

**RESOLUCIÓN DE 27 DE ENERO DE 2025**, de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por la que se formula el **DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del **Plan Parcial del ámbito de Suelo Urbanizable No Programado nº 12 “Santullán”** en el término municipal de Castro Urdiales.

## 1. REFERENCIAS LEGALES

La *Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria*, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que transpone al ordenamiento jurídico español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, y la *Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, y de planeamiento urbanístico de desarrollo del planeamiento.

La *Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, que adapta algunos de los plazos del procedimiento de evaluación ordinaria y simplificada, contemplados en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, en los casos que carecen de carácter básico, con el fin de agilizar los trámites o bien reforzar las garantías en su adecuada aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Se introduce una regulación propia a los informes preceptivos, que no sigue un régimen específico en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, pero que deriva de la normativa autonómica.

La *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas.

El *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*, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

Las normas ambientales citadas introducen en el procedimiento administrativo aplicable para la elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico y sus modificaciones un proceso de evaluación ambiental estratégica ordinaria que constará de las siguientes actuaciones:

- Solicitud de inicio.
- Consultas previas y determinación del Estudio Ambiental Estratégico.
- La elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.
- Información Pública y Consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Análisis técnico del expediente.



**Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio**  
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

- Declaración ambiental estratégica.

La determinación de la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico se determinará por el órgano ambiental, tras identificar y consultar a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, y lo comunicará al órgano promotor mediante un Documento de Alcance que incluirá además los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso. Asimismo, el órgano ambiental deberá definir las modalidades de información y consulta.

## 2. ANTECEDENTES

El expediente de evaluación ambiental del Plan Parcial del ámbito de SUNP nº 12 “Santullán” en el término municipal de Castro Urdiales, se inició, el día 11 de junio de 2024, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de la solicitud de LANDCOMPANY 2020 SL para el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación, de conformidad con lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 18 de junio de 2024, remitió el borrador del Plan Parcial y el Documento Ambiental Estratégico a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como que remitiesen cuantas sugerencias, propuestas o consideraciones se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno Documento de Alcance.

El listado de las Administraciones, Organismos y Público Interesado consultados, así como un resumen de sus contestaciones, que han sido tenidas en cuenta en la elaboración del presente Documento de Alcance, se incluyen en el Anexo III.

## 3. CONCLUSIÓN.

Seguidos los trámites preceptivos con arreglo a la normativa vigente, esta Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio **RESUELVE FORMULAR el DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** para la evaluación ambiental del **PLAN PARCIAL DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Nº 12 “SANTULLÁN” Y SUS ANEXOS I, II Y III.**

Santander, a fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO para la evaluación de los efectos en el medio ambiente  
del Plan Parcial del ámbito de Suelo Urbanizable No Programado nº 12 “Santullán”**

**I. EQUIPO REDACTOR**

El Estudio Ambiental Estratégico (EAE, en adelante), en virtud del artículo 16 de la Ley 21/2013, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrá la calidad necesaria para cumplir las exigencias de la Ley 21/2013. Para ello, el EAE deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. El equipo redactor tendrá carácter multidisciplinar y en el EAE se especificará en qué parte ha participado cada uno de sus miembros. El director del equipo firmará como responsable del Estudio Ambiental Estratégico y deberá ser persona con acreditada experiencia en evaluación ambiental.

**II. CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE)**

El Estudio Ambiental Estratégico incluirá en su contenido la documentación o los estudios específicos que se indican seguidamente para cada uno de sus apartados. Para la determinación de los aspectos que han de ser profundizados, se han tenido en cuenta las respuestas recibidas por el órgano ambiental a las consultas previas formuladas. En todo caso el Estudio Ambiental Estratégico facilitará como mínimo la información especificada en el anexo IV de la Ley 21/2013.

**1. ANÁLISIS AMBIENTAL DEL MEDIO**

El EAE recabará la información ambiental relevante que permita una adecuada caracterización del medio y un concreto diagnóstico sobre su vulnerabilidad frente a las intervenciones propuestas. La información de carácter ambiental deberá corresponder al ámbito territorial concreto del Plan sin perjuicio de que, en función de las variables ambientales contempladas, deba superarse ese ámbito y reducir la escala de análisis a fin de realizar una mejor caracterización del medio y de sus efectos ambientales previsibles.

Para ello se elaborará la siguiente documentación:

- 1.1. Enunciado de los objetivos de protección ambiental fijados en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales y de cualquier otro Plan relacionado con el ámbito de actuación, que guarden relación con el Plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- 1.2. Realización, valoración y diagnóstico del inventario ambiental.
  - 1.2.1. Realización del inventario ambiental del ámbito de influencia del Plan Parcial sometido a evaluación ambiental.

Desde el punto de vista del análisis ambiental del medio, el EAE incorporará los siguientes aspectos específicos:

- Identificación, inventario y cartografía de los elementos de interés del ámbito de aplicación del Plan, entre los que figurarán al menos los siguientes: geología, geomorfología, hidrogeología, hidrología y calidad de las aguas, edafología, capacidad agrológica de los suelos y otros recursos naturales.
- Descripción y cartografía de los factores directamente relacionados con la naturaleza y el territorio que presenten interés para su conservación, de los ecosistemas, de la fauna, flora y vegetación, de los espacios naturales protegidos de Cantabria, y aquellas áreas en las que aparezcan especies de fauna, flora o hábitats de especial interés y/o protegidos por la legislación vigente, en su caso.



**Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio**  
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

- Análisis hidrológico e hidrogeológico del ámbito de estudio y su entorno.
- Descripción de las interacciones ecológicas clave que se producen en el ámbito y las interrelaciones entre unidades ambientales y los espacios urbanos. Se analizará la funcionalidad y conectividad ecológica del ámbito, con referencia al modo en que se articulan con la propuesta de ordenación los espacios libres y otros corredores previstos.
- Identificación y cartografía de los posibles riesgos ambientales, tanto naturales como antrópicos, relativos a contaminación de suelos y acuíferos, contaminación atmosférica, acústica y lumínica, generación de residuos.
- Identificación y análisis de las características medioambientales del ámbito que puedan verse afectadas de manera significativa, teniendo en cuenta el cambio climático y su evolución. Así mismo, se realizará un análisis de la contribución del proyecto al cambio climático.
- Zonificación acústica básica, de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Se hará referencia a los usos colindantes, y a la compatibilidad y coexistencia entre ellos.
- Zonificación lumínica básica según lo previsto en la *Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica*. Se hará referencia a los usos colindantes, y a la compatibilidad y coexistencia entre ellos.
- Identificación, cartografía y estudio de los principales elementos del patrimonio cultural (histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico). En cumplimiento del artículo 93.2 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, el Estudio Ambiental Estratégico contendrá un informe de impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el Patrimonio Cultural del proyecto. Esta actuación se desarrollará por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Identificación, cartografía y estudio del paisaje. En cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje, se incluirá un Análisis de Impacto e Integración Paisajística que contenga la delimitación y justificación del ámbito de estudio y la descripción y caracterización del paisaje previo. Se realizará un diagnóstico del estado actual del paisaje identificando los principales elementos y valores, y la delimitación de las unidades de paisaje. Se presentarán infografías realistas y fotomontajes, teniendo en cuenta las edificaciones y volumetrías máximas previstas. Para la realización de este, se tendrán en cuenta las condiciones específicas que se incluyen en el Anexo I.
- Identificación y estudio de la capacidad de acogida del entorno, teniendo en cuenta la posible repercusión del desarrollo urbanístico sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, movilidad urbana (derivados del incremento de la actividad antrópica y del tráfico rodado en el entorno del sector), así como de su accesibilidad. Debe ser valorada en conjunto con el resto de los sectores de “La Loma” (SUNP-12, SUNP-3 y SUNP-4).

1.2.2. Valoración del inventario.

El EAE valorará los distintos factores ambientales reconocidos atendiendo a criterios de calidad, vulnerabilidad/fragilidad, singularidad, rareza, representatividad y a criterios legislativos debidamente justificados. En función de dicha valoración, el EAE podrá realizar una jerarquización de objetivos ambientales a alcanzar mediante el Plan. Se especificarán los aspectos concretos a los que la ordenación ha de responder.

1.2.3. Diagnóstico global del área de estudio.

El EAE describirá de modo sintético las características ambientales del ámbito territorial del Plan, con particular atención a los valores más destacados del mismo, los elementos, factores y procesos ambientales que puedan verse afectadas de manera significativa por el desarrollo del Plan y cualquier otro problema existente que sea relevante.



El diagnóstico permitirá determinar la idoneidad del territorio para soportar, de acuerdo con sus valores, las áreas y condiciones más adecuadas desde el punto de vista ambiental.

En esta fase se identificarán las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia para recabar la información requerida y cómo se han superado o, en su caso, el grado de incertidumbre que suponen.

## 2. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El EAE hará una descripción y evaluación de las alternativas consideradas, aparte de la alternativa cero, y una justificación de la solución adoptada. Como valoración de la alternativa cero se señalarán los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito del Plan y su probable evolución en caso de no aplicar el mismo. Se tendrán en cuenta o analizarán las alternativas propuestas por los órganos, administraciones y público interesado consultados.

La evaluación comparativa de las alternativas se realizará necesariamente desde la perspectiva de su incidencia sobre el medio ambiente, debiendo analizarse su viabilidad técnica y ambiental. Por ello todas las alternativas deberán ser evaluadas en función de la información derivada del análisis y diagnóstico de los componentes del medio natural incluido en el epígrafe anterior “Análisis ambiental del medio”.

Para la selección elegida se analizarán, desde el punto de vista ambiental, al menos los siguientes aspectos:

- 2.1. Compatibilidad de la ordenación propuesta con la normativa vigente en materia de ordenación territorial y de los recursos naturales.
- 2.2. Análisis de la adaptación a la topografía natural del terreno, teniendo en cuenta las pendientes que presenta el ámbito, minimizando los movimientos de tierras y evaluación de la gestión de sobrantes.
- 2.3. Justificación de la viabilidad y funcionalidad de los accesos propuestos al ámbito del Plan parcial y propuesta de alternativas técnicas y ambientalmente viables. Se propondrá una correcta conexión entre todas las zonas diferenciadas del ámbito y accesos de calidad.
- 2.4. Valoración funcional y ambiental de la ubicación de los sistemas de espacios libres, zonas verdes y equipamiento y criterios de accesibilidad planteados.
- 2.5. Justificación de la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas ambientales dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan.

## 3. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL

Con la finalidad de proporcionar la información relevante del alcance y contenidos del Plan Parcial, que permitan valorar su incidencia ambiental, se cumplimentarán los siguientes apartados:

- 3.1. Análisis de la situación de partida y de la problemática de la planificación vigente para determinar las necesidades básicas que ha de resolver el Plan planteado.
- 3.2. Descripción de los objetivos principales del Plan y de las relaciones con otros planes y programas conexos, aprobados o en tramitación, así como con el actual marco jurídico. Justificación de la adaptación del planeamiento propuesto al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y a la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- 3.3. Compatibilidad de la ordenación con el planeamiento vigente, así como su idoneidad para los fines previstos. Se procurará la conservación de los ejemplares arbóreos existentes en el sector.
- 3.4. Cuadro de superficies para el ámbito de la actuación.



3.5. Acreditación de la disponibilidad de agua potable para el abastecimiento y descripción de los sistemas de tratamiento previstos para la evacuación de residuos sólidos y sistemas de depuración de las aguas residuales.

3.6. Descripción pormenorizada de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Plan (abastecimiento, saneamiento y depuración) teniendo en cuenta el efecto acumulativo derivado del desarrollo del sector 4 de la Loma y medidas para evitar la contaminación del medio natural. Este informe contará con el visto bueno del Organismo de Cuenca competente.

3.7. Descripción y análisis funcional de la ubicación de los sistemas de espacios libres, zonas verdes y equipamientos y criterios de accesibilidad aplicados.

3.8. Descripción y análisis de los sistemas de tratamiento previstos para la evacuación de residuos sólidos.

3.9. Descripción del plan de gestión de sobrantes, conforme al cronograma previsto para la ejecución del Plan Parcial, con su desglose por tipos, volúmenes y destinos (incluso vertedero de inertes, caso de ser necesario); previsión por cuantificación por tipo y origen, de los materiales necesarios, particularmente los de origen extractivo.

3.10. Resumen financiero justificativo de la viabilidad económica del Plan propuesto, incluyendo el coste de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, así como de vigilancia ambiental propuestas para minimizar los efectos ambientales negativos estimados.

3.11. Se especificarán las medidas relacionadas con la disminución de los efectos sobre el cambio climático, y en especial sobre una economía de bajo consumo en carbono, sobre la emisión de gases de efecto invernadero, y sobre los sumideros de CO<sub>2</sub>.

3.12. Descripción, en su caso, de medidas, ordenanzas, u otro tipo de determinaciones de ordenación, gestión o ejecución específicamente encaminadas al ahorro y eficiencia energética, o una optimización del consumo y disponibilidad de recursos, y un mayor grado de sostenibilidad ambiental.

#### 4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El EAE identificará, describirá y valorará los probables efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia del desarrollo y ejecución del Plan Parcial, incluidos aspectos como la población, la salud humana, biodiversidad, la fauna, la flora, los ecosistemas, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el paisaje, los hábitats naturales, los riesgos naturales y antrópicos, los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural y arquitectónico y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto y medio plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

##### 4.1. Descripción y caracterización de los impactos.

Al menos para las interacciones o impactos significativos y muy significativos, se efectuará una descripción, con valoración y caracterización, de los mismos. A tal efecto puede atenderse a las definiciones contenidas en el Anexo VI de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Se clasificarán según su probabilidad de ocurrencia, signo (positivo o negativo), momento en que tienen lugar, si sus efectos son directos o indirectos, extensión, duración, reversibilidad, recuperabilidad, magnitud y posibilidad de adoptar medidas correctoras.

Posteriormente se calificarán los impactos significativos y muy significativos como compatibles, moderados, severos o críticos, de acuerdo con las definiciones y conceptos técnicos dados en el Anexo VI de la *Ley 21/2013 de evaluación ambiental*.



**Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio**  
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

En todo caso, la metodología utilizada para la evaluación deberá hacerse explícita, señalando, en su caso, las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia encontrados para valorar los impactos y cómo se han superado esas incertidumbres.

Se identificarán y valorarán de modo específico las afecciones sobre los siguientes valores ambientales:

- Afección a la calidad del aire y a la calidad sonora teniendo en cuenta los colindantes y la compatibilidad y coexistencia entre ellos (SUNP-12, SUNP-3 y SUNP-4).
- Afección a la vegetación y fauna existente. Conectividad de los espacios verdes.
- Afecciones al sistema hidrológico que pudieran inducir modificaciones. Efectos inducidos por la modificación en el régimen de recarga de acuíferos. Descripción pormenorizada de la futura red de pluviales del ámbito y su entorno, que tenga en cuenta las medidas necesarias para evitar el aumento del caudal en la red fluvial al objeto de limitar el incremento de riesgo de inundación que pueda derivarse aguas abajo de los vertidos.
- Afección al patrimonio cultural y arqueológico. Deberá incorporar un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el patrimonio cultural del proyecto. Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, en los términos establecidos en LPCC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.
- Identificación y estudio de impacto y capacidad de acogida del entorno, teniendo en cuenta la posible repercusión del desarrollo urbanístico sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, movilidad urbana (derivados del incremento de la actividad antrópica y del tráfico rodado en el entorno del sector), así como de su accesibilidad. Debe ser valorada en conjunto con el resto de los sectores de “La Loma” (SUNP-12, SUNP-3 y SUNP-4). Se aportarán informes suscritos por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y por la empresa gestora municipal de la red de abastecimiento y saneamiento, sobre red existente de saneamiento y abastecimiento con capacidad y recursos suficientes para el desarrollo previsto. Se aportará justificación técnica que avale la alternativa elegida en la conexión para evacuación de aguas fecales a la red de saneamiento.
- Afección por riesgos naturales y antrópicos, teniendo especialmente en cuenta, la posible existencia de riesgo de deslizamiento superficial.
- Afección paisajística y a la topografía teniendo en cuenta las pronunciadas pendientes existentes. Deberá incorporar un estudio de integración paisajística de las obras de urbanización realizadas incluidas en el Plan Parcial con un grado de detalle suficiente para garantizar el cumplimiento del doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual adoptando para ello las medidas correctoras necesarias.
- Afección a la normativa sectorial justificando adecuadamente que, tanto las zonas de dominio público de la Autopista A-8 así como el trazado del camino que linda por el lado Este, propiedad de la Junta Vecinal de Santullán, no formarán parte del ámbito objeto de ordenación. Se justificará que dicho camino no formará parte de la red viaria definida en la ordenación pormenorizada contenida en el Plan Parcial. Se estudiará la afección directa a las carreteras autonómicas existentes o proyectadas. Se delimitará la superficie bruta del sector y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos con especial mención a valor máximo de techo edificable residencial, número máximo de viviendas, implantación de usos de las áreas dotacionales y de las áreas de espacios libres. Además, se analizará la afección al Plan de Movilidad Ciclista y al Plan de ordenación del litoral en lo relativo a la vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Afección a la calidad de medio urbano y población. Se revisarán y justificarán la calificación de los emplazamientos de las zonas verdes resultantes, especialmente las denominadas como “Áreas de Juego” y las zonas destinadas a “Áreas de Jardín” de acuerdo a las condiciones funcionales y dimensionales como “Espacio Libre de Uso Público” que señala el Anexo de la Ley 5/2022. El uso del subsuelo como aparcamiento que





permite la Ordenanza Reguladora de los Espacios Libres, con una ocupación del 85% de la parcela, no podrá limitar la utilización pública conforme a su destino como zona verde.

- Se evaluarán de forma adecuada los efectos de las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la huella de carbono asociada al plan y cualquier otro efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.

#### 4.2. Elaboración de la matriz de impactos.

Para ello, y con objeto de identificar los efectos que produciría el Plan Parcial sobre el medio en que se localiza, se procederá al diseño de una matriz de impacto, que contemple las acciones más significativas del mismo, y los factores del medio potencialmente afectados.

Las interacciones en cada casilla de las matrices serán calificadas según su importancia en tres niveles: poco significativas, significativas y muy significativas. En todo caso, se explicará la metodología utilizada y adoptada, justificándose la calificación de los valores de todas y cada una de las celdas.

#### 4.3. Impactos residuales y evaluación del impacto global.

Finalmente se indicarán cuáles son los impactos residuales (que previsiblemente permanecerán después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras) y se efectuará una valoración del impacto global.

### 5. DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES

El EAE propondrá el establecimiento de medidas ambientales para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar o compensar cualquiera de los efectos significativos negativos identificados. El EAE incluirá las medidas necesarias para mitigar la incidencia de los efectos citados anteriormente sobre el cambio climático, que permitan la adaptación al mismo.

En concreto, se establecerán medidas destinadas a atenuar las posibles afecciones paisajísticas, así como de la contaminación lumínica y acústica, de cualquier tipo de riesgo, tanto natural como antrópico y, en la medida de lo posible, se establecerán criterios bioclimáticos y de eficiencia energética para que la ejecución del Plan fomente la edificación sostenible.

Las medidas propuestas serán incorporadas al Plan, con el grado de detalle descriptivo y cartográfico necesario para su perfecta interpretación y desarrollo, y en los lugares o para las acciones en que se prevean en su ejecución, así como su correspondiente valoración económica. Quedarán debidamente recogidas en los documentos del Plan, y en los instrumentos para su desarrollo.

Las medidas a aplicar se dividirán en: medidas protectoras, medidas correctoras y medidas compensatorias, según el siguiente objetivo preferente.

- Medidas Protectoras, que eviten los efectos de las posibles acciones negativas, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- Medidas Correctoras para paliar o anular los efectos negativos y que, a su vez, pueden ser genéricas (de aplicación o cumplimiento a lo largo de todo el plan) o específicas (diseñadas para reducir o anular los efectos de ciertas actuaciones en particular, sobre áreas concretas o en fases definidas), incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- Medidas Compensatorias que, ante un daño inevitable, proporcionen un efecto benéfico equivalente que contrarreste a aquel, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático, y permitir su





adaptación al mismo, y si fuera el caso, determinar la capacidad de captación de CO<sub>2</sub> de los sumideros existentes, o que se pudieran prever, así como medidas para compensar el consumo irreversible de suelo.

## 6. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El EAE incluirá un plan de vigilancia ambiental que contemple un conjunto de actuaciones en orden a:

- Verificar el cumplimiento del condicionado ambiental de aplicación al Plan.
- Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista del desarrollo del Plan.

El Programa de Vigilancia servirá para la supervisión de los efectos significativos del Plan, y para verificar su correcta aplicación, así como la ejecución de las medidas ambientales. Comprobará que, una vez desarrollado y ejecutado el plan o programa, no produce impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

El programa deberá contener la definición de los objetivos del control, la identificación de sistemas, aspectos o variables ambientales afectados que deben ser objeto de seguimiento y el diseño de los programas de supervisión, vigilancia e información del grado de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias previstas. Establecerá los contenidos y periodicidad de los informes de seguimiento que hayan de trasladarse al órgano sustantivo y al órgano ambiental por parte del promotor.

Señalará expresamente como responsable del cumplimiento del Programa de Vigilancia al promotor del Plan y contendrá el reparto concreto de responsabilidades en la detección de los impactos no previstos o en el incremento de la magnitud de los esperables, en el causante de los mismos, en la ejecución de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y en la comunicación de dichas incidencias al promotor del plan o al órgano ambiental, si procediere.

## 7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los apartados precedentes del EAE resumirá el mismo de forma sumaria y en términos asequibles a la comprensión general. Su extensión no superará las 25 páginas. En concreto incluirá las conclusiones relativas a las características del medio y a la repercusión del Plan, la propuesta de medidas correctoras y el programa de vigilancia ambiental y tratará los siguientes apartados:

- Antecedentes.
- Justificación de la alternativa seleccionada.
- Descripción del modelo territorial y de ordenación adoptado en el Plan.
- Características ambientales del territorio y valoración del inventario ambiental.
- Descripción y calificación de los efectos más significativos.
- Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, con indicación de la viabilidad de estas, tomando en consideración el cambio climático
- Programa de vigilancia ambiental.

También describirá resumidamente la metodología seguida para la evaluación ambiental.

## 8. CARTOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

La documentación se proporcionará en soporte digital, donde se almacenarán tanto los textos como los diversos planos que sean suministrados. La información debe estar georreferenciada y la cartografía ha de superponerse sin desviaciones sobre la última serie 1/5000 oficial del Gobierno de Cantabria. Las prescripciones para la cartografía del EAE se describen en el anexo II.



#### A. CARTOGRAFÍA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

##### a) Cartografía del Plan Parcial.

- Plano de ordenación del planeamiento vigente.
- Planos de las alternativas de ordenación de planeamiento propuesto estudiadas, en su caso o esquema gráfico, sobre la anterior.
- Plano de ordenación del plan propuesto.

*La documentación gráfica que se aporte vendrá firmada por sus autores, con expresión de la denominación de los planos u otros trabajos, numeración, escala, fecha, etc. Serán coincidentes en todos sus extremos con los correspondientes planos del planeamiento vigente, sin generar equívoco. Incluirán tanto la calificación urbanística como las infraestructuras y conexiones necesarias, o que puedan verse afectadas.*

##### b) Cartografía ambiental.

- Documentación gráfica precisa que recoja los procesos de riesgos naturales y/o antrópicos, geología, hidrología e hidrogeología, capacidad agrológica y usos actuales, paisaje, zonificación acústica y lumínica, infraestructuras, etc.
- Plano de ecosistemas, vegetación, fauna y zonas de uso de fauna y hábitats.
- Plano de patrimonio arqueológico y cultural.
- Simulaciones paisajísticas.

*Serán complementarias para el análisis paisajístico. Para las mismas se elegirán las localizaciones de mayor frecuentación y/o aquellas desde las que se perciba el mayor impacto visual, así como otros recorridos que puedan afectar a los núcleos y barrios tradicionales con sus entornos, entornos arquitectónicos y etnográficos de valor, así como espacios protegidos o regulados. Estarán basadas en un MDT y permitirán obtener una idea aproximada del efecto paisajístico. Las simulaciones se elaborarán considerando que el desarrollo urbanístico se produce con las edificabilidades y volumetrías máximas permitidas por las determinaciones del Plan y las Ordenanzas de aplicación.*

##### c) Cartografía de síntesis

- Plano de Síntesis del Inventario Ambiental  
*Reflejará los valores más relevantes del ámbito de estudio desde el punto de vista medioambiental.*
- Plano de Impactos (o afecciones)  
*Cartografiará los diferentes impactos que la aplicación de la modificación producirá sobre el territorio afectado.*
- Plano de Medidas Correctoras  
*Cartografiará las medidas protectoras, correctoras o compensatorias definidas y presupuestadas en la modificación para evitar, reducir o compensar sus efectos negativos sobre el territorio afectado*

La cartografía ambiental referida anteriormente podrá llevar esta u otra denominación equivalente y podrá formarse agrupando en un solo plano más de uno de los expresados, siempre y cuando sea coherente y su acumulación no induzca errores de interpretación. La escala de representación de la cartografía ambiental será la 1/25.000 o mayor, salvo que no existiera cartografía oficial a dicho nivel de detalle, en cuyo caso se empleará la existente para el inventario ambiental. En todo caso, la escala de trabajo para cartografiar las afecciones será la E: 1/5.000 o mayor.

#### B. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:

El EAE podrá incorporar, como anejos o información complementaria, cuantos estudios específicos hayan sido elaborados al objeto de cumplir con alguno de los contenidos obligados del Informe, tales como estudios paisajísticos, de incidencia acústica, etc., que hayan permitido un mejor y mayor conocimiento de las características ambientales del medio, los posibles efectos significativos del Plan, la viabilidad y eficacia de ciertas medidas correctoras, o cualquier otro aspecto de interés. El soporte y formato de esta documentación serán los mismos establecidos para el resto de informe. Específicamente, formará parte de la documentación complementaria el siguiente apartado:



- Limitaciones del contenido y alcance del EAE, expresando y justificando las carencias de información o acceso a la misma y otras dificultades que se hubieran encontrado en su formulación, o en el proceso de planificación, y elaboración del EAE con las propuestas y sugerencias oportunas para mejorar el procedimiento en el futuro.

### III. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

Para la mejor integración de los requerimientos ambientales en el planeamiento a aprobar, se señalan los criterios ambientales estratégicos que habrán de ser tenidos en cuenta para valorar los efectos significativos sobre el medio ambiente. Su grado de cumplimiento, o mayor aproximación al objetivo, determinarán la mayor aceptabilidad del Plan en el ámbito de la evaluación ambiental estratégica.

Los criterios ambientales se estructuran atendiendo a los objetivos pretendidos para el ámbito de intervención o factores ambientales a considerar. Se indican a continuación los criterios y objetivos generales y específicos, y en la tabla que sigue los específicos para los diferentes factores ambientales junto con los indicadores aplicables.

#### Criterios Generales

Su finalidad es garantizar la adecuación del Plan a otros planes o programas de ámbito superior, el influjo benéfico sobre territorios colindantes, así como conseguir que establezca determinaciones vinculantes en materia de sostenibilidad para los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

- Pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales que promuevan el desarrollo sostenible en su ámbito de aplicación.
- Medida en que el Plan establece un marco de sostenibilidad para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o la asignación de recursos.
- Grado de influencia del Plan en otros planes o programas de aplicación en su ámbito municipal, así como interacciones en territorios contiguos.
- Respeto de los instrumentos de ordenación o planificación de recursos naturales de obligado cumplimiento.
- Coherencia con las zonas colindantes, para asegurar una ordenación concordante y coherente a nivel del ámbito del entorno.
- Abordar el consumo de suelo, abastecimiento de agua, y saneamiento y depuración de aguas residuales desde criterios de eficiencia y respeto hacia el medio natural.

#### Criterios Específicos

Su objetivo es conseguir un modelo urbanístico coherente, funcional y eficiente, minimizando el consumo de suelo y racionalizando su uso. Asimismo, el Plan garantizará la preservación de los valores naturales y la biodiversidad, minimizará los riesgos y asignará los usos considerando la capacidad de acogida del territorio.

Estos criterios se recogen, para los diferentes factores ambientales, junto con los indicadores aplicables para su control, en la tabla que se acompaña.

### IV. INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

El objetivo de los indicadores, en una primera aproximación, es verificar el cumplimiento por el planeamiento de desarrollo de los objetivos fijados por la planificación general. En el presente documento se proponen una serie de indicadores básicos para cada ámbito o factor ambiental que se detallan en la tabla de criterios ambientales e indicadores.



TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
<b>Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética).</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar ordenanzas que regulen condiciones técnicas de desarrollo con criterios de prevención y reducción de la contaminación acústica y lumínica.</li> <li>Calidad acústica para reducir la afección a la población.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número y porcentaje respecto del total de lámparas y luminarias de la red de alumbrado público que cumple con las especificaciones técnicas de prevención de la contaminación lumínica.</li> <li>Medición de los niveles de ruido medidos en el perímetro del ámbito.</li> </ul>
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ocupación de espacios ya urbanizados</li> <li>Evitar la degradación de suelos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Porcentaje de Ocupación de espacios vacantes en entornos urbanos.</li> <li>Superficie destinada a espacios libres.</li> </ul>
<b>Ciclo del agua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir la afección a la recarga de acuíferos y a la escorrentía natural.</li> <li>Proteger los recursos hídricos y minimizar el consumo de agua derivado del planeamiento mediante estrategias de ahorro del agua.</li> <li>Utilización de aguas residuales depuradas para distintos usos que no requieran una calidad de agua potable.</li> <li>Evitar cualquier acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.</li> <li>Asegurar la depuración de las aguas residuales antes de su vertido, previendo sistemas de depuración ligados a los tipos de vertidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tratamiento específico de los vertidos potencialmente contaminantes.</li> <li>Superficie permeable en la urbanización. Incorporación de sistemas de drenaje sostenible.</li> </ul>
<b>Biodiversidad, patrimonio natural y medio rural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Detectar las zonas ocupadas por ecosistemas frágiles o escasos y por hábitats de especies amenazadas, así como los puntos críticos de la permeabilidad ecológica del territorio, para programar medidas preventivas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie de espacios de elevado valor ecológico próximos.</li> </ul>
<b>Patrimonio histórico, artístico y cultural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservar el patrimonio histórico-artístico estableciendo expresamente zonas de protección para conservarlo adecuadamente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medidas de protección del patrimonio y de integración morfológica para las actuaciones.</li> </ul>
<b>Riesgos naturales y antrópicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No generar con la actuación propuesta, nuevos riesgos ni incrementar los existentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Superficie y población afectadas por riesgos naturales y tecnológicos.</li> </ul>
<b>Eficiencia energética</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incorporar criterios bioclimáticos en la ordenación.</li> <li>Red de alumbrado de alta eficiencia, con el fin de minimizar el gasto energético.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medidas que fomenten la reducción del consumo energético de las</li> </ul>

TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomento de la eficiencia y ahorro energéticos.</li> <li>Fomentar el ajardinamiento, así como la implantación de mecanismos de generación de energía con renovables, en cubiertas y terrazas.</li> <li>Favorecer la incorporación de sistemas de generación de energía con renovables.</li> </ul>	<p>actuaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Número instalaciones con energía renovable</li> <li>Medidas y criterios bioclimáticos incorporados a las ordenanzas.</li> </ul>
<b>Gestión de materiales y de residuos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomento del uso de materiales reciclados, con baja energía embebida, y que no perjudiquen la salud ni el medio ambiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento</li> <li>Medidas que fomenten el uso de materiales reciclables frente a los no reciclables.</li> </ul>
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservar los valores paisajísticos, incorporando las determinaciones adecuadas para que las construcciones e instalaciones se adapten al ambiente donde estén situadas.</li> <li>Fomentar el ajardinamiento de cubiertas y terrazas.</li> <li>Integrar el paisaje en el proceso de planeamiento, considerando la calidad paisajística como criterio de ordenación y regulación e introduciendo medidas destinadas a su preservación.</li> <li>Programar actuaciones de corrección de impactos o prevención de riesgos que permitan proteger, mejorar y recuperar los elementos y paisajes de interés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de acciones de integración paisajística acometidas e inversión a llevar a cabo.</li> <li>Incorporación de ordenanzas específicas de integración paisajística</li> </ul>
<b>Geología</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimizar los movimientos de tierra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No ocupar zonas con pendientes superiores al 20%.</li> <li>Introducción de limitaciones a los movimientos de tierra.</li> <li>Adaptar la ordenación a la orografía natural buscando el balance 0.</li> </ul>
<b>Movilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir una red viaria, creando mallas de circulación conectadas a la vialidad preexistente.</li> <li>Fomento de la movilidad peatonal o con vehículos sostenibles.</li> <li>Fomento de la complejidad del tejido urbano, mediante la mezcla de usos compatibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios básicos disponibles en un rango de 1,5 km.</li> <li>Mezcla de usos compatibles.</li> <li>Incorporación de carril bici.</li> <li>Aparcamientos para vehículos sostenibles.</li> </ul>
<b>Salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción de las emisiones contaminantes e incremento de los sumideros capaces de neutralizarlas.</li> <li>Diseño bioclimático y atendiendo al confort desde el punto de vista de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y a la seguridad, con ello, al bienestar que tendrán los espacios de estancia.</li> <li>Accesibilidad a los espacios libres públicos por la generalidad de los ciudadanos, buscando una distribución homogénea.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mezcla de usos compatibles.</li> <li>Equipamientos de proximidad en un radio de 1,5 km.</li> <li>Superficie de espacios libre con vegetación destinada al uso público.</li> </ul>



TIPO	CRITERIO AMBIENTAL	INDICADOR
	• Introducción De vegetación, preferentemente autóctona, en el espacio urbano.	

## V. MODALIDADES DE INFORMACION Y CONSULTA. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO.

### INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Las actuaciones de información y consulta que corresponden al promotor incluirán, al menos, las siguientes:

- Información Pública y Consultas, con anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de tirada y amplia difusión regional y, en su caso, en su sede electrónica, del Estudio Ambiental Estratégico conjuntamente con el documento de Plan Parcial aprobado inicialmente, advirtiendo que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas otorgando un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y realizar alegaciones y observaciones.

En esta fase de consultas se realizará consulta individualizada a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado (relacionados más adelante), utilizando al efecto medios de comunicación convencionales, telemáticos o cualquier otro que acredite la realización de la consulta y faciliten el texto íntegro del Plan Parcial y del Estudio Ambiental Estratégico, dando igualmente un plazo de 45 días para examinar ambos documentos y emitir los informes y contestaciones pertinentes.

Conforme a las determinaciones del artículo 47 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*, el Ayuntamiento de Castro Urdiales trasladará a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, el documento urbanístico del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico, sometidos a información pública para su remisión a la Dirección General de Montes y Biodiversidad y a la Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico, en tanto en cuanto la legislación sectorial demanda su participación en la evaluación ambiental mediante sus respectivos informes preceptivos y vinculantes.

### ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Se han identificado como Administraciones Públicas afectadas, y se consultará, al menos, a las siguientes:

1. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
  - Delegación del Gobierno en Cantabria.
  - Dirección General de Aviación Civil.
  - Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
  - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones en Infraestructuras Digitales.
  - Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
  - Dirección General de Seguridad y Protección ciudadana.
  - Dirección General de Obras Públicas. Servicio de Carreteras Autonómicas.
  - Subdirección General de Urbanismo.
  - Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje.



**Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio**  
*C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander*

- Dirección General de Vivienda y Arquitectura.
- Dirección General de Medio Ambiente y Cambio Climático.
- Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico.
- Dirección General de Montes y Biodiversidad.

3. ADMINISTRACIÓN LOCAL.

- Junta Vecinal de Lusa.
- Junta vecinal de Mioño.
- Junta Vecinal de Santullán.
- Ayuntamiento de Castro Urdiales.

4. PÚBLICO INTERESADO

Se consultará de forma particularizada, al menos, a las personas interesadas (artículo 22 de la Ley 21/2013) que se indican a continuación:

- ARCA.
- ECOLOGISTAS EN ACCION
- Colegio Oficial de Arquitectos.
- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

5. ORGANISMOS Y EMPRESAS PÚBLICAS

- MARE
- Empresa municipal de suministro de aguas.
- Empresa de suministro de energía eléctrica Iberdrola.
- Empresa de suministro de gas natural.





## ANEXO I

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN

El Plan Parcial incorporará un análisis de impacto e integración paisajística, que estará en estrecha relación con sus determinaciones de ordenación y con sus actuaciones urbanísticas relevantes, de acuerdo con los siguientes contenidos y documentación:

#### 1. Delimitación y justificación del ámbito de estudio.

El ámbito territorial de estudio para el análisis paisajístico comprenderá la cuenca o cuencas visuales en las que se lleva a cabo la actuación o desde las que es claramente perceptible. La cuenca o cuencas visuales serán delimitadas atendiendo a la visibilidad de todos los puntos de la actuación en cuestión.

#### 2. Descripción y caracterización del paisaje previo.

##### 2.1. Unidades de paisaje

Justificado el ámbito de estudio, a continuación, se delimitarán las unidades de paisaje, a escala local, de la totalidad del ámbito de estudio.

La obtención y delimitación de las unidades de paisaje podrán realizarse mediante cualquiera de las metodologías habitualmente empleadas en los trabajos de paisaje. La escala de trabajo y el nivel de detalle serán adecuados a la magnitud del plan o actuación cuya incidencia paisajística se pretenda evaluar.

En todo caso, si los límites de alguna unidad de paisaje, intersectaran al sector deben coincidir con elementos estructurantes del mismo, de manera que puedan perdurar en el tiempo. Estos límites serán, además, fácilmente reconocibles.

##### 2.2. Descripción y caracterización del paisaje

Será preciso identificar claramente las características relativas a cada una de las unidades de paisaje que puedan resultar afectadas por la actuación.

- Identificación y descripción de los elementos y componentes del paisaje.
- Visibilidad.
- Calidad del paisaje.
- Fragilidad paisajística.
- Dinámicas del paisaje.

##### 2.3. Valoración del paisaje

#### 3. Análisis de la actuación

La descripción de la actuación incluirá la síntesis de los contenidos de las principales acciones y usos previstos. Además, aportará la información necesaria para entender el alcance y la resolución formal de la propuesta, mediante la cartografía necesaria a una escala adecuada para su comprensión.

Para el análisis será preciso definir, como mínimo las alternativas de actuación, las características de la solución elegida y el análisis de la visibilidad de la actuación.



#### 4. Identificación y valoración de impactos sobre el paisaje.

Una vez caracterizado el paisaje previo, comparadas las alternativas sopesadas, y descrita la propuesta, se han de identificar, describir, caracterizar y valorar los impactos paisajísticos potenciales asociados a las actuaciones propuestas.

##### 4.1. Elaboración de la matriz de impactos.

Con objeto de identificar los efectos que produciría la actuación sobre el paisaje en que se localiza, se procederá al diseño de una matriz de impacto que permita obtener una valoración cualitativa entre los factores considerados.

##### 4.2. Descripción y caracterización de los impactos.

Al menos para las interacciones o impactos significativos y muy significativos, se efectuará una descripción, con caracterización y valoración, de los mismos.

La metodología utilizada para la evaluación deberá hacerse explícita, señalando, en su caso, las dificultades técnicas, de conocimiento y/o experiencia encontradas para valorar los impactos y cómo se han superado esas incertidumbres.

##### 4.3. Impactos residuales y evaluación del impacto global.

#### 5. Estrategias, criterios y medidas de integración paisajística

##### 5.1. Estrategias para la planificación.

Las estrategias hacen referencia a los objetivos y enfoque general con que se aborda la integración paisajística del Plan.

Las estrategias de integración deben establecer principios y fórmulas de gestión para que las actuaciones derivadas del plan establezcan una relación de armonía y respeto al carácter del paisaje.

##### 5.2. Criterios de integración paisajística.

##### 5.3. Medidas de integración.

Las medidas de integración son las actuaciones específicas que incorpora la propuesta para evitar, reducir o compensar el efecto de la actuación en el paisaje y facilitar su integración. Podrán ser preventivas, correctoras y compensatorias.

Quedarán perfectamente definidos en el plan o proyecto el coste y la financiación de las medidas de integración paisajística propuestas, así como el responsable de la ejecución y mantenimiento de las mismas.

#### 6. Documentación del Análisis de Impacto e Integración Paisajística

El documento técnico que recopilará la información obtenida a lo largo del proceso de elaboración del Análisis de Impacto e Integración, incorporará la siguiente documentación:

1. Equipo de trabajo.
2. Metodología.
3. Descripción y caracterización del paisaje previo.





CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

**Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio**  
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

4. Análisis de las actuaciones.

5. Identificación y valoración de impactos sobre el paisaje.

6. Estrategias, criterios y medidas de integración paisajística.  
(Los epígrafes del 3 al 6 con los contenidos estipulados en el apartado de contenido y metodología).

7. Cartografía. Que incluirá, al menos:

- Mapa del ámbito de estudio y unidades de paisaje analizadas
- Mapa de componentes y recursos del paisaje, incluyendo elementos singulares
- Mapa de visibilidad
- Mapa de calidad del paisaje
- Mapa de fragilidad paisajística
- Mapa de valoración del paisaje
- Mapa de impactos paisajísticos previstos
- Mapa de medidas correctoras propuestas

8. Anexo Fotográfico y simulaciones.

9. Documento de Síntesis.

Este documento resumirá el Análisis de Impacto e Integración Paisajística de forma sumaria y en términos asequibles a la comprensión general. Su extensión no superará, por regla general, las 20 páginas. En concreto incluirá:

Principales conclusiones relativas a los siguientes apartados:

- Descripción del paisaje previo (caracterización de las unidades de paisaje, visibilidad, valores del paisaje, calidad y fragilidad paisajística).
- Descripción de la actuación y sus alternativas.
- Identificación y valoración de los impactos paisajísticos potenciales.
- Criterios y medidas preventivas, correctoras y compensatorias de integración paisajística.

Cartografía:

- Mapa que sintetice las unidades de paisaje analizadas, los valores del paisaje y la visibilidad.
- Mapa de impactos paisajísticos previstos.
- Mapa de medidas correctoras propuestas.

Descripción resumida de la metodología seguida.



## ANEXO II

### PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Con carácter general, los documentos cartográficos del EAE estarán representados a una escala adecuada a las características del Plan Parcial y tendrán suficiente información para su correcta comprensión e interpretación.

Se proporcionarán tanto en formato papel como digital. En el caso de la información digital, ésta será entregada en formatos compatibles con software de Sistemas de Información Geográfica (SIG), bien en formato Shapefile bien en formato GML, debidamente georreferenciados y asociados a las correspondientes bases de datos. Los conjuntos de datos geográficos así entregados tendrán la correspondiente integridad, verificando especialmente que los límites entre polígonos contiguos no presenten huecos ni superposiciones.

Para la elaboración de la cartografía se observarán los siguientes criterios:

1. Base cartográfica. Se utilizará como base cartográfica la serie 1:5.000 oficial del Gobierno de Cantabria, en la versión más actualizada disponible, de tal manera que la información geográfica se superponga correctamente sobre ésta.
2. En el caso de que ésta serie cartográfica no sea apropiada por razones de escala, se podrán utilizar otras series de mayor detalle, siempre y cuando éstas coincidan y se superpongan correctamente sobre la cartografía oficial del Gobierno de Cantabria.
3. Toda la cartografía temática deberá ir acompañada de la correspondiente cartografía básica topográfica antes mencionada (curvas de nivel, red viaria, hidrografía, toponimia, edificaciones, etc.).
4. Sistemas de coordenadas. Se atenderá a los siguientes criterios:
  - Toda la información geográfica y cartografía a entregar (sea en papel o en formato digital) estará referida a los parámetros oficiales (Real Decreto 1071/2007 de 27 de julio), siendo los siguientes: proyección U.T.M. en el huso 30 norte y sistema geodésico de referencia ETRS89.
  - Todos los documentos cartográficos en papel y sus reproducciones en digital (PDFs, JPGs o similares) llevarán sobreimpuesta la retícula de coordenadas en el sistema mencionado anteriormente, de tal manera que quede referenciada espacialmente la información gráfica en ellos contenida. Como mínimo se grafiarán las coordenadas de las cuatro esquinas de la hoja.
  - Si fuera necesario transformar información geográfica del sistema geodésico antiguo (ED50) al actualmente vigente (ETRS89), el método a emplear será la transformación NTV2 con el fichero de rejilla proporcionado por el IGN para tal fin.
5. Todos los documentos cartográficos incluirán la siguiente información adicional en el cajetín correspondiente:
  - Escala de representación, indicada tanto de forma numérica como gráfica.
  - Leyenda, que transcribirá el significado de cada elemento de simbología utilizado.
  - Número de plano.
  - Título del plano.
  - Título del Estudio Ambiental Estratégico
  - Fecha de elaboración del mapa.
  - Nombre del promotor.
  - Nombre o razón social del consultor.
  - Nombre y firma del técnico.



### ANEXO III

#### RESULTADO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas, así como las respuestas recibidas, han sido los siguientes:

##### ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación recibida el 5/8/2024).
- Dirección General de Aviación Civil. (Contestación recibida el 14/10/2024).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación recibida el 7/8/2024).
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. (Contestación recibida el 24/6/2024).
- Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria. (Sin contestación).

##### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Dirección General de Seguridad y Protección ciudadana. (Contestación recibida el 22/7/2024)
- Dirección General de Obras Públicas. Servicio de Carreteras Autonómicas. (Contestación recibida el 1/7/2024).
- Subdirección General de Urbanismo. (Contestación recibida el 7/1/2025).
- Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje. (Contestación recibida el 5/8/2024).
- Dirección General de Vivienda y Arquitectura. (Contestación recibida el 28/6/2024).
- Dirección General de Medio Ambiente y Cambio Climático. (Contestación recibida el 8/7/2024).
- Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico. (Contestación recibida el 16/7/2024).
- Dirección General de Montes y Biodiversidad. (Sin contestación).
- Dirección General de Centros e Infraestructuras Educativas. (Contestación recibida el 19/9/2024).

##### ADMINISTRACIÓN LOCAL

- Junta Vecinal de Lusa. (Contestación recibida el 29/7/2024).
- Junta vecinal de Mioño. (Contestación recibida el 2/9/2024)
- Junta Vecinal de Santullán. (Contestación recibida el 16/7/2024).
- Ayuntamiento de Castro Urdiales. (Sin contestación).

##### PÚBLICO INTERESADO

- ARCA. (Sin contestación).
- ECOLOGISTAS EN ACCION. (Sin contestación).
- Colegio Oficial de Arquitectos. (Sin contestación).
- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. (Sin contestación).

##### ORGANISMOS Y EMPRESAS PÚBLICAS

- MARE. (Sin contestación).
- Empresa municipal de suministro de aguas. (Sin contestación).
- Empresa de suministro de energía eléctrica Iberdrola. (Sin contestación).
- Empresa de suministro de gas natural. (Sin contestación).

## ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

La **Delegación del Gobierno en Cantabria**, considera que, debido a la naturaleza de la actuación que se localiza en suelo urbanizable y ya en parte transformado, se considera poco probable que de la misma se deriven efectos ambientales negativos significativos. No obstante, serán los departamentos relacionados a continuación, de acuerdo con su legislación sectorial, los encargados de determinar el modo en que pueden verse afectados los elementos de su competencia:

- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Demarcación de Carreteras de Cantabria, en su condición de responsable de la gestión de la Red de Carreteras del Estado.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, dado que es el órgano de la Administración General de Estado con competencia, de conformidad con la legislación específica sobre la materia, para ejecutar, en la medida que le afecte, la política de defensa nacional en el sector de las telecomunicaciones, además de la administración, gestión, planificación y control del dominio público radioeléctrico.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, dadas sus funciones de gestión del régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y de sus zonas de dominio público y servidumbres.

La **Confederación Hidrográfica del Cantábrico**, analizada la documentación remitida, y en virtud de lo previamente expuesto, este Organismo de cuenca no formula observaciones con relación a las implicaciones ambientales del Plan Parcial que puedan ser tenidas en cuenta por el Órgano ambiental a la hora de determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificidad del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

La **Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales**, indica que el documento remitido no reúne las características para ser emitido informe dado que se trata de trabajos preparatorios y con la finalidad de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, remiten una serie de consideraciones de tipo general que, en materia de comunicaciones electrónicas, sería conveniente que fueran tenidas en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico en cuestión. Una vez finalizados dichos trabajos preparatorios, cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones.

La **Dirección General de Aviación Civil**, indica que, dado que el ámbito de estudio se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao y por las servidumbres aeronáuticas asociadas a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, La Rioja, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y Principado de Asturias para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores correspondientes al Real Decreto 537/2023, de 20 de junio (B.O.E. nº 147, de 21 de junio), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones.

En particular, es necesario que el Ayuntamiento o administración pública competente para su tramitación, solicite informe sobre el «Plan Parcial del ámbito de Suelo Urbanizable No Programado Nº 12 “Santullán”» conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y a lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, adjuntando el documento completo de la propuesta de planeamiento que contenga, con un grado de definición suficiente, las determinaciones de la ordenación urbanística que se establecen. Este informe es preceptivo y vinculante, por lo que se recuerda la necesidad de disponer de informe expreso favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil para la aprobación definitiva del planeamiento, y que la solicitud oficial deberá realizarse antes de su aprobación inicial o trámite equivalente.

Con independencia de lo indicado anteriormente, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.



## ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

**La Dirección General de Seguridad y Protección Ciudadana** indica que únicamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana que se elaboren en municipios teniendo en cuenta el mapa de riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, instrumento que permite identificar las áreas geográficas susceptibles de sufrir daños por emergencias o catástrofes.

El promotor puede consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa de riesgos de la comunidad autónoma de Cantabria se puede consultar en el enlace: <http://mapas.cantabria.es/>.

**La Dirección General de Obras Públicas**, no considera oportuno realizar cualquier otra apreciación desde el punto de vista ambiental al Documento Inicial Estratégico sometido a consultas. No obstante, observan afecciones directas sobre carreteras autonómicas existentes o proyectadas, ya que parte de la parcela queda dentro de su zona de protección. Con independencia del presente procedimiento, recuerdan que este instrumento deberá ser informado sectorialmente antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Obras Públicas, de acuerdo con lo establecido en el art. 9 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, para lo cual deberá ser remitido a esta Dirección General.

**La Subdirección General de Urbanismo** indica que es necesario justificar-aclarar cuáles son los límites de la Superficie Bruta del Sector que ordena. Asimismo, también debe revisarse la Superficie Neta del Sector, asignada con una medición de 115.871,91 m<sup>2</sup>, de la Superficie Bruta hay que detraer los terrenos que ocupan el Sistema General Interior que no se incluirán en el cómputo de superficie de suelo para la aplicación de los parámetros de edificabilidad/aprovechamiento 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y densidad 20 vdas/ha establecida para el Sector. El documento analizado solamente ha detraído el terreno correspondiente al dominio público del de la Carretera CA-931 de 7.493,77 m<sup>2</sup>, dicho terreno debe calificarse como Sistema General Interior Viario.

Analizado el Plano de Ordenación O.01 "Ordenación Pormenorizada" observa además que existe otra zona de suelo público calificada como Sistema General "Vía Verde", con una superficie de 1.423,00 m<sup>2</sup>, corresponde a un camino público existente según información catastral histórica. Dicha superficie igualmente debe detraerse del cómputo para la aplicación de los parámetros de edificabilidad/aprovechamiento y densidad establecidos para el Sector. Así, la Superficie Neta del Sector sería 114.448,68 m<sup>2</sup>s (115.871,91 – 1.423,00 m<sup>2</sup>), en consecuencia, el techo edificable residencial permitido sería de 28.612,17 m<sup>2</sup>c (114.448,68 m<sup>2</sup>s x 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s) para un máximo de 228 viviendas (11,44868 ha x 20 vdas/ha), resultan valores inferiores a los fijados en el nuevo Plan Parcial con un techo edificable residencial de 28.967,98 m<sup>2</sup>c para un máximo de 236 viviendas.

Indican que el nuevo Plan Parcial redactado fija unos límites para delimitar la superficie bruta del Sector que deben justificarse-aclararse, y un valor máximo al techo edificable residencial y número máximo de viviendas que debe ser objeto de revisión-reajuste de acuerdo a la nueva Superficie Neta del Sector que se defina y delimite en base a las consideraciones expuestas anteriormente. En consecuencia, se debe revisar-reajustar los valores asignados en el cuadro resumen que refleja el techo edificable que se puede construir en cada manzana-parcela de uso residencial delimitada en el Plano de Ordenación O.01 "Ordenación Pormenorizada" según el artículo 21 de las Ordenanzas Reguladoras del "Área Residencial". Por otro lado, conviene aclarar que la edificabilidad asignada de 3.084,79 m<sup>2</sup>c a la parcela reservada para "Equipamiento-Educativo", así como el uso comercial complementario fijado en 378,77 m<sup>2</sup>c, estarán destinados a un uso público, es decir no podrán estar destinados para un uso "privado-lucrativo". El cuadro resumen se complementará con el número de viviendas máximas que se puede construir en cada manzana-parcela de uso residencial.

Del mismo modo resulta necesario señalar en el artículo 8 que regula las condiciones de uso que se pueden implantar en las "Áreas Dotacionales" que la implantación de usos dotaciones no podrán estar destinados para un "uso privado-lucrativo". También conviene aclarar que el uso comercial no podrá construirse en edificación exenta, deberá ser complementario al uso del equipamiento público que se va a destinar en la manzana denominada "Área Dotacional Pública", señalarlo así en su Ordenanza Reguladora de aplicación.

Recomiendan evaluar la necesidad de la reserva de suelo para un nuevo Centro Educativo ante las previsiones de crecimiento de población en esta zona del municipio para que pueda satisfacer futuras demandas. A este respecto cabe señalar que las parcelas para la construcción de nuevos centros educativos requieren dimensiones, condiciones de ubicación, parámetros urbanísticos y accesibilidad que el PGOU de Castro Urdiales debería resolver, conforme a las directrices de la Consejería de Educación señale en cada caso.





En cuanto a los terrenos reservados a Espacios Libres de Uso Público deberán cumplir con las condiciones funcionales y dimensionales que señala el Anexo de la Ley 5/2022, no podrán computarse como “Áreas de Jardín” aquellas parcelas que no puedan inscribirse un círculo de 30 metros de diámetro.

Analizadas las parcelas destinadas a “Espacios Libres de Uso Público” se comprueba que las parcelas denominadas ELUP-2, ELUP-3 y ELUP-5 no reúnen la condición dimensional anteriormente señalada para ser calificadas como “Áreas de Jardín”, si bien en principio podría ser admisibles calificarlas como “Área de Juego” al poder inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro siempre que no representen más del 20% de la superficie total de la red de zonas verdes. El Anexo de la Ley 5/2022 señala que la superficie de la parcela o parcelas que exceda de este porcentaje se calificarán como “Zonas Verdes Ambientales”, y no computaran a efectos del cumplimiento de estándares urbanísticos.

Además, en dichas parcelas deberán justificarse para su consideración como zona verde computable que reúnen condiciones adecuadas tanto espaciales como funcionales de “Espacio Libre de Uso Público” al servicio de los residentes en la urbanización proyectada, es decir no pueden resultar ser porciones residuales de parcelación y tener una funcionalidad estrictamente viaria, como parece que ocurre con el ELUP-3 al tratarse de un espacio de reserva vinculado a la ejecución de una futura infraestructura viaria denominada “Variante de Santullán” que impida el disfrute del referido espacio, además complementariamente se debe justificar que no se encuentra sometida a los ruidos o riesgos provocadas por la ejecución de dicha infraestructura viaria.

Consideran necesario revisar-justificar la calificación de los emplazamientos de las zonas verdes resultantes, especialmente las denominadas como “Áreas de Juego” de acuerdo a las condiciones funcionales y dimensionales como “Espacio Libre de Uso Público” que señala el Anexo de la Ley 5/2022. Recuerdan que las zonas destinadas a “Áreas de Jardín” deben reunir condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50% de su superficie. El uso del subsuelo como aparcamiento que permite la Ordenanza Reguladora de los Espacios Libres, con una ocupación del 85% de la parcela, no podrá limitar la utilización pública conforme a su destino como zona verde.

En definitiva, el nuevo Plan Parcial debe revisar el techo edificable lucrativo y tope de viviendas, así como los emplazamientos de las zonas verdes de acuerdo a las condiciones funcionales y dimensionales como “Espacio Libre de Uso Público” que señala el Anexo de la Ley 5/2022.

Asimismo, ante las previsiones de crecimiento de población en esta zona del municipio se recomienda evaluar la necesidad de contemplar una reserva de suelo para un nuevo “Centro Educativo” que pueda satisfacer futuras demandas del conjunto de los sectores localizados en “La Loma” (conformado por el presente Sector SUNP-12 que se une a los sectores SUNP-4 y SUNP-3 que ya cuentan con Plan Parcial aprobado. En caso de establecerse una reserva de suelo destinada para “Centro Docente” requerirá un informe de la Consejería de Educación.

Indican consideraciones ambientales recomendando estudiar la incidencia del nuevo crecimiento en su integración en el territorio, con una comprobación y análisis de posibles efectos acumulativos en el medio ambiente a consecuencia de la sucesiva e independiente tramitación de los Planes Parciales de los Sectores de Suelo Urbanizable No Programados que se han delimitado en “La Loma” (SUNP-12, SUNP-3 y SUNP-4). Se recomienda que las afecciones ambientales del presente Plan Parcial deben ser valorada en conjunto con el resto de los sectores de “La Loma”.

El Plan Parcial SUNP-12 objeto de informe deberá dar cumplimiento a las determinaciones derivadas del documento ambiental que se elabore en la fase de evaluación ambiental para minimizar los efectos de su desarrollo, así como las que deriven de los informes sectoriales que se reciban durante la tramitación.

La implantación en el terreno tanto las edificaciones como los viales deben garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos, conservando en esencia las condiciones actuales orográficas iniciales del ámbito ordenado tal y como señalaba la Estimación de Impacto Ambiental formulada al Plan Parcial, fechada en mayo de 2004, para minimizar los posibles impactos ambientales.

Al haberse realizado la urbanización del Sector realizan una consulta a las fotografías contenidas en Google Maps, en ellas se aprecia que las disposiciones de los viales interiores del sector ordenado se encuentran sobreelevadas respecto al relieve original del terreno mediante rellenos artificiales, con diferencias de cotas que en algunos casos superan los 2,00 metros de altura. Es evidente que se pretende sobreelevar la rasante de las futuras edificaciones, obteniéndose así dos objetivos: facilitar la ejecución de sótanos y mantener unas vistas por encima de la autovía.

El nuevo Plan Parcial que se redacte podrá mantener las obras de urbanización siempre y cuando se incluya una adecuada justificación de los rellenos artificiales que se han realizado en la ejecución de los viales del sector definidos en el Plan Parcial anulado. Igualmente se debe justificar los rellenos ataluzados artificiales realizados en las zonas verdes colindantes con el trazado de la Autovía del Cantábrico.



Por ello, consideran conveniente la realización de un estudio de integración paisajística de las obras de urbanización realizadas incluidas en el Plan Parcial objeto de informe, tendrá un grado de detalle suficiente para garantizar el cumplimiento del doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual adoptando para ello las medidas correctoras necesarias.

Se deben definir suficientemente los perfiles iniciales, actuales y finales-modificados del terreno, la forma en que se resuelven las intersecciones de éste con los linderos de las parcelas y las vías públicas, así como con los límites del sector, especialmente con la Autovía del Cantábrico y con el camino de la Junta Vecinal de Santullán.

Recuerdan que el trazado de la red viaria debe garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de accesibilidad. Los planos de perfiles longitudinales de los viales deben justificar que en ningún tramo tienen pendientes superiores al 6%, pudiendo proyectarse itinerarios peatonales alternativos.

Por otra parte, se analizará la capacidad de acogida teniendo en cuenta la posible repercusión del desarrollo urbanístico sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica, así como de su accesibilidad. Se recomienda que debe ser valorada en conjunto con el resto de los sectores de “La Loma” (SUNP-12, SUNP-3 y SUNP-4).

*El Servicio de Planificación y Ordenación Territorial*, considera que a nivel de ordenación la ALTERNATIVA 1 tiene una serie de elementos que la hacen más sostenible y habitable como son, la reducción de la superficie de viales, la articulación de los equipamientos y las zonas verdes desde un eje principal, así como la búsqueda de una conectividad de los espacios verdes. Proponen dos trazados para el carril bici que buscan la continuidad en el territorio de manera que se fomente la movilidad sostenible. Por otro lado, señala que debe respetarse lo señalado en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA del POL destinando al menos un 25 por 100 de la superficie construida destinada a uso residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección, pudiéndose establecer coeficientes de ponderación u homogeneización entre usos.

Además, ha detectado una errata en la página 9 del borrador del Plan Parcial entregado, concretamente en el punto 2.1.4 apartado 2.1.4.1 en el que se señala: “(...) la superficie bruta del ámbito asciende a ciento veintidós mil ciento noventa y dos (123.365,68 m2) metros cuadrados, (...)”.

*La Dirección General de Vivienda y Arquitectura*, indica que en las determinaciones del borrador del Plan Parcial no se refleja la reserva de la superficie edificable mínima destinada a uso residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección, en cumplimiento de la disposición transitoria quinta de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral. Este mínimo legal exigido por el POL tiene que poder materializarse en el ámbito del Plan Parcial, destinando el número de viviendas protegidas que sea preciso para ello, teniendo en cuenta que se deben satisfacer los requisitos y condiciones de uso y superficie protegible establecidas en la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria y la Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las Ordenanzas generales de diseño y calidad para las viviendas protegidas en Cantabria.

*La Dirección General de Medio Ambiente y Cambio Climático*, no realiza observaciones.

*La Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico*, indica que el proyecto deberá incorporar un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural, en general, y sobre el Patrimonio Arqueológico, en particular, que contemple las medidas correctoras sobre el impacto en el patrimonio cultural del proyecto. Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, en los términos establecidos en LPCC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley.

*La Dirección General de Centros e Infraestructuras Educativas*, considera que la ordenación propuesta en el Plan Parcial tiene efectos positivos sobre la población, dado que cede suelo para la implantación de un sistema local de equipamiento específicamente de tipo educativo.

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL.

*La Junta Vecinal de Lusa*, solicita que, a la vista de las alegaciones realizadas, se comunique el expediente a la Junta Vecinal de Mioño como afectada por la actuación que se pretende, para que pueda personarse y realizar alegaciones si a su

derecho conviniere. Además, solicita requerir al promotor: 1. La justificación técnica que avale la elección de la conexión para la evacuación de las aguas fecales del SUNP 12 a la red de saneamiento de Lusa, en lugar de a la red de saneamiento de Santullán, más próxima al sector. 2. La imposibilidad de bombear las aguas fecales del SUNP 12 hacia el SUNP 3 ya conectado a la red de saneamiento de Castro Urdiales. 3. La capacidad de la conducción de saneamiento existente en Lusa, de 315 mm, para acoger las aguas fecales del SUNP 12 sin producir atascamientos ni desbordamientos. 4. La capacidad de la estación de batido de lodos de Mioño para el tratamiento de las aguas residuales que genere el incremento por la inyección a la red de saneamiento de las aguas fecales del SUNP 12. 5. El motivo por el que no se ha previsto la construcción de una estación depuradora en terrenos del SUNP 12 para el tratamiento de los lodos de las aguas fecales antes de su inyección a la red. 6. La necesidad técnica de ejecutar la variante de Santullán. 7. El incremento del flujo de tráfico en la Junta Vecinal de Lusa por la ejecución de la variante de Santullán. 8. El impacto en el deterioro de la calidad del aire de Lusa como consecuencia del incremento de tráfico por la ejecución de la variante de Santullán. 9. El deterioro de la calidad sonora de la Junta vecinal de Lusa como consecuencia de la ejecución de la variante de Santullán. 10. Las medidas adoptadas para garantizar la seguridad vial en Lusa.

Además, solicitan que en el caso de que se admitiese a trámite: 1. Se instale un medidor de calidad de aire junto al edificio de la Junta Vecinal de Lusa en su confluencia con la carretera CA 250. 2. Que se instale un medidor de tráfico rodado durante al menos 10 días consecutivos mediante la instalación de bandas en la CA 250 junto al paso de cebra existente a la altura del edificio de la Junta Vecinal. 3. Que no se permita la evacuación de las aguas fecales mediante conexión a la red de saneamiento de Lusa. 4. Que no se ejecute la variante de Santullán, y, en su caso se prevea otro acceso desde el SUNP 12 hacia la autovía sin necesidad de atravesar la carretera CA 250 en el tramo que discurre por la Junta Vecinal de Lusa. 5. Con todo lo que sea inherente y accesorio.

**La Junta vecinal de Mioño**, solicita que la valoración ambiental se realice de los 4 sectores en conjunto y que no se intervenga en la Loma hasta que no se ejecute por quien corresponda unos SSGG y urbanización exterior que sea capaz de soportar las futuras edificaciones. Además, solicita un estudio conjunto de vertidos hacia Mioño, tanto de fecales como de pluviales, reforzando la red de saneamiento de Mioño y la instalación de un sistema de reutilización de las aguas pluviales y vertido del resto al Río Cabrera.

**La Junta Vecinal de Santullán**, solicita que se requiera al promotor a que acredite con los necesarios complementos la afectación a la presión sobre la pedanía de Santullán, a que rectifique en todo caso el mismo incorporando el vial de salida de las urbanizaciones de la Loma hacia el norte que se exigió en la aprobación de la modificación del PGOU para crear el Sector SUNP 12 y que se incorpore como sistema viario a cargo del Sector hasta su conexión con la variante, que de modo eficaz conecte con la Autovía A-8. Además, solicita que se complete con los necesarios estudios sobre los diferentes impactos soportados en la realidad del Sector previa a las obras ejecutadas, que no se permita la evacuación de aguas residuales hacia Sámano, sino que se realice hacia el lado NE hacia Lusa, tal y como venía acordado en el Plan Parcial SUNP 4 y SUNP 12 e igualmente las fecales hacia Lusa hasta el encuentro con la red general de saneamiento.

En cuanto a los espacios libres, solicita que se excluyan como cesiones de Espacios Libres aquéllos cuya topografía haga imposible su uso adecuado o con cargas- afecciones- y si es necesario se le obligue a la aportación de espacios libres exteriores que compensen las carencias del sector.

