

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

IV. Cuadros de características de la ordenación.

IV.1. Cuadros de usos y aprovechamientos para las parcelas de uso vivienda

IV.1.1. Viviendas colectivas

Parcela	Superficie	Viviendas		Ocupación en Planta (m2)	Aparcamiento
	M2	Nº	M2	M2	Nº
A.I.1.	1.219	12	1.144	440	12
A.I.2.	993	12	1.144	440	12
A.I.3.	1.004	12	1.144	440	12
A.I.4.	966	12	1.144	440	12
A.I.5.	497	3	285	195	3
A.I.6.	582	3	285	195	3
A.I.7.	936	8	762	500	8
A.I.8.	2.002	23	2.192	900	33
TOTAL	8.199	85	8.100	3.500	85

IV.1.2. Viviendas unifamiliares.

Parcela	Superficie	Viviendas		Ocupación en Planta	Aparcamiento
	M2	Nº	M2	M2	Nº
A.II.1.	13.212	35	8.400	3.675	70
A.II.2.	13.310	36	8.640	3.780	72
A.II.3.	12.762	31	7.440	3.255	62
TOTAL	39.284	102	10.700	10.833	204

TOTAL VIV.	47.406	187	32.580	14.260	289
------------	--------	-----	--------	--------	-----

IV.2. Parcelas Terciarias

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Ocupación en Planta	Aparcamiento
	M2	M2	M2	Nº
B.1.1.	1.066	2.760	686	35
B.1.2.	1.107	3.300	830	41
TOTAL	2.173	6.060	1.586	76
TOTAL PP	49.926	38.640	15.776*	365

\*  $15.776 + 1.408 = 17.184 < 20\% \times 88.652 = 17.730$  m2 (Cumplimiento ordenanza Art. 12.28.8/1 NNSS).

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

ZONIFICACION PORMENORIZADA

Superficie Bruta: 88.652 m<sup>2</sup>  
Superficie Neta: 85.866 m<sup>2</sup>  
Superficie Sistema General Vario: 3.342 m<sup>2</sup>

ZONAS USO PORMENORIZADO	APROVECHAMIENTO	ESTANDARES
	P.P.	
<b>PARCELAS DE USO VIVIENDA</b>		
Viviendas colectivas	85	9,96 viv/ha
Viviendas familiares	102	11,95 viv/ha
Superficie construida con uso vivienda	32.580 m <sup>2</sup> **	0.3794 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie construida con Uso Terciario	6.060 m <sup>2</sup>	0.0706 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total	38.640m <sup>2</sup>	0.4500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

E.L.1.	1.681,00 m <sup>2</sup>	
E.L.2.	7.267,00 m <sup>2</sup>	
TOTAL ESPACIOS LIBRES	8.948,00 m <sup>2</sup>	46,70 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes.		
TOTAL ( Art. 10.3.R.P.)	25.915,00 m <sup>2</sup>	

\*  $8.948 > 10\%s/88.652 \text{ m}^2 = 8.865 \text{ m}^2$ . Cumplimiento del Reglamento de Planeamiento.  
 $8.948 > 20\%s/38.640 \text{ m}^2 = 7.728 \text{ m}^2$ . Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

\*\* En aplicación a lo establecido en la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 2/2004, el 25% de esta edificación deberá destinarse a la construcción de viviendas con algún régimen de protección pública.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

ZONAS USO PORMENORIZADO      APROVECHAMIENTO ESTANDARES      ESTANDARES P.P.  
P.P.      Reglamento

#### SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

E.Q.1.	998 m2
E.Q.2.	1.551 m2
E.Q.3.	2.261 m2
TOTAL	4.810 M2

4.810 m2 > 12% s/32.580 m2= 3.909 m2. Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

4.810 m2 > 5% s/88.652 m2 = 4432.6 m2. Cumplimiento del estándar de las NNSS de Santa Cruz de Bezana.

4.810 m2 > 4.809 m2. Cumplimiento de la ficha del Sector.

#### APARCAMIENTO

Anejo a viales*	517 plazas
Garaje P.B. (85+289+76)	450 plazas
TOTAL	967plazas

\* Público. Anejo a viales.  $517 > 50\% \text{ s}/(38.640/100*2) = 50\% \text{ s}/773 = 387$  plazas. Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

\* Público. Anejo a viales. Una plaza cada 100 m2 de parcela de equipamiento = 45 plazas.  $45 + 387 = 431 < 517$ .

De las plazas indicadas al menos una de cada cincuenta o fracción, es decir, 18 plazas, se dispondrán de 5x3,60 metros, según lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de Septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

#### Ordenanza nº 8. Servidumbres aeronáuticas.

De acuerdo con el informe de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Secretaría General del Transporte. Dirección General de Aviación Civil, se adjunta el Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Asimismo de acuerdo con el Artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por el real decreto 297/2013, la superficie la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Santander queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- e) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Asimismo, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

#### IV. Medidas correctoras de Impacto Ambiental

##### IV.1. Recursos naturales

➤ Suelo:

- Se minimizará el movimiento de tierras y el arranque de la capa vegetal.
- Se reutilizará la tierra extraída.
- Todos los suelos afectados temporalmente durante el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original.
- Se procurará la conservación de los horizontes más fértiles del suelo en las áreas destinadas a actuaciones urbanísticas que cuenten con algún valor agrológico, para destinarlos a restauración ambiental, mejora de suelos agrícolas u otros.

➤ Agua:

- La calidad de las aguas subterráneas es A<sub>2</sub>, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido, que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización de Organismo de Cuenca.
- Establecer medidas de depuración y control de los vertidos.

##### IV.2. Liberación de sustancias, energía y ruido

➤ Atmósfera:

- Control de las emisiones durante la fase de construcción mediante el riego de las superficies y limpieza de viales.
- Control de las emisiones urbanas mediante la instalación en las viviendas de chimeneas adecuadas, de forma que la dilución sea suficiente para evitar concentraciones elevadas a nivel del suelo.
- Limitación del tráfico en las áreas designadas como zona residencial, con objeto de reducir la polución derivada de este tipo de contaminante.

➤ Aguas subterráneas y superficiales:

- Depuración de vertidos, por medio de la conexión de las aguas residuales a la red municipal de saneamiento o depuración individual.
- Se gestionará especialmente todo lo relativo a los aceites usados que tendrán la consideración de residuo tóxico y peligroso.
- Se realizará una gestión correcta, evitando trasladar la contaminación a los diferentes medios receptores, quedando prohibido todo depósito o vertido



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

de aceite usado en aguas superficiales, interiores, en aguas subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales.

- o Los movimientos o extracciones de tierras serán exclusivamente los establecidos en el proyecto, evitando verter cualquier tipo de material al cauce.
- o Prohibición de efectuar acciones sobre el medio físico o biológico del agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- o Adopción de precauciones, dispositivos de defensa de orillas y de calidad del agua y, en su caso, operaciones de restauración para el cauce y riberas, a fin de conservar las actuales condiciones de calidad de aguas, morfología y granulometría de los materiales del cauce.
- o Con objeto de minimizar la afección a los ecosistemas de ribera se deberá realizar el jalonamiento del terreno antes de la fase de construcción, de tal manera que el tráfico de maquinaria y las instalaciones auxiliares se ciñan al interior de la zona acotada.
- o Se recanalizarán las aguas de escorrentía superficial a los cauces naturales.

➤Ruido y vibraciones:

- o Una vez concluida la urbanización, se contemplaría la necesidad de realizar apantallamientos vegetales para reducir el exceso de ruido.
- o Durante la fase de obras, compatibilizar las horas de trabajo con las de los usos próximos, evitando trabajar en horario nocturno.

➤Control y gestión de residuos:

- o Los restos de materiales de obra procedentes de la construcción o de las obras de urbanización, deberán ser retirados de la zona y llevados a vertedero autorizado.
- o Los aceites y otros residuos de carácter tóxico peligroso procedentes de las operaciones con vehículos y maquinaria, se almacenarán en recipientes estancos y se entregarán de forma legalmente establecida para su gestión por un centro de tratamiento autorizado.

### IV.3. Condiciones biológicas

- Restitución de la capa vegetal tras el fin de las obras.
- Por otra parte, se realizará la siembra de gramíneas y leguminosas de las márgenes del cauce, y los caballones de tierra que flaqueen las orillas del arroyo.
- Mantener una cobertura vegetal permanente allí donde fuera posible.
- En los espacios libres de uso y dominio público se deberá restaurar la vegetación original del área para recuperar los hábitats asociados a ella.
-

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

#### IV.4. Paisaje

- Conservación del mayor porcentaje de formaciones herbáceas y resto de formaciones arbustivas autóctonas.
- En el caso de realizar movimientos del terreno, se procederá a reacondicionar la superficie alterada mediante revegetaciones.
- Establecer medidas de diseño que integren las edificaciones en el entorno utilizando diseños cromáticos de edificaciones colindantes (utilizar colores suaves). Para el cierre de parcelas se utilizarán muros de mampostería, bloque prefabricado o muros de hormigón.

#### IV.5. Patrimonio histórico-artístico

Si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto, apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener un significado arqueológico de importancia, la empresa responsable de las obras, o las subcontratas, deberán paralizar cautelarmente las labores que pudieran afectarle.

De forma inmediata, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe del hecho, para su valoración y determinación de si procede la realización de una excavación de urgencia para recuperar los restos arqueológicos.

De cualquier forma, durante la ejecución de las obras proyectadas y durante la remoción de tierras se establece un seguimiento arqueológico por técnico superior arqueólogo debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. En todo caso la actividad no se reanuda en dicho punto, en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido.

#### V. Medidas complementarias correctoras o compensatorias

##### V.1. Medidas complementarias para la Protección geomorfológica

- Se redactará un Estudio Geotécnico previo al Proyecto de Construcción que determine las características de la zona y en especial el comportamiento de los materiales presentes, para así determinar el tipo y sistema de cimentación.
- Los movimientos de tierra serán los establecidos en el plan parcial, estando prohibido verter cualquier tipo de material a los cauces próximos.
- Cualquier actuación que suponga la creación de taludes, conllevará la mimetización de éstos con el entorno mediante la utilización de técnicas de estabilización y revegetación. Sería recomendable perfilar taludes con pendientes suaves (bajar un metro en vertical por cada tres metros recorridos en horizontal).



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- Se conservarán las tierras correspondientes a los horizontes superiores de los suelos mediante su acopio para su posterior utilización en los espacios libres, llevando a cabo la recogida, almacenamiento temporal, y reutilización del suelo afectado por los movimientos de tierras.
- El suelo extraído se deberá reutilizar lo antes posible; en caso de tener que ser almacenado prolongadamente, se hará sobre una superficie llana y en forma de montones de sección trapezoidal que no superen los 150 cm. de altura, debiéndose de realizar las medidas agrológicas necesarias para su mantenimiento.
- Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante.

#### V.2. Medidas complementarias para la Protección del sistema hidrogeológico

- Se determinará una red separativa para la recogida de aguas pluviales siempre que sea técnicamente posible, conectando con el saneamiento general únicamente las aguas residuales y no las de escorrentía o limpias. En cumplimiento del Reglamento de Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria aprobado por Decreto 18/2009 de 12 de marzo.
- Se procederá a la depuración de todo tipo de aguas contaminadas hasta obtener la calidad de agua indicada por la Confederación Hidrográfica del Norte, antes de su vertido.
- Las aguas pluviales se reutilizarán, en la medida de lo posible, para alimentar hidrantes contra incendios y bocas de riego para jardines.
- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes. En caso de contaminación accidental, se deberá eliminar de forma inmediata.
- Se controlará el perfecto estado de la maquinaria utilizada, a efectos de evitar fugas de líquidos contaminantes. Los productos residuales procedentes del mantenimiento de vehículos o maquinaria empleada así como cualquier otro producto originado durante la ejecución o explotación del proyecto, se almacenarán en recipientes estancos que se transportarán a centros de tratamiento autorizados.
- En los espacios de uso público (equipamientos, espacios libres, aparcamientos y viarios) salvo justificación técnica asociada a los requisitos de acondicionamiento como espacio público, se tenderá a conservar los perfiles del terreno iniciales para introducir los menores cambios en la escorrentía natural del terreno.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- Se implantarán, en la medida de lo posible, sistemas de drenaje sostenible que reduzcan la impermeabilización del suelo, especialmente en las zonas de espacios libres, parques y jardines, aparcamientos y viales.
- Se recomienda no pavimentar todas las calzadas (senderos peatonales, corredores verdes, aceras, aparcamientos) en caso de ser técnicamente necesario usar pavimentos permeables como la grava o gravilla estabilizada, los adoquines perforados por cuyo hueco puede crecer la hierba o las estructuras plásticas de refuerzo para el crecimiento de césped, el hormigón permeable o el asfalto poroso que favorecen la absorción de las aguas de lluvia por el suelo. Los aparcamientos, las zonas peatonales y los espacios libres son típicamente áreas en las que se podrán utilizar pavimentos permeables.
- Cuando se usen adoquines perforados u otros sistemas similares en zonas peatonales, se ha de atender a la legislación vigente en materia de accesibilidad en Cantabria, puesto que regula la existencia de caminos para los peatones que eviten posibles molestias al caminar. En caso de utilizar este sistema en zonas destinadas al tráfico, asegúrese de utilizar adoquines con las características adecuadas, especialmente si se prevé el paso de camiones.
- Asimismo los proyectos de urbanización y construcción deberán implementar medidas tendentes a la reutilización del agua de lluvia para su reutilización en labores de riego y/o limpieza.

### V.3. Medidas complementarias para la Protección de la atmósfera, energía y ruido

- Serán de obligado cumplimiento las determinaciones recogidas respecto a la Atmósfera y el Clima, en el apartado correspondiente del ISA referidas a préstamo de materiales de cantera, control de emisiones de polvo y reducción de partículas en suspensión.
- El transporte en camiones debe realizarse con toldo protector a fin de evitar la propagación de polvo y las pérdidas accidentales que, en caso de producirse, serán retiradas lo más rápidamente posible.
- Se emplearán luminarias con pantallas opacas en su parte superior que impidan la iluminación por encima del plano cenital, evitando de esta forma fenómenos de contaminación lumínica en cumplimiento de la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica. Especialmente se evitará el empleo de farolas tipo globo. La luz debe ser dirigida de arriba hacia abajo evitando la emisión directa de luz hacia el cielo, cosa que se consigue usando luminarias orientadas en paralelo al horizonte, con lámparas bien apantalladas y eficientes, de la potencia necesaria para alumbrar el suelo de acuerdo con los criterios de seguridad. Es, también, aconsejable emplear con preferencia las luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente. Las lámparas que se instalen en las zonas exteriores del ámbito deberán ser preferentemente de bajo consumo, utilizando dispositivos que eviten la dispersión



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

de la luz fuera del área a iluminar, y a la vez compatibles con el uso previsto para el equipamiento, de modo que se disminuya considerablemente la intrusión lumínica.

- La Red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- A efectos de mitigar el ruido durante la ejecución de las obras, se deberán mantener en perfecto estado los equipos y maquinaria empleados tanto en la fase de construcción como de funcionamiento del proyecto. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado correspondiente del ISA referente a mantenimiento de la maquinaria e instalación de lavarRuedas.
- Las medidas para la urbanización de viales y la velocidad reducida de los vehículos en las obras contribuirán también a atenuar los impactos acústicos y de contaminación.
- El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la O.M.S. como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en las normativas municipales.
- Reducción de la velocidad de circulación de camiones en las inmediaciones habitadas.
- Se prohíbe los trabajos en horario nocturno, salvo situación que peligre la seguridad de la obra.
- Se utilizarán pavimentos fonoabsorbentes y absorbentes de luz en los casos en los que sea recomendable y posible.
- 

#### V.4. Medidas complementarias para la Protección de la vegetación

- Se establecerán pasillos de tránsito de maquinaria en las zonas donde el suelo quede sin edificación o asfaltar.
- Con el objeto de minimizar la afección a los ecosistemas se deberá realizar el jalonamiento del terreno y el marcado de los ejemplares arbóreos de mayor interés. Conservación de la vegetación significativa existente. La Dirección Ambiental de la obra podrá estimar la conservación de algún elemento arbóreo o arbustivo significativo. En este caso, se procederá al trasplante de las especies e individuos señalados a una zona más segura donde se reservarán hasta su colocación en el lugar asignado como definitivo. En lo que respecta al trasplante, este se realizará, preferentemente, durante el periodo de Diciembre a Enero, es decir, época en la que las especies vegetales se encuentran con un nivel bajo de actividad (temporada de "savia baja"), y su supervivencia al traslado y su recuperación a los daños del mismo es mucho más probable que si se realiza en los meses pertenecientes a la Primavera-Verano



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- No se emplearán especies incluidas en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras en las labores de revegetación.
- En caso de que sea necesario el aporte de tierra vegetal, deberá tenerse en cuenta la procedencia de la misma y asegurarse de que no contenga semillas de especies alóctonas. En ningún caso podrá aportarse escombros, restos de demoliciones o residuos de ningún tipo.
- Las especies arbóreas y arbustivas empleadas en las labores de restauración paisajística y ambiental deberán ser autóctonas. Tanto en los caballones del encauzamiento como en las zonas ajardinadas del plan parcial, se tenderá al empleo de estas mismas especies autóctonas. En el caso de emplear especies alóctonas, estas deberán ser de carácter no invasor.
- Durante la fase de obra, se realizarán los controles necesarios para detectar la presencia de estas especies alóctonas de carácter invasor, y especialmente del plumero o cortadera (*Cortaderia selloana*) y del polígono japonés (*Reynoutria japonica*). En caso de detectar su presencia, su eliminación se realizará de acuerdo a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.
- La flora deberá estar protegida contra plagas y enfermedades mediante productos selectivos, sin perjuicio de lo establecido en la ley 43/2002, de 20 de noviembre, de sanidad vegetal.

#### V.5. Medidas complementarias para la Gestión de residuos

- Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado correspondiente del ISA referente a vertidos de materiales sobrantes (tierras y aceite/ combustibles) y su gestión, delimitación de la zona de obras, vertidos de aceite y combustible y espacios de almacenamiento y gestión, así como el Informe de Situación.
- Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos que se puedan generar, evitando su acumulación y permitiendo su recogida y transporte a gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos, que puedan ser arrastradas por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.
- La gestión de residuos, se regulará de acuerdo con la normativa de referencia, especialmente según lo dispuesto en: Real Decreto 105/2008, identificación de residuos con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo,

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, y demás legislación sectorial aplicable en la materia.
- Una vez finalizadas las obras se procederá a la limpieza de la zona afectada por las mismas.
- Las zonas de nueva urbanización deberán prever un sistema de recogida de basuras que sirva de apoyo a la organización del servicio municipal. A tal fin se pondrá a disposición del servicio de basuras un espacio adecuado en conexión con la vía pública para la colocación de los contenedores que den servicio a las nuevas edificaciones, de acuerdo con el criterio fijado por el ayuntamiento y teniendo en consideración que se facilitara la recogida selectiva.
- Preferiblemente este espacio estará ubicado en las parcelas privatizables, ocupando exclusivamente las vías y espacios públicos en los horarios de recogida.

#### V.6. Medidas complementarias para la Protección del paisaje

- Las características constructivas de las edificaciones habrán de ser congruentes con las características del entorno. No se utilizarán colores brillantes o muy vivos en las fachadas, ya que produciría un notable impacto visual y se vería incrementado por la altura de las edificaciones.
- La rasante de las edificaciones deberá ser la misma que la media de las rasantes de los viales colindantes.
- La altura del cerramiento ciego de parcela no excederá de un metro.
- Las plantas bajas de uso residencial correspondientes a las parcelas colindantes con el bulevar del arroyo, tendrán una altura máxima de 2,50 m., acorde con las alturas de plantas superiores de uso residencial.
- Se deberá soterrar la línea de media tensión que atraviesa el terreno a edificar.
- La adecuación de las zonas destinadas a espacios libres será simultánea al proceso de urbanización no posponiéndolo hasta el final de la urbanización del sector.

#### V.7. Medidas complementarias para la Protección del entorno social

Las áreas correspondientes a las zonas de juego y recreo de niños, (A.J.1 y A.J.2) deberán ser incluidas en las zonas que inicialmente se clasificaron como jardines (J.1, J.2, J.3 y J.4), con el propósito de proporcionar mayor seguridad a dichas zonas infantiles.

En los aparcamientos exteriores cuya disposición sea en batería, se deberá situar elementos de protección de aceras como, por ejemplo, pivotes o solución similar, a fin de que los vehículos estacionados no invadan la citada acera.

Los accesos, tanto peatonal como rodado, a la planta bajo rasante no se situarán en ningún punto de la línea imaginaria que une los espacios libres existentes en los patios de manzana que delimitan las edificaciones de bloques en "u", ni a lo largo de la antigua carretera nacional N-611.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

#### V.8. Medidas complementarias para la Protección del patrimonio histórico

Para la salvaguarda del Patrimonio Arqueológico. Como medida general, si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto, apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, las direcciones facultativas paralizarán, con carácter cautelar, todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanudará en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido. Si fuera necesario, se contratará un equipo profesional para la realización del seguimiento arqueológico de todas las remociones de tierras que se lleven a cabo durante el periodo que duren las obras. En el caso de ponerse en marcha, supone el gasto añadido del profesional que realice estas tareas

#### V.10 Medidas complementarias para la integración de la ordenación en el entorno.

- Con carácter general las nuevas construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que están situadas. A tal fin el diseño de las nuevas construcciones deberán responder en su diseño y composición, a las características dominantes del ambiente en que se emplazan, poniendo especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, comisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.
- Se procurará que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva del ámbito.
- Los materiales, cromatismo y composición de fachadas, y cubiertas armonizarán con las edificaciones residenciales del entorno, de forma que se eviten soluciones disonantes, evitando coloraciones discordantes y grandes contrastes.
- Queda prohibida la imitación de materiales nobles y falsos aplacados, así como el revestimiento con elementos prefabricados cuya utilización no se justifique de manera excepcional en el conjunto del diseño. Los aplacados de piedra serán de caliza o arenisca, nunca con acabados pulidos.
- Las medianerías o paredes ciegas o que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se tratarán con materiales de acabado similares al de las fachadas.
- Se utilizarán plantaciones en forma de pantallas vegetales para integrar los elementos artificiales en el entorno. En la medida de lo posible se utilizarán plantaciones especies arbóreas y arbustivas como las que se encuentran en las inmediaciones, así se podrá llegar a integrar mejor la obra en el entorno, porque se restaurarán las formas, los colores y las texturas de la vegetación circundante.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- Los proyectos de jardinería de la urbanización incorporan mayoritariamente especies autóctonas y de vegetación característica del ámbito.

#### V.9. Medidas complementarias para la integración de las edificaciones y de las instalaciones en los edificios y urbanización.

- El diseño del edificio y del terreno, los espacios anexos y su articulación con el entorno han de resolver adecuadamente la forma de insertarse en el paisaje del lugar, valorando sus cualidades y respetando y recuperando, si es posible, las huellas valiosas existentes en cada terreno y en cada parcela, tales como edificios, cercas y muros, rodales y árboles o setos, arroyos, caminos o roquedos (si los hubiere).
- Al objeto de conseguir una mayor integración de las edificaciones con las características del entorno, se prohíbe la utilización de prototipos foráneos ajenos al lugar y sin referencias con el carácter del medio en que se ubiquen.
- Las especies introducidas en el tratamiento de los bordes o de amortiguación deberán ser las propias del ámbito y preferentemente autóctonas.
- En particular serán de aplicación las siguientes medidas de integración de las nuevas edificaciones:
  - a) La composición de los elementos fundamentales de la fachada, tales como huecos, terrazas, estragales, miradores o balconadas deberá responder a la tipología, materiales y colores preponderantes en la zona, con independencia del carácter contemporáneo de las edificaciones. Se evitarán en todo momento soluciones de mimetismo.
  - b) En el Proyecto constructivo deberán justificarse los perfiles básicos del volumen edificado respecto al entorno circundante en cuanto a las líneas de alero, de cumbriera, de forjado, de ejes de fachada y de anchura de la misma, así como pendientes de cubierta, con explicación gráfica de la relación de integración con la arquitectura predominante en el entorno.
  - e) En los edificios residenciales las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebras en sus planos, y sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se emplacen.
  - e) Cuando se intervenga con estructuras de hormigón armado, los elementos visibles no presentarán espesores mayores de 15 centímetros en vuelos, aleros, balconadas y otros similares, y deberán llevar el tratamiento de encofrado adecuado a esa situación de elementos vistos.
  - g) Se prohíben expresamente las barandillas de balaustres de hormigón o cemento prefabricados.
  - h) La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, previa justificación de su integración, soluciones con materiales diferentes, quedando prohibidas las carpinterías reflectantes o con brillos.
  - i) Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material permitiéndose el uso de otros materiales tales como acero cortén, zinc, cobre, o los paneles estratificados.
  - k) Si es técnica y viablemente posible se integrarán dentro de las construcciones las

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

instalaciones tanto de energía o aire acondicionado, así como de telecomunicaciones y o tendederos o secaderos de ropa. En todo caso se evitarán soluciones de cableado visto anclado a fachadas.

#### V.10. Medidas específicas para los cierres

- Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc., se pintarán, así mismo, de tonos propios de la zona.
- Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra, pintados de color no disonante.
- En los frentes a vía pública. Los solares y parcelas deberán contar con cierres realizados con muros de fábrica según las alineaciones. No se autoriza en la parte alta del cierre el uso de celosías de hormigón o cerámica.
- En las zonas de transición hacia espacios naturales: los cierres se realizarán con empalizadas de madera, murias de piedra o setos vegetales, siguiendo los criterios tradicionales constructivos de tal manera que no se reduzca la conectividad ecológica y el tránsito a través sea sencillo. Las alambradas sólo se permiten para incorporarlas en los cierres de madera con el fin de hacerlos menos accesibles al paso de ganado que pueda aún ocupar espacios anexos al ámbito del Plan Parcial.

#### VI. Programa de vigilancia ambiental.

El presente epígrafe, definido de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (R. D. 1131/1998 de 30 de Septiembre) y el Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación Ambiental para Cantabria, tiene por objeto establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, protectoras y correctoras, contenidas en la Estimación de Impacto Ambiental, así como garantizar en el tiempo, el correcto funcionamiento de las mismas.

El contenido del Programa de Vigilancia Ambiental establecerá principalmente las previsiones a realizar en las siguientes fases: Fase de obras y Fase de explotación.

La primera labor de la Vigilancia Ambiental es la de comprobar la oportunidad y eficacia de todas las medidas correctoras propuestas. La siguiente actuación será la de comprobar que efectivamente son consideradas estas medidas en las fases siguientes, debiéndose comprobar el grado de adopción o de aplicación de cada una de ellas.

Serán de obligado cumplimiento los condicionantes adicionales, para la atenuación del impacto ambiental, que se impongan al proyecto mediante las autorizaciones administrativas pertinentes, que deban ser emitidas por los organismos competentes en cada caso. De la misma manera serán de obligado cumplimiento las determinaciones recogidas respecto al Plan de Vigilancia Ambiental recogidas en el apartado 12 del ISA.



## VI.1. Misiones de la Vigilancia Ambiental

Tanto el Contratista como la Dirección de Obra y su Asistencia Técnica aportarán los medios suficientes para el desarrollo de las actuaciones del Plan de Vigilancia Ambiental, incluyendo en el equipo técnico cualificado y habilitado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte para abordar el apartado arqueológico y patrimonial del Seguimiento. Además de su cumplimiento, parece adecuado recordar las misiones específicas básicas.

### VI.1.1. Misiones de Contratista

Una primera previsión a incluir en el Programa se refiere a ciertos requisitos y tareas a cumplimentar por el Contratista. Serían los siguientes:

a) Designación de una persona como interlocutor continuo con la Dirección de Obra para los temas de los temas de vigilancia de los impactos ambientales y de restauración del entorno afectable por las obras. Sus tareas serán las siguientes:

- Conocer las condiciones ambientales recogidas en el Pliego de Prescripciones particulares de la Obra y en la Estimación de Impacto Ambiental.
- Investigar aspectos del medio que puedan llegar a cambiar en el tiempo entre la redacción de este Proyecto y el comienzo de las obras.
- Controlar específicamente lo relativo a la tierra vegetal con objeto de recuperarla y utilizarla en la restauración de la parcela.
- Elaborar unos informes mensuales del Programa de Vigilancia Ambiental.
- Asistir a la Dirección de Obra en la disponibilidad de cartografía y planos de las obras, en las visitas y controles propios, en la realización de proyectos parciales de cambios o mejoras, etc.

b) Previsión de medidas de precaución adoptadas para la salvaguarda del entorno.

c) Previsión de medidas de precaución y control a adoptar para preservar la calidad del agua; formulación de un Plan para la reducción de la emisión de sólidos a través de la escorrentía.

d) Redacción de informes mensuales de los Contratistas a la Dirección de Obra señalando previsiones e incidencias en lo tocante a:

- Medidas de protección adoptadas para proteger la vegetación.
- Redacción de un plan de acopios de la tierra vegetal.

e) Cumplir o desarrollar todas las actuaciones del Programa de Vigilancia Ambiental que se establezcan en el momento del replanteo de las obras.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

f) Informar obligatoriamente a la Dirección de Obra sobre la adopción de las medidas necesarias para evitar la contaminación del agua por efecto de los combustibles, aceites, lechadas, ligantes o cualquier otro material perjudicial.

g) Informar obligatoriamente a la Dirección de Obra acerca de las precauciones especiales para prevenir posibles afecciones a elementos de interés arqueológico. De la misma forma, antes de comenzar las obras, avisar a los responsables del Patrimonio Arqueológico por si quisieran realizar prospecciones previas.

#### VI.1.2. Misiones de la Dirección de Obra

Los trabajos ambientales que deben estar a cargo de la Dirección de Obra son:

a) Controlar el desarrollo del Proyecto y comprobar el cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental y del condicionado ambiental del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto de Construcción y de la Estimación de Impacto Ambiental.

b) Supervisar y controlar todos los materiales, condiciones de ejecución y unidades de obra relacionadas con el acabado final de las nuevas superficies, con su acondicionamiento y con el tratamiento estético y vegetal.

c) Contactar con el Contratista en los momentos del replanteo para informarle acerca de los condicionantes y requerimientos ambientales.

#### VI.2. Actuaciones de la Vigilancia Ambiental

Las actuaciones de la vigilancia ambiental, que a continuación se detallan, se presentan estructuradas en dos apartados.

El primero de ellos está dedicado a abordar una serie de limitaciones a la fase de obras y prescripciones a tener en cuenta durante la ejecución de las mismas.

En el segundo capítulo se abordan una serie de actuaciones a realizar para llevar a cabo el control efectivo desde el punto de vista ambiental.

##### VI.2.1. Condicionado ambiental

Se incluyen a continuación las prescripciones que se deben tener en cuenta en el momento de la ejecución de las obras. Se incluyen, a modo de condicionado ambiental, ciertas limitaciones a la actividad de obra.

El conjunto de prescripciones se dirigen tanto a la Empresa Constructora como a la

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Dirección de Obra y su Asistencia Técnica. La primera, deberá cumplirlas escrupulosamente, en tanto que los segundos deberán controlar que el grado de cumplimiento de las prescripciones es el adecuado.

a) Disposiciones previas

- Serán de aplicación en la ejecución de esta obra, las siguientes disposiciones:
  - o Decreto 3025/1974, de 9 de agosto, sobre limitación de la contaminación producida por los automóviles.
  - o Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  - o Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
  - o Real Decreto 833/1998, de 20 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986.
  - o Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
  - o Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986.
  - o Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de las Especies Naturales y de Flora y Fauna silvestres.
  - o Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
  - o Orden 28 de febrero de 1989, que regula las situaciones específicas para las actividades de producción y gestión de aceites usados.
  - o Y cuantas disposiciones oficiales existan sobre la materia, de acuerdo con la legislación vigente, que guarden relación con la misma, con la protección Y los distintos componentes del entorno y sus instalaciones auxiliares o con trabajos necesarios para ejecutarlas.
- El Contratista deberá contar con una asesoría cualificada o persona con titulación adecuada, directamente responsable en temas ambientales.
- El Contratista estará obligado a presentar mensualmente un informe técnico a los Servicios Técnicos de la Dirección de Obra, en relación a las actuaciones y posibles incidencias con repercusión ambiental que se hayan producido. Asimismo se señalará el grado de ejecución de las medidas correctoras y la efectividad de dichas medidas. En caso de ser los resultados negativos, se estudiará y presentará una propuesta de nuevas medidas correctoras.

b) Protección a las aguas

- Según el art. 234, del R.D. 849/1986, de 11 de abril, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 92 de la Ley de Aguas:
  - o Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- o Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno. No cubrir los cauces con materiales.
- o El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico. Para lo no definido en este apartado se regulará de acuerdo con la Ley 29/1985, 2 de agosto, de Aguas, así como por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- El Contratista tiene las siguientes obligaciones:

El Contratista presentará a la Dirección de Obra un Plan con los cuidados, precauciones, dispositivos de defensa de orillas y de calidad del agua, mantenimiento de dichos dispositivos, y en su caso, operaciones de restauración del cauce y riberas de los cursos de agua alterables, a fin de conservar las actuales condiciones de flujo, calidad de aguas, morfología y granulometría de los materiales del cauce y sección mojada en aguas normales, etc. En el Plan figurarán detalladas las medias de control y vigilancia frente a la llegada de productos de hormigonado, sólidos en suspensión, combustibles y lubricantes, etc.

Los daños innecesarios o no previstos sobre la vegetación de ribera y no especificado en el Proyecto, serán repuestos a cargo del Contratista.

El Contratista tomará las medidas adecuadas, consistentes principalmente en crear una zona de limpieza de ruedas y camiones con agua a presión, para evitar que los vehículos que abandonen las zonas de obras depositen fuera de ellas restos de tierra, barro, etc. En caso de producirse algún depósito, lo eliminará rápidamente.

#### c) Aceites usados

Se gestionará especialmente todo lo relativo a aceites usados. Éstos tendrán la consideración de residuo tóxico y peligroso. De conformidad con lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, a los aceites usados cuyo poseedor destine al abandono, les será de aplicación lo dispuesto en la citada Ley y en el Reglamento para su ejecución.

Se entiende por aceite usado, todos los aceites industriales con base mineral o sintética y lubricantes que se hayan vuelto inadecuados para el uso que se les hubiese asignado inicialmente y, en particular, los aceites usados de los motores de combustión y de los sistemas de transmisión, aceites para turbinas y sistemas hidráulicos.

La gestión es el conjunto de actividades encaminadas a dar a los aceites usados el



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

destino final que garantice la protección de la salud humana, la conservación del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales. Comprende las operaciones de recogida, almacenamiento, tratamiento, recuperación, regeneración y combustión.

El productor es la persona física o jurídica que, como titular de la actividad, genera aceite usado. También se considera productor a la persona física que, por sí o por mandato de otra persona física o jurídica, genera aceite usado. El Contratista será el responsable de todo el aceite usado generado.

El gestor es la persona física o jurídica autorizada para realizar cualquiera de las actividades de gestión de los aceites usados, sea o no productor de los mismos.

El Contratista está obligado a destinar el aceite usado a una gestión correcta, evitando trasladar la contaminación a los diferentes medios receptores.

Queda prohibido:

- Todo vertido de aceite usado en aguas superficiales, interiores, en aguas subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales.
- Todo depósito o vertido de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo, así como todo vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado.
- Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del medio ambiente atmosférico.

El Contratista deberá cumplir las prohibiciones recogidas en el apartado anterior mediante la entrega del citado aceite a un gestor autorizado.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, el productor deberá:

- Almacenar los aceites usados en condiciones satisfactorias, evitando las mezclas con el agua o con otros residuos no oleaginosos.
- Disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y gestión, y que sean accesibles a los vehículos encargados de efectuar la citada recogida.
- Entregar los aceites usados a personas autorizadas para la recogida, o realizar ellos, con la debida autorización, el transporte hasta el lugar de gestión autorizado.
- El Contratista presentará a la Dirección de Obra, el documento de control y seguimiento, que estará firmado por el productor y receptor. El Contratista conservará durante un año copia del documento correspondiente a cada

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

sesión. El gestor estará obligado a remitir al órgano competente copia de los documentos relativos a cada sesión según lo establece la Orden.

d) Protección del Entorno Terrestre

Preparación del terreno

La obra se desarrollará dentro de los límites marcados por el jalonamiento del terreno y la línea establecida para la obra.

La localización exacta de las instalaciones de obra, tales como, parques de maquinaria, almacenes de materiales, aceites y combustibles, etc., y plantas auxiliares deberá ajustarse a las previstas en el Proyecto.

La preparación del terreno consiste en retirar de las zonas prevista para la ubicación de la obra, los árboles, plantas, tocones, maleza, escombros, basuras o cualquier otro material existente, que estorben, que no sean compatibles con el Proyecto de Construcción o no sean árboles a proteger.

Las operaciones de desbrozado deberán ser efectuadas con las debidas precauciones de seguridad, a fin de evitar daños en las construcciones existentes, propiedades colindantes, vías o servicios públicos y accidentes de cualquier tipo. Cuando los árboles que se derriben puedan ocasionar daños a otros árboles que deben ser conservados o a construcciones colindantes, se trocearán, desde la copa al pie, o se procurará que caigan hacia dentro de la zona de limpieza.

Cuando existan pozos o agujeros en el terreno, su tratamiento será el que fije la Dirección de Obra según el caso mediante la aprobación del Plan correspondiente presentado por el Contratista.

Todos los materiales que puedan ser destruidos por el fuego serán quemados o retirados al vertedero de acuerdo con lo que indique el Director de la Obra y las normas que sobre el particular existan en cada localidad.

En ningún caso se permitirá utilizar al Contratista caminos de obra no definidos a tal efecto en el Proyecto, y para utilizar los así previstos será necesaria la aprobación de la Dirección de Obra.

Protección a la atmósfera

El Contratista preverá las operaciones de limpieza y los riesgos necesarios para que el viento o el paso de vehículos de obra levanten y arrastren a la atmósfera la menor cantidad posible de partículas, en las inmediaciones de lugares habilitados o las carreteras o viales de tránsito rodado.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

El riego será más frecuente en las zonas desprovistas de vegetación como consecuencia del desbroce, en especial en los sustratos que, por su fina granulometría, sean más susceptibles de producir polvo, y especialmente en las épocas en que se combinen altas temperaturas, pocas precipitaciones y fuertes vientos.

El material de granulometría fina transportado en bañeras o volquetes deberá ser convenientemente cubierto.

#### Protección del Patrimonio

La Dirección de Obra o, en su caso, el Contratista y antes de comenzar las obras contactarán para avisar del comienzo de la actividad a la instancia administrativa responsable del Patrimonio (Consejería de Cultura de Cantabria) por si quisiera hacer prospecciones previas.

Las sanciones y actuaciones de restauración por daños no previstos ni evitados correrán a cargo del Contratista.

Cuando se produzcan hallazgos de restos históricos de cualquier tipo, deberán interrumpirse las obras y comunicarlo a la Dirección de Obra, no debiendo reanudar la obra sin previa autorización, cumpliendo lo establecido en la normativa del Patrimonio Histórico Artístico.

Cualquier modificación o ampliación del proyecto presentado, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberá de ser comunicado a la Consejería de Medio Ambiente que establecerá, si procede, la aplicación de nuevas medidas correctoras

Se comunicará a esta Dirección de Medio Ambiente el inicio de las obras proyectadas.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la obtención de las preceptivas autorizaciones o informes por parte de otras administraciones y organismos.

Santander, Septiembre 2017

Fdo: Carlos de la Hoz/Ingeniero de Caminos.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA. CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.

DOCUMENTO "D" PLAN DE ETAPAS.

CVE-2017-11226



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA. CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.**

**DOCUMENTO "D". PLAN DE ETAPAS.**

### **1. Condiciones generales de actuación urbanística.**

El Sector 103 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, constituye una única Unidad de Actuación y su desarrollo se llevará a cabo por el Sistema de Compensación desarrollado en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria en los artículos 158 al 161 incluidos.

El ámbito de la Unidad de Actuación es el contenido en los planos. La titularidad de la promoción corresponderá a los propietarios privados de la misma.

### **2. Condiciones generales para la ejecución del Plan.**

La Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece y regula el Sistema de Compensación en la Sección 20ª del Capítulo VI del Título III EJECUCION DE LOS PLANES DE ORDENACION, en los artículos 149 al 157, precisando los distintos momentos y mecanismos jurídicos administrativos que hacen viable y garantizan la ejecución del planeamiento.

### **3. Cesiones al Ayuntamiento.**

Se cederán al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, gratuita y libres de cargas los siguientes elementos definidos en el presente Plan Parcial:

- a) Todas las superficies destinadas al dominio y uso público en condiciones de libre acceso. (Parcelas E.L.)
- b) Las parcelas de equipamiento local comunitario, (Parcelas E.Q.).
- c) Las aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes.

### **4. Gastos de urbanización y conservación de la urbanización.**

Según lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria, los gastos de urbanización deben ser sufragados por la promoción del Plan Parcial, sin perjuicio del