

Tabla 30. Sugerencias PIOB junio 2008. Recomendación de estimación de peticiones