

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO**

## **MEMORIA Y NORMAS URBANISTICAS**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

(Febrero 2015)

## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIENGO**

**Redacción y Asistencia Técnica:**

**Angel Ibáñez Ceba**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de éste Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO

## Índice:

### Primera Parte:

## Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.

### *0. Presentación.*

### **1. CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.**

#### *1.1. Definición y alcance del Plan General de Miengo.*

#### *1.2. Contenido del Plan General.*

#### *1.3. Criterios aplicados para la redacción del Plan General.*

#### *1.4. Resumen del Diagnóstico efectuado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) para la redacción del Plan General.*

##### *1.4.1 Resumen de la explicación no técnica del ISA.*

##### *1.4.1.a Descripción general de la Situación Actual.*

##### *1.4.1.b Descripción general de la Propuesta del Plan General de Miengo.*

##### *1.4.1.c El resultado que se espera de la Propuesta del Plan General de Miengo.*

##### *1.4.2 Datos básicos del Municipio de Miengo.*

##### *1.4.3 Metodología aplicada para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

### **2. DESARROLLO Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.**

#### *2.1. Estrategias, Alternativas y criterios de ordenación territorial planteados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

*2.1.1 Estrategias y Alternativas de Ordenación planteadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

*2.1.2 Criterios de Sostenibilidad para valorar las Alternativas.*

*2.1.3 Valoración de las Alternativas.*

*2.2. Modelo planteado para el Plan General de Miengo.*

*2.3 El modelo de los Asentamientos Tradicionales Dispersos y los criterios básicos para la integración del medio rural.*

*2.3.1 Motivación de la implementación y tratamiento de los asentamientos tradicionales dispersos en el modelo del PGOU.*

*2.3.1.a Funcionamiento y estructura de los asentamientos en el medio rural.*

*2.3.1.b Estrategia para la ordenación del medio rural.*

*2.3.1.c Propuesta de desarrollo rural desde el enfoque del planeamiento.*

*2.3.2 Determinaciones establecidas en el PGOU para el modelo de los asentamientos tradicionales dispersos.*

*2.3.2.a Determinaciones sobre clasificación del suelo y modos de actuación.*

*2.3.2.b Aspectos formales de la propuesta.*

*2.3.3 Justificación de la propuesta de actuación en suelo rústico ordinario.*

*2.3.3.a Amplitud de las áreas rurales planteadas en el PGOU.*

*2.3.3.b Criterio del Plan General para determinar la proximidad y amplitud de las áreas rurales.*

*2.3.4 Definición de núcleo tradicional en el PGOU de Miengo.*

*2.3.4.a Concepto de núcleo tradicional en la Ley 2/2001, de Cantabria.*

*2.3.4.b Concepto de núcleo tradicional en las Normas Urbanísticas Regionales.*

*2.3.4.c Concepto de núcleo tradicional en el Plan General de Miengo.*

## *2.4 Los Núcleos históricos. Preservación de sus modos de vida y sus valores históricos.*

### *2.4.1 Motivación de la propuesta y tratamiento del PGOU para la red de núcleos históricos.*

#### *2.4.2 Mogro.*

*2.4.2.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.4.2.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.4.2.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.4.2.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

#### *2.4.3 Miengo.*

*2.4.3.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.4.3.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.4.3.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.4.3.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

#### *2.4.4 Cuchía.*

*2.4.4.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.4.4.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.4.4.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.4.4.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

#### *2.4.5 Cudón.*

*2.4.5.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.4.5.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.4.5.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.4.5.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

#### *2.4.6 Bárcena de Cudón y Gornazo.*

*2.4.6.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.4.6.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.4.6.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.4.6.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

## *2.5 Los Desarrollos Metropolitanos y su inserción en el Área Metropolitana.*

*2.5.1 Motivación de la propuesta y tratamiento del PGOU para los desarrollos metropolitanos.*

*2.5.2 El desarrollo residencial en Gornazo.*

*2.5.2.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.5.2.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.5.2.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.5.2.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

*2.5.3 El Parque de I+D en Gornazo.*

*2.5.3.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2.5.3.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2.5.3.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2.5.3.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

*2.5.4 El Área Logística al sur de la autovía.*

*2. 5.4.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2. 5.4.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2. 5.4.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.*

*2. 5.4.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

*2.5.5 El Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena y equipamiento público.*

*2. 5.5.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.*

*2. 5.5.b Contenido y cuantificación de la propuesta.*

*2. 5.5.c Justificación de la clasificación y calificación de suelo planteada.*

*2. 5.5.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.*

*2.6 Los “Hitos Territoriales y Urbanos” como elementos estructuradores el identificadores del modelo.*

*2.6.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los “Hitos Territoriales y Urbanos”.*

*2.7 Los espacios de valor protegidos.*

*2.7.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los espacios de valor protegidos.*

*2.8 Los Sistemas de Integración con la Naturaleza o de Protección de la Naturaleza planteados.*

*2.8.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los Sistemas de Integración con la Naturaleza o de Protección de la Naturaleza planteados.*

*2.9 La recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".*

*2.9.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para la recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".*

*2.10 El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena.*

*2.10.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el "Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena.*

*2.11 El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).*

*2.11.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento asistencial.*

*2.12 El equipamiento educativo.*

*2.12.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento educativo.*

*2.13 El equipamiento cultural.*

*2.13.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento cultural.*

*2.14 El equipamiento deportivo.*

*2.14.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento deportivo.*

*2.15 Justificación de la adecuación del Modelo planteado en el Plan General de Miengo al Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (POL).*

*2.15.1 Justificación de la adecuación del modelo del Plan General de Miengo a los criterios básicos del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria POL.*

*2.15.1.a Breve descripción de las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral y de sus principales contenidos que vinculan al Municipio de Miengo.*

*2.15.1.b Justificación del modelo planteado en el Plan General de Miengo en relación a los contenidos del Plan de Ordenación del Litoral.*

*2.15.2 Justificación de la adecuación de los componentes del modelo del Plan General de Miengo a las determinaciones y normativa del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria POL*

*2.15.2.a Componentes planteados para los Sistemas Humanos (SH).*

*2.15.2.b Componentes básicos planteados para los Sistemas Naturales.*

*2.15.2.c Componentes básicos planteados para el Modelo Social (MS) y el desarrollo de la calidad de vida*

**3. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y PROGRAMA DE CONTROL PARA EL PLAN GENERAL DE MIENGO. PROGRAMA ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

*3.1. La asignación de aprovechamientos y el Mecanismo de Control establecido para el desarrollo del Plan General de Miengo.*

*3.2 Estudio económico financiero para el desarrollo del Plan General de Miengo.*



*3.3 Informe de Sostenibilidad Económica para el desarrollo del Plan General de Miengo.*

*3.4 Programa de Control y Desarrollo del Plan General de Miengo.*

#### **4. JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO RESIDENCIAL PREVISTO, DE LA SUFICIENCIA DE LOS SERVICIOS URBANOS Y ESTÁNDARES DOTACIONALES Y DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO PLANTEADOS EN EL PLAN GENERAL DE MIENGO.**

*4.1. Justificación del crecimiento residencial previsto y de la suficiencia de los servicios urbanos del Plan General de Miengo.*

*4.1.1 Justificación de la Evolución Urbana Previsible y Cuantificación del modelo propuesto.*

*4.1.2 Justificación de la suficiencia de los servicios urbanos.*

*4.2. Justificación de los estándares dotacionales previstos en el Plan General de Miengo.*

*4.3. Justificación de la clasificación del suelo urbano y urbanizable sectorizado.*

## **Segunda Parte:** **Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.**

### **Cap. 1. Normas sobre Aprovechamiento Urbanístico y Áreas de Reparto.**

*Art. 1. Aspectos normativos.*

*Art. 2. El Derecho al Aprovechamiento Urbanístico en suelo urbano y urbanizable.*

*Art. 3. Materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.*

*Art. 4. Valoración sustitutoria del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.*

*Art. 5. Áreas de Reparto.*

### **Cap. 2. Normas sobre Clasificación del Suelo.**

*Art. 6. Clasificación del suelo.*

### **Cap. 3. Normas Regulatoras en Suelo Urbano y Urbanizable.**

*Art. 7. Normas sobre edificación en suelo urbano y urbanizable.*

*Art. 8. La gestión en suelo urbano y urbanizable.*

*Art. 9. La condición de solar para edificar en suelo urbano.*

*Art. 10. Ordenanzas de edificación en suelo urbano y urbanizable.*

*10.1. Ordenanza 1.*

*10.1.a Condiciones generales para la Ordenanza 1.*

*10.1.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 1*

*10.1.c Catálogo Histórico de Edificios y Yacimientos Arqueológicos.*

*a) Catálogo de Edificios de interés histórico y ambiental de Miengo.*

*b) Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.*

*10.2. Ordenanza 2.*

*10.2.a Condiciones generales para la Ordenanza 2.*

*10.2.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 2*

*10.3. Ordenanza 3.*

*10.3.a Condiciones generales para la Ordenanza 3.*

*10.3.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 3*

*10.4. Ordenanza 4.*

*10.4.a Condiciones generales para la Ordenanza 4.*

*10.4.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 4*

*10.5. Ordenanza 5.*

*10.5.a Condiciones generales para la Ordenanza 5.*

*10.5.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 5*

*10.6. Ordenanza 6.*

*10.6.a Condiciones generales para la Ordenanza 6.*

*10.6.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 6*

*10.7. Ordenanza 7.*

*10.7.a Condiciones generales para la Ordenanza 7.*

*10.7.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 7*

*10.8. Ordenanza 8.*

*10.8.a Condiciones generales para la Ordenanza 8.*

*10.8.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 8*

*10.9. Ordenanza 9.*

*10.9.a Condiciones generales para la Ordenanza 9.*

*10.9.b Regulación Urbanística Pormenorizada para la Ordenanza 9.*

*10.9.c Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 9*

*Art. 11. Normas de gestión en suelo urbano y en suelo urbanizable.*

*11.1 Requisitos para la gestión en las Unidades de actuación.*

*11.2 Requisitos para la gestión de los sectores de suelo urbano no consolidado y de las Unidades de actuación comprendidas en su ámbito. Definición de Usos, Intensidades, Aprovechamiento y Aprovechamiento Medio.*

*11.3 Requisitos para la gestión de los sectores de suelo Urbanizable Delimitado. Definición de: Usos, Intensidades, Aprovechamiento y Aprovechamiento Medio de los Sectores y del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.*

*11.4 Requisitos particulares para los Sectores de suelo urbano no consolidado y las Unidades de actuación definidas.*

*Sector A. Unidad 1. Terciario-Hotel, en Mogro Playa.*

*Sector B. Unidad 2. "El Somo".*

*11.5 Requisitos particulares para los Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado.*

*Sector 1. Residencial Gornazo.*

*Sector 2. Polígono de Actividades económicas de I+D y terciario, de Gornazo.*

*Sector 3. Polígono de Actividades Económicas y logística, de Gornazo.*

*Sector 4. Unifamiliar en Mogro.*

*Sector 5. Residencial en Miengo.*

*Sector 6. Unifamiliar Miengo.*

*Sector 7A. Residencial Mogro.*

*Sector 7B. Residencial Mogro.*

*Sector 7C. Residencial Mogro.*

*Sector 7D. Residencial Mogro.*

*Sector 8. Unifamiliar Mogro.*

*Sector 9. Plan parcial Cuchía.*

*11.6 Normas sobre Planeamiento Especial en Suelo Urbano.*

*Normas para el desarrollo del Plan Especial de Cudón.*

#### **Cap. 4. Normas Regulatoras en Suelo rústico.**

*Art. 12. Normas sobre actuaciones en suelo rústico.*

*Art. 13. Requisitos previos para actuaciones en suelo rústico.*

*Art. 14. Requisitos para cada categoría que se establece el suelo rústico.*

*14.1 Requisitos para cada categoría que se establece en suelo rústico.*

*14.2 Regulación de actividades en cada categoría.*

*Categoría 1:*

*Suelo rústico de Especial Protección.*

*Subcategorías:*

*1.1 LIC. Suelo de especial protección por pertenecer a un LIC*

*1.2 PC. Suelo de especial protección del Litoral (POL). Protección Costera y Protección Intermareal.*

*1.3 PL. Suelo de especial protección (POL). Protección Litoral.*

*1.4 PR. Suelo de especial protección (POL). Protección de Riberas.*

*1.5 AIP. Suelo de especial protección (POL). Área de Interés paisajístico.*

*1.6 PE. Suelo de especial protección (POL). Protección Ecológica.*

*1.7 Suelo de especial protección de valor cultural ó arqueológico (Bienes de Interés Cultural).*

*1.8.A Suelo de especial protección por su elevada capacidad agrológica.*

*1.8.B Suelo de especial protección por su exposición visual.*

*1.8.C Suelo de especial protección por su conectividad ecológica.*

*1.9 Suelo de especial protección para preservación de masa forestal.*

*Categoría 2:*

*Suelo rústico de Protección Ordinaria.*

*Subcategorías:*

*2.1 Suelo de protección ordinaria de valor para la explotación natural (Zonas de Mediana Productividad Agrícola).*

*2.2 Suelo de protección ordinaria para actividades especiales (Suelos que se encuentran edificados en zonas de intersticios urbanos).*

*2.3 Suelo de protección ordinaria para preservación del modelo de desarrollo. (Suelos de Entornos Urbanos).*

*2.4 Suelo de protección ordinaria destinado a infraestructuras (Suelo para Infraestructuras Viarias).*

*2.5 AIE. Suelo de especial protección (POL). Actuación Ambiental Estratégica.*

*14.3 Normas sobre Planeamiento Especial en Suelo Rústico.*

**Cap. 5. Normativa de Carácter Genérico.**

*Art. 15. Normativa de carácter genérico.*

**Anexos.**

*1. Manera en que se han considerado las determinaciones de la Memoria Ambiental en el PGOU.*

*2. Fichas del Catálogo.*

*3. Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

*4. Plan Parcial de Cuchía en ejecución.*

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

**Primera Parte:**  
**Memoria del Plan General de  
Ordenación Urbana de Miengo.**

---

Página nº

15

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de éste Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.



# Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.

## 0. Presentación.

La tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo ha tenido lugar en dos fases:

**A)** Una *primer aprobación Inicial*, exposición al público y trámite de alegaciones durante dos meses, así como de consultas a interesados e informes sectoriales, que tuvo lugar el 22 de agosto de 2013 por el Pleno del Ayuntamiento de Miengo, y su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria se produjo el 5 de Septiembre de 2013 (BOC número 170)..

**B)** Una *segunda aprobación del documento* ya corregido de acuerdo con el trámite de alegaciones, consultas e informes sectoriales anterior, redactando un nuevo documento denominado "PGOU de Miengo Abril 2014", el cual ha sido nuevamente tramitado y expuesto al público para alegaciones, consultas e informes sectoriales, que ha tenido lugar el 30 de junio de 2014, donde el ayuntamiento aprobó el nuevo documento redactado, así como los diversos acuerdos sobre las alegaciones presentadas, acordando igualmente la publicación del documento para someterlo a otro periodo de exposición pública donde podían ser formuladas nuevas alegaciones a la vez que se solicitaban nuevos informes sectoriales.

Tales acuerdos fueron publicados en el BOC el 9 de julio de 2014, abriéndose un nuevo plazo por dos meses para el trámite de alegaciones.

La presente Memoria del Plan General de Miengo recoge los resultados de la exposición pública y de las alegaciones presentadas en ambos trámites, incluyendo la memoria Ambiental de 16/02/2015, los Informes Sectoriales emitidos por órganos tanto del Gobierno de Cantabria como Estatales, del Informe de Impacto Territorial 9/12/2014, (conjuntamente con los de 29 de 01/2012 y octubre de 2013) y de los informes de la Dirección General de Urbanismo de 19 de Abril de 2013 y de 29 de Enero de 2014).

Con el fin de aclarar las aportaciones y correcciones introducidas al presente documento, de fecha "Febrero 2015", en un documento anexo a esta Memoria se han introducido 4 apartados, de los cuales los 0.1 y 0.2 se refieren a los que son consecuencia de la primer exposición pública y los 0.3 y 0.4 se refieren a la segunda exposición pública incluidos los informes correspondientes a cada fase.

Por otro lado, conviene indicar el presente documento de Memoria del Plan General de Miengo no se repiten todos aquellos contenidos que han sido incluidos en extenso en los documentos anteriores y que han motivado la elección del modelo de desarrollo planteado. Tan solo se reseñan los resultados más significativos que han servido de base para definir el modelo de ordenación urbana que aquí se propone y las motivaciones para ello.

Igualmente se han incluido las motivaciones sobre las decisiones adoptadas en relación a las alegaciones presentadas y a los informes sectoriales emitidos incluyendo algunas de tales consideraciones en el anexo citado.

Junto a este documento se ha redactado el Informe de Sostenibilidad Ambiental ó documento para la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Miengo en los términos que establece la legislación estatal y autonómica sobre esta materia que ha sido la base para la Memoria Ambiental citada.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se presenta de forma separada y se ha tramitado de forma conjunta con el presente Plan General de Miengo. Por este motivo los contenidos de dicho documento tampoco se repiten en la presente Memoria aunque, como se ha dicho, la redacción de ambos se ha llevado a cabo de forma conjunta y coordinada durante todo el proceso de manera que el Plan General también es parte integrante del Informe de Sostenibilidad Ambiental y viceversa, el Informe de Sostenibilidad Ambiental es parte integrante del PGOU.

Por último se incluye un Anexo a esta Memoria donde se indica la manera en que se han introducido en el PGOU las determinaciones de la Memoria Ambiental.

# 1. CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.

## 1.1. Definición y alcance del Plan General de Miengo.

---

El *Plan General*, consiste en la definición de la *estrategia de desarrollo* del municipio para los *próximos años*, sus prioridades, modelo de crecimiento, aprovechamiento de sus recursos y superación de sus debilidades.

Pero todo ello debe estar enmarcado en el concepto de sostenibilidad que implica la aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de Abril sobre Evaluación Ambiental Estratégica.

La definición del *Modelo Territorial y Urbano* del Plan General de Miengo se ha basado en los resultados de un *modelo de participación social* que se ha desarrollado desde el inicio de los trabajos. En este modelo de participación social la *participación ciudadana* ha sido clave para orientar el proceso junto con las orientaciones de las administraciones interesadas.

Las últimas fases de la participación social han sido el *trámite del Avance* del Plan General de Miengo y de sus *dos Aprobaciones Iniciales*. Pero estos trámites no ha sido el único modo de participación ciudadana seguido en su proceso de formulación. De hecho, en el *Informe de Sostenibilidad Ambiental* (ISA Previo) que se ha desarrollado en paralelo con el Avance, se ha incluido un *Modelo de Participación Social* desarrollado en sus Capítulos 1 y 2 que ha tenido una importante difusión ciudadana.

Después de todo este proceso seguido, el Plan General de Miengo es la *concreción técnica y formal* de todas aquellas determinaciones que posibilitan desarrollar el modelo de desarrollo que se considera *el más ajustado a los resultados de este proceso*, de manera que se ha modificado el documento una vez consideradas todas las sugerencias y alegaciones presentadas, estas últimas son las que han aludido en los Epígrafes 0.1 a 0.4, anteriores.

Se puede entender que alcance del Plan General de Miengo es el *logro final de ese modelo* deseado por entenderlo como el más conveniente para las circunstancias actuales tal y cómo lo analizamos. Pero en realidad se debe ir más allá. Se trata de definir un camino que en estos momentos y para estas circunstancias nos parece el más adecuado, pero que en el futuro debe estar sujeto a revisión. Si *cambian las circunstancias* que ahora existen (y eso puede ser a largo plazo o a corto plazo), entonces sería necesario *redefinir el camino*. La bondad de los elementos planteados lo es en la medida en que su desarrollo permita obtener los resultados esperados y deseados, pero los contenidos del Plan *deben de ser revisados* cuando cambien las circunstancias.

Por este motivo, para facilitar la aplicación del Plan se ha planteado un *mecanismo de control del desarrollo*, que permita adoptar decisiones sobre los nuevos desarrollos mediante criterios objetivos que debe valorar el Ayuntamiento en cada momento y de acuerdo con las circunstancias.

## **1.2. Contenido del Plan General.**

El contenido material del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo es el siguiente:

- a) Informe de Sostenibilidad Ambiental.*
- b) Análisis del punto de partida y resumen del diagnóstico territorial, social, ambiental y urbano.*
- c) Modelo de ocupación del territorio planteado y justificación del cumplimiento de los objetivos de “sostenibilidad” perseguidos y de los requisitos formales para esta figura de planeamiento.*
- d) Esquema propuesto de la ordenación estructurante así como la clasificación y calificación del suelo, y justificación de la evolución urbana previsible con cuantificación del modelo propuesto.*
- e) Normativa Urbanística conteniendo los criterios a aplicar en los planeamientos de desarrollo y en las zonas de actuación directa.*
- f) Planos Normativos y de Ordenación.*

### **1.3. Criterios aplicados para la redacción del Plan General.**

---

*Los criterios que implica la **Sostenibilidad Social** de Miengo, los **Medioambientales** y aquellos otros de **Sostenibilidad Económica** que es preciso aplicar para llevar a cabo las actuaciones programadas, han sido el punto de partida para adoptar las decisiones urbanísticas planteadas en el presente Plan General.*

Los criterios que implica la Sostenibilidad Social de Miengo, los Medioambientales y aquellos otros de Sostenibilidad Económica que es preciso aplicar para llevar a cabo las actuaciones programadas, han sido el punto de partida para adoptar las decisiones urbanísticas planteadas en el presente Plan General.

Todos estos conceptos han sido desarrollados en detalle en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que es parte integrante del presente Plan General.

De esta manera, los objetivos básicos que se han planteado como consecuencia de todo lo anterior para el desarrollo de este Plan General los siguientes:

- 1. El desarrollo urbano de los núcleos que componen el Municipio de Miengo debe orientarse hacia **la mejora del modo de vida** de la sociedad actual y la preservación de sus **“hábitats”** y de su **cultura**.*
- 2. Se debe realizar una gran **inversión en el Medio Ambiente**, para proteger, mejorar y poner en valor los recursos ambientales, a la vez que **integrarlos** con los sistemas humanos de forma simbiótica.*
- 3. Se deben aprovechar las **oportunidades metropolitanas** para plantear un nuevo desarrollo donde sea posible crear una **“ecocomunidad”** donde se integren actividades que se complementen entre sí y que sean el soporte de unos grupos sociales equilibrados.*
- 4. Se debe promover un **modelo de transporte sostenible** compuesto de una **Línea Metropolitana de Transporte Sostenible** y una **red local interior** que potencia los movimientos peatonales y de carril bici.*

5.  *Junto a todo lo anterior, se debe poner en marcha un **Programa de Desarrollo equilibrado** que permite ir rentabilizando los valores sociales y ambientales que se crean, e invirtiendo en los nuevos desarrollos.*

Estos objetivos estratégicos constituyen lo que hemos denominado el "**Cluster de Excelencia**" deseable para Miengo. Constituye el conjunto de circunstancias que es necesario **crear o potenciar** para hacer posible que Miengo se desarrolle de acuerdo con el modelo que su base social desea para el futuro.

Este modelo es lo que se ha denominado el "**Proyecto de Futuro**" para Miengo, y ha quedado expuesto en el ISA como el resultado del "Modelo de Participación Social" desarrollado en el mismo.

A continuación exponemos brevemente el resultado obtenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), desarrollado.

## **1.4. Resumen del Diagnóstico efectuado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) para la redacción del Plan General.**

---

### **1.4.1 Resumen de la explicación no técnica del ISA.**

*A continuación se ofrece un resumen no técnico sobre algunos de los aspectos más relevantes del Plan General de Miengo que se ha realizado en el ISA desde el enfoque de la sostenibilidad.*

#### ***1.4.1.a Descripción general de la Situación Actual.***

El Territorio de Miengo está constituido por una parte de la franja costera de Cantabria limitada al este y al oeste por los Ríos Pas y Saja respectivamente y estos límites junto con su franja costera le confiere **forma de península**, al pié de la cual discurren las líneas de transporte metropolitano.

Su territorio se organiza en tres ámbitos básicos: el sistema costero, el fluvial y las zonas de prados y bosquetes interiores, que son las principales componentes de sus **Sistemas Naturales**.

Los **asentamientos humanos** se organizan en una red de asentamientos tradicionales que se ha ido implantando en el territorio siguiendo las pautas históricas y mediante una organización funcional con una **malla** de conexiones cuya distancia máxima entre núcleos es una hora de camino.

En época reciente se detecta una elevada **presión urbanizadora** que tiende a degradar los valores de su espacio natural y, como respuesta a ese fenómeno, las autoridades autonómicas han legislado para evitar la afección de los espacios de valor, pero la presión continúa ya que los instrumentos urbanísticos no se encuentran adaptados a la actual situación.

#### ***Principales problemas detectados.***

Los principales problemas detectados dentro del conjunto de interrelaciones entre los Sistemas Naturales y los Sistemas Humanos son, en general, causa directa de la



elevada magnitud del **crecimiento reciente** y de sus tendencias, que han roto el equilibrio histórico en cuanto a la intensidad de relaciones entre ambos sistemas.

Los **conflictos** más importantes detectados se refieren a la presión sobre el borde costero y sobre las zonas de ribera por la acción urbanizadora de los núcleos históricos que tienden a **crecer de forma desmedida** y a costa de los espacios de mayor valor natural porque esa cualidad es un importante factor de mercado. Ciertamente la aprobación del POL de Cantabria ha creado una línea de protección de las zonas más sensibles desde el punto de vista ambiental, pero este límite es ahora una barrera muy presionada,

Esta transformación urbana genera además **problemas típicamente urbanos** en los núcleos, ya que su estructura viaria, de equipo y de espacios libres no está preparada para estos crecimientos y produce también tensiones internas por falta de funcionalidad urbana, consecuencia de la desestructuración surgida con el cambio de escala urbana. A esto contribuyen las vías de tráfico, que se mezclan con las urbanas generando espacios indefinidos.

Por otro lado, son significativos los problemas que acarrea la recuperación de la **Cantera de Cuchía**, cuya recuperación e integración ambiental es uno de los principales retos a que se enfrenta la situación actual.

El último conflicto relevante detectado es el **seccionamiento** que producen las vías de transporte, especialmente la autovía sobre el sistema interior de prados y bosquetes, que reduce de forma drástica la conexión de este medio en sus dos márgenes.

Como resumen puede decirse que nos encontramos en una **situación problemática o de riesgo**, pero no degradada o irrecuperable.

#### **Principales afecciones positivas detectados.**

De igual manera, en el análisis planteado se aprecia la existencia de numerosos **efectos favorables** que surgen de la interrelación entre los Sistemas Naturales y los Sistemas Humanos. En estos efectos que surgen de las relaciones entre componentes de ambos sistemas es posible plantear relaciones de **simbiosis** que permitan una eficaz integración ellos.

Los **efectos favorables** más importantes detectados se refieren a la **calidad ambiental** que aporta el borde costero y el fluvial al sistema de núcleos históricos y a los desarrollos metropolitanos que puedan implantarse, aumentando su atractivo y aportando un importante factor de mercado si se sabe proteger y poner en valor esas cualidades ambientales.

Hay que hacer notar que es posible generar un conjunto de relaciones de *simbiosis* entre estos medios como se ha dicho antes, ya que a través de las actuaciones urbanas se puede no solo proteger sino también **poner en valor los valores ambientales**. Estos valores son quizá el activo más importante de mercado del sistema actual, y vienen a sustituir al antiguo equilibrio que existía entre el medio natural y los pueblos.

La nueva simbiosis que se dará en el futuro de Miengo es la de **espacios naturales de gran valor y pueblos donde poder disfrutar de esos valores**, pero donde además se han dispuesto los medios para protegerlos y mejorarlos.

Otro elemento de valor lo constituye la interrelación entre el **sistema interior** con los **asentamientos históricos tradicionales y los metropolitanos** donde es posible una integración activa entre estos sistemas humanos y el medio natural.

#### **Conclusión sobre la Situación Actual.**

La Situación Actual, también denominada “**Opción Cero**” es una situación que presenta riesgos, pero no insalvables desde el punto de vista de la sostenibilidad social, ambiental y económica de los desarrollos urbanísticos que tienen lugar en el Municipio de Miengo, y se hace notar que existen grandes **oportunidades** para poner en marcha un proyecto decidido de **integración ambiental** que permita orientar en este sentido los futuros desarrollos urbanos de este Municipio.

#### **1.4.1.b Descripción general de la Propuesta del Plan General de Miengo.**

Como respuesta a esta situación, en el contexto del desarrollo de un nuevo Plan General para Miengo, se ha procedido a elaborar unos estudios que orienten el nuevo Plan **hacia la meta de la sostenibilidad** en sus tres ámbitos: el **social**, el **ambiental** y el **económico**.

Para ahondar en el **ámbito social** se ha desarrollado un modelo de **Participación Pública** donde los ciudadanos han expresado sus opiniones, sus inquietudes y sus ilusiones desde una óptica de futuro. Es decir **se han puesto en el lugar de sus hijos** para dentro de 20 años y han expresado lo que desean para ellos.

Para estudiar las **implicaciones ambientales** se ha desarrollado un modelo que pretende generar una **simbiosis entre los Sistemas Naturales y los Sistemas Humanos** de forma que desaparezca de una vez por todas el pretendido antagonismo que existe entre ambos y se generen las numerosas relaciones positivas que pueden resultar entre ambos medios si los recursos naturales se saben usar con inteligencia. A esto se le ha llamado crear una “**ecocomunidad**”.

Para sopesar convenientemente las *cuestiones económicas*, se ha desarrollado un modelo capaz de *internalizar los costes sociales y ambientales* dentro del modelo económico del desarrollo urbanístico, aportando muchos recursos para *lograr la calidad social y ambiental*, pero también para *mejorar la economía del desarrollo urbano* a través del incremento de valor que supone elevar la calidad social y ambiental.

Todo esto es lo que se pretende en la presente Propuesta para el Plan General de Miengo, que se ha enfocado como un “Proyecto de Futuro” para el Municipio y que consta de lo siguiente:

***El Plan General de Miengo: “Un proyecto de Futuro” para el Municipio.***

Los contenidos básicos o “***Propuestas Destacables***” de este “***Proyecto de Futuro***” que hemos señalado para Miengo son los siguientes:

- a) *Una apuesta clara por el Medio Ambiente.*
- b) *Unos Equipamientos para la calidad de vida.*
- c) *Una propuesta de nuevas actividades urbanas.*

***a La Apuesta por el Medio Ambiente***

Una apuesta clara por el medio ambiente es la primera característica destacable de este modelo. Para ello se plantean tres grandes proyectos o iniciativas que tienen por finalidad conseguir el objetivo de la sostenibilidad ambiental. Estos proyectos son los siguientes:

***Los “Sistemas de Integración con la Naturaleza”.***

Estos sistemas constituyen unos espacios que se establecen para la protección de la naturaleza y para la integración de las actividades humanas con el medio natural. De entre ellos destacamos: el *anillo verde*, la *red de sendas peatonales* y de “*camino verdes*”, los circuitos de *carril bici* y los *puntos de acceso* a la naturaleza.

***La recuperación ambiental y económica de las “Canteras de Cuchía”.***

Mediante esta intervención se pretende proteger y recuperar este espacio así como de un nuevo uso acorde con los principios de sostenibilidad.

***El “Parque de la Naturaleza” de Gornazo Bárcena.***

El *Parque de la Naturaleza de Gornazo Bárcena* es un Sistema de Protección de la Naturaleza donde se pretenden desarrollar actividades relacionadas con este principio y orientadas hacia el ámbito de lo dotacional, educativo y cultural.

***b La Apuesta por la Calidad de Vida. Desarrollo de nuevos Equipamientos públicos y privados.***

Para mejorar la calidad de vida de este municipio de todos sus habitantes, se plantean una serie de equipamientos públicos y privados que son los siguientes:

*El Parque Urbano de “Mogro-Playa”.*

*El “Parque Cultural Robayera” de Miengo.*

*Un nuevo cementerio en Gornazo.*

***c La Apuesta por nuevas actividades urbanas.***

*Un equipamiento supramunicipal en Mogro, en el entorno del Abra del Pas.  
(Equipamiento supramunicipal en el Abra del Pas)*

*Un parque logístico y de I+D en Gornazo.*

*El “Parque de la Naturaleza” de Gornazo.*

*Una mejora de las infraestructuras.*

***1.4.1.c El resultado que se espera de la Propuesta del Plan General de Miengo.***

De esta propuesta se espera ante todo que la sociedad sea capaz de ***asumir un papel protagonista*** en su desarrollo mediante actuaciones inspiradas en los principios de la sostenibilidad que sean capaces de aprovechar aquellas situaciones, elementos o innovaciones que puedan ser el ***“motor social”*** del futuro. A este conjunto de elementos capaces de promover desarrollos que constituyan ***“éxitos sociales”*** se les denomina los ***“Clusters de Excelencia”***.

Estos ***“Clusters de Excelencia”*** que se derivan del planteamiento realizado en el ***“Proyecto de Futuro”*** son los siguientes:

- a) Un enfoque del desarrollo urbano de los núcleos orientado a la **mejora del modo de vida** de la sociedad actual y la **preservación de sus “hábitats”** y de su **cultura**.*
- b) Una gran **inversión en el Medio Ambiente**, que protege, mejora y pone en valor los recursos ambientales, a la vez que los integra con los sistemas humanos.*
- c) Una propuesta de desarrollo que aprovecha las oportunidades metropolitanas para **crear una “ecocomunidad”** donde se plantean actividades que se complementan y que son el soporte de unos grupos sociales equilibrados.*

- d) *Un **modelo de transporte sostenible** compuesto de una Línea Metropolitana de Transporte Sostenible y una red local interior que potencia los movimientos peatonales y de carril bici.*
- e) *Un programa **de desarrollo equilibrado** que permite ir rentabilizando los valores sociales y ambientales que se crean, e invirtiendo en los nuevos desarrollos.*

## **1.4.2 Datos básicos del Municipio de Miengo.**

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha llevado a cabo una exploración del territorio, de las infraestructuras y de los núcleos urbanos de Miengo. Esto nos ha permitido percibir de forma realista los elementos esenciales del municipio, obteniendo con ello un diagnóstico que ha sido referencia obligada y de gran utilidad para las fases más decisivas del trabajo.

Se ha prestado especial atención a los elementos que caracterizan el territorio desde las perspectivas comarcal y local, así como sus interconexiones, los elementos paisajísticos, el carácter del núcleo urbano, los asentamientos próximos en el territorio, los usos del suelo, las dependencias sociales y económicas y las relaciones con los problemas y oportunidades futuras del municipio.

Resultado de ello ha sido una caracterización del municipio de Miengo del cual destacamos algunos aspectos de forma resumida.

### ***El contexto Regional.***

El municipio de Miengo se inserta, en el corredor Santander- Torrelavega, que se configura como un territorio importante en el continuo atlántico europeo. Su territorio presenta estructura en “T”, a modo de intercambiador territorial donde se asienta el nodo de unión con el centro peninsular y con el comienzo del Eje del Ebro.

El Medio Físico que soporta este conjunto está caracterizado por la omnipresente costa y por la red de corredores ecológicos del territorio que componen la cornisa cantábrica.

La presencia humana en este medio está protagonizando una etapa de transformación y desarrollo, aún incipiente, que produce una polarización de las actividades en el eje costero y especialmente en el entorno Santander- Torrelavega, asentándose sobre un medio físico valioso y frágil. Por ello, se hace preciso más que nunca que las actividades humanas que se desarrollen en este contexto se realicen con toda la inteligencia que la situación y la realidad actual demandan.

### ***El Municipio de Miengo y su Territorio.***

El territorio del municipio de Miengo se ubica exactamente en el centro de gravedad del corredor Santander – Torrelavega, lo que podríamos denominar el “bórtice” o centro de actividad de este corredor.

Este territorio se caracteriza por una especial estructura física que hace que confluyan hacia el norte y en paralelo los Ríos Saja y Pas, separados sus cauces por unos suaves relieves que caracterizan el municipio.

Al sur del término municipal, éste es atravesado en sentido este - oeste por la principal línea de transporte regional, compuesta por la autovía y el ferrocarril, que son el soporte de todos los flujos de intercambio territoriales.

Este eje de transporte conecta con el municipio de Miengo en tres puntos situados al este, centro y oeste del mismo.

Esta especial ubicación física, donde Miengo es el punto central del segmento Santander – Torrelavega, convierte a este Municipio en un lugar idóneo para el desarrollo de actividades estratégicas.

Dada su peculiar morfología, limitada al norte, este y oeste por el litoral y Rías, hace de este territorio una península singular con una línea de alta accesibilidad en su borde sur y con una estructura de asentamientos de población que recorren circularmente el territorio en una secuencia de asentamientos históricos que han convivido con el litoral y las praderas del entorno.

### ***El contexto Socioeconómico.***

La estructura socioeconómica está caracterizada por ser el inicio de una fase de “despegue” económico seguida de un proceso de crisis generalizada y profunda que ha frenado el proceso, pero que cuando se reanude seguirá transformando la estructura actual e insertando el conjunto cantábrico en un modelo “global” presidido por los ejes de desarrollo que confluyen en el sitio.

De este modo, como se ha visto, la dinámica demográfica tiende a concentrar a la población en el eje costero y en las áreas metropolitanas, especialmente la del corredor Santander-Torrelavega, donde Miengo, como pieza integrante de ese conjunto metropolitano sufre un proceso de crecimiento que ahora está matizado por la época de crisis. Por otro lado la especialización funcional de estos municipios que forman parte de este contexto sufren un desarrollo que combina las actividades basadas en los sectores secundario y terciario con bastantes posibilidades de desarrollo para el futuro debido a la riqueza de su entorno.

### ***La red de asentamientos:***

La red de asentamientos históricos tradicionales en el municipio de Miengo adopta una estructura circular recorriendo el territorio según un eje paralelo a la costa

dejando en su interior los relieves centrales y enlazando los diversos núcleos históricos de población.

Además este eje sirve de acceso a la línea de transporte situada al sur del término y a los numerosos nodos de “acceso al territorio” que existen en el mismo y que son las puertas a un medio físico plagado de valores.

***Caracterización del Eje de Transporte y de las Áreas de Máxima Accesibilidad:***

El eje de transporte que sustenta los movimientos principales del Arco Atlántico Ibérico atraviesa el término de Miengo por el sur y dota al espacio próximo de una elevada accesibilidad que le hace especialmente apto para establecer un “área de desarrollo estratégico”.

***Caracterización Básica del Territorio de Miengo:***

Los datos básicos que caracterizan el Territorio del Término Municipal de Miengo son los siguientes:

- *Ubicación:* *Entre las Rías del Saja y del Pas, entre Santander y Torrelavega y a 21 km de este último, con una amplia costa que le confiere forma de península.*
- *Superficie:* *24 Km2.*
- *Demografía:* *4.135 habitante en 2007.*
- *Climatología:* *El municipio de Miengo goza de un clima típico oceánico, con algunas características del clima mediterráneo, como su escasez de precipitación en los meses de verano. Las temperaturas se mantienen en valores medios de gran homogeneidad a lo largo del año.*
- *Demografía:* *La evolución histórica es la siguiente:*



Esta caracterización territorial y urbana que se ha desarrollado con mayor detalle en el ISA, nos ha permitido centrar los estudios e investigaciones sobre el municipio.

Evolución de la Población	Miengo		Cantabria	
	Población	Índice	Población	Índice
1900	1.275	100.0	276.003	100.0
1910	1.502	117.8	302.956	109.8
1920	1.633	128.1	327.669	118.7
1930	2.189	171.7	364.147	131.9
1940	2.449	192.1	393.710	142.6
1950	2.976	233.4	404.921	146.7
1960	3.381	265.2	432.132	156.6
1970	3.237	253.9	467.138	169.3
1981	3.000	253.3	513.115	185.9
1991	2.964	232.5	527.326	191.1
1996	3.437	269.6	527.437	191.1
2000	3.544	278.0	531.159	192.4
2001	3.629	284.6	535.131	193.9
2002	3.762	295.1	542.275	196.5
2003	3.815	299.2	549.690	199.2
2004	3.860	302.7		
2006	3.986	312.6		

### 1.4.3 Metodología aplicada para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En el *Informe de Sostenibilidad Ambiental* para la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Miengo se han desarrollado una serie de estudios que analizan cada uno de los tres componentes de la sostenibilidad:

*La Sostenibilidad Social, mediante un Modelo de Participación Social.*

*La Sostenibilidad Ambiental, mediante la Matriz de Sostenibilidad Ambiental.*

*La Sostenibilidad Económica, mediante la Matriz de Sostenibilidad Económica.*

*El Modelo de Participación Social.*

En el mismo se recogen todas las ideas generadas en los otros modelos de índole ambiental y económica y se plantea un nuevo modelo para el futuro desarrollo de Miengo que sintetiza los resultados de éstos con el fin de *interpretar la realidad social actual* de este municipio y de aprovechar sus resultados para *mejorar la realidad social del futuro*.

El Modelo de Participación Social no es sólo el proceso de participación ciudadana, aun cuando éste sea una parte importante del mismo. La participación social implica otras componentes como son las *decisiones institucionales* que engarzan la política municipal con la regional y también es muy importante conocer la *dinámica social* que cabe esperar para las nuevas generaciones. La *ciudad del futuro* debe pensarse para los *ciudadanos del futuro*.

*La Matriz de Sostenibilidad Ambiental.*

La Matriz de Sostenibilidad Ambiental ha sido el primer documento elaborado en el contexto de la Redacción del Plan General de Miengo. En este modelo se ha intentado poner de manifiesto cuál es la realidad ambiental de este municipio intentando comprender cómo conviven en este territorio singular los *sistemas naturales* y los *sistemas humanos* y de cómo se relacionan entre ellos.

En este complejo modelo de interacción mutua se han tratado de *potenciar las relaciones favorables* o de simbiosis entre ambos medios y de *evitar las de conflicto* mediante una serie de limitaciones en los futuros desarrollos, y, sobre todo, a través de propuestas que sean capaces de mejorar las relaciones y la integración entre el medio natural y el medio humano. Mediante estas propuestas denominadas *Operaciones Estructurantes*, se han sugerido ideas capaces de solventar conflictos o

de mejorar situaciones. Agrupando varias de estas, y en mayor o menor medida, ha sido posible generar *Alternativas* para un *Modelo de Desarrollo Sostenible* del plan General de Miengo.

El análisis de estas *Alternativas*, así como de su mayor o menor respuesta a los retos planteados, proporcionan un conjunto de ideas que son muy útiles para decidir cuál es el modelo que *más se aproxima al ideal del Modelo Sostenible* y para saber qué se debe hacer y, sobre todo, que no se debe hacer.

Pero como nada de esto tendría sentido si se pierden de vista cuáles son los intereses y objetivos de la sociedad para la cual se trabaja y cuyo bienestar se procura, la clave de la decisión sobre cuál debe ser el modelo elegido se sitúa en el ámbito social, es decir, en la fase que hemos denominado de Participación Social. De esta manera *la valoración social ha sido la clave* para adoptar las decisiones que definen el modelo del avance del Plan General de Miengo.

#### ***La Matriz de Sostenibilidad Económica.***

Por último, la *Matriz de Sostenibilidad Económica* es un modelo operativo necesario para todos los desarrollos anteriores, donde se plantean los siguientes objetivos básicos:

- 1) Que todos *los planteamientos* realizados *sean sostenibles* (viabiles) desde un punto de vista económico.
- 2) Que todos *los costes* que se derivan de la protección del medio ambiente y la mejora del medio social *sean internalizados en el proceso* de desarrollo económico de la nueva ciudad.
- 3) Que la *nueva realidad territorial y urbana* ostente una *calidad ambiental* y social *que haga rentables y genere beneficios* respecto de las inversiones realizadas en este ámbito.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## 2. DESARROLLO Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.

### 2.1. Estrategias, Alternativas y criterios de ordenación territorial planteados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

*En el ISA se han planteado las "Operaciones Estructurantes", que son estrategias aisladas y las "Alternativas de Ordenación", que son estrategias globales que sirven de base para definir el Modelo de Ordenación que se concreta en el Plan General.*

#### 2.1.1 Estrategias y Alternativas de Ordenación planteadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En el proceso de desarrollo del Plan General, y dentro del documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, se han planteado una serie de "**Operaciones Estructurantes**" que han sido analizadas y valoradas mediante la Matriz de Sostenibilidad Ambiental (MSA) para definir a su vez varias "**Alternativas de Ordenación**" que sirven de base para la definición del Modelo de Ordenación a establecer en el presente Plan General de Miengo.

Para ello no vamos a reproducir aquí las OPES propuestas, solo se enumeran, ya que las mismas se han desarrollado en detalle en el I. S. A. Estas OPES son:

OPE-1. "El Anillo Verde"

OPE-2. "Red Interior de Caminos Verdes" (X2.2)

OPE-3. "Equipamiento Integrado en el Anillo Verde" (X1.4)

OPE-4. "Nueva Estructura de los Núcleos Urbanos Tradicionales" (X1.5)

*OPE-5. “Propuesta de Desarrollo Metropolitano” (X2.3)*

*OPE-6. “Actuación Especial de la Cantero de Cuchía” (X3.5)*

Las "Alternativas de Ordenación" se han estudiado igualmente en el I. S. A. Estas Alternativas son:

- *Alternativa Cero, que significa mantener el estatus actual no actuando.*
- *Alternativa Cien, que significa desarrollar las OPES en toda la magnitud posible.*
- *Alternativa 75.*
- *Alternativa 50.*
- *Alternativa 25.*

Las tres últimas son desarrollos con mayor o menor intensidad de algunas de las OPES planteadas.

#### ***Alternativa 75.***

La “***Alternativa Setenta y Cinco***”, es una Alternativa que plantea las propuestas con resultados positivos que se derivan de las OPES planteadas con un alcance global y a largo plazo, entre 15 y 25 años aproximadamente. Se trata de un modelo “a futuro” que utiliza en buena medida las posibilidades que se derivan de las OPES propuestas.

#### ***Alternativa 50.***

La “***Alternativa Cincuenta***”, es una Alternativa que plantea de forma reducida las propuestas con resultados positivos que se derivan de las OPES planteadas con un alcance global y a medio plazo, entre 10 y 20 años aproximadamente. Se trata también de un modelo “a futuro” pero solo utiliza en cierta magnitud las posibilidades que se derivan de las OPES propuestas.

#### ***Alternativa 25.***

La “***Alternativa Veinticinco***”, es una Alternativa que plantea de forma muy reducida las propuestas con resultados positivos que se derivan de las OPES planteadas con un alcance a corto y medio plazo, entre 8 y 15 años aproximadamente. Se trata también de un modelo “a futuro” pero solo utiliza en cierta magnitud las posibilidades que se derivan de las OPES propuestas.

## 2.1.2 Criterios de Sostenibilidad para valorar las Alternativas.

### *Objetivos y criterios principales para un modelo territorial y urbano sostenible planteados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

Los objetivos planteados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y una valoración relativa de los mismos para desarrollar un modelo territorial y urbano sostenible son los siguientes:

Se componen de “objetivos del modelo” y “objetivos de sus componentes”:

La valoración global que expresa la sostenibilidad se realiza mediante *el producto del resultado de cada variable* dividido por 100:

$$\text{Valoración de la sostenibilidad} = 100 \cdot \Sigma(\text{Variable}/100)$$

### *Variable 1. Valoración del Modelo planteado. (100p)*

Se valora la eficiencia del modelo de utilización del territorio en la medida en que los sistemas naturales (SN) y los sistemas humanos (SH) interactúen entre sí mediante relaciones de simbiosis que mejoren ambos medios en su entorno más próximo y en el sistema global.

Se tendrán en cuenta los criterios sobre:

- 1.1 El Modelo. \_\_\_\_\_ 24 p
- 1.2 Entorno natural. \_\_\_\_\_ 12 p
- 1.3 Entorno humano. \_\_\_\_\_ 12 p
- 1.4 Recurso suelo. \_\_\_\_\_ 16 p
- 1.5 Transporte y energía. \_\_\_\_\_ 20 p
- 1.6 El ciclo hídrico. \_\_\_\_\_ 12 p
- 1.7 Los materiales para la construcción. \_\_\_\_ 4 p

### *Variable 2. Valoración de la componente medioambiental del Modelo. (100p)*

Se valora la capacidad del modelo planteado para integrar los objetivos medioambientales.

Se tendrán en cuenta los criterios sobre:

- 2.1 Valores naturales. \_\_\_\_\_ 40 p

2.2 Biodiversidad. \_\_\_\_\_ 32 p

2.3 El medio rural. \_\_\_\_\_ 28 p

**Variable 3. Valoración de la componente sociocultural del Modelo. (100p)**

Se valora la capacidad del modelo planteado para integrar los objetivos socioculturales.

Se tendrán en cuenta los criterios sobre:

3.1 Cohesión social. \_\_\_\_\_ 20 p

3.2 Los espacios urbanos existentes. \_\_\_\_\_ 20 p

3.3 La vivienda. \_\_\_\_\_ 12 p

3.4 Los nuevos espacios urbanos. \_\_\_\_\_ 20 p

3.5 La construcción sostenible. \_\_\_\_\_ 12 p

3.6 Espacios urbanos seguros. \_\_\_\_\_ 8 p

3.7 El control del desarrollo. \_\_\_\_\_ 8 p

**Variable 4. Valoración de la componente socioeconómica del Modelo. (100p)**

Se valora la capacidad del modelo planteado para integrar los objetivos socioeconómicos.

Se tendrán en cuenta los criterios sobre:

4.1 Asumir los costes de la sostenibilidad. \_\_\_\_ 28 p

4.2 Eficiencia económica de la sostenib. \_\_\_\_ 20 p

4.3 Las oportunidades de desarrollo. \_\_\_\_ 20 p

4.4 Los suelos degradados. \_\_\_\_\_ 20 p

4.5 Estructurar el desarrollo. \_\_\_\_\_ 12 p

**Variable 1 Objetivos del Modelo. (100p)**

El objetivo final para el modelo planteado es “desarrollar un modelo de utilización del territorio eficiente (territorialmente eficiente) donde los sistemas naturales (SN) y los sistemas humanos (SH) interactúen entre sí mediante relaciones que mejoren ambos medios en su entorno más próximo y en el sistema global”.

Este objetivo se subdivide en los siguientes:



### **1.1 Modelo. (24p)**

Plantear un modelo abierto de desarrollo donde interactúan los SN y los SH, de manera que se eviten las situaciones de conflicto entre ambos medios y se generen relaciones de simbiosis, en las cuales cada uno de estos medios produzca acciones positivas sobre el otro.

### **1.2 Entorno natural. (12p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el entorno más próximo del medio natural donde se actúa, es decir el “espacio de intercambio” entre el SN y el SH.

- Se deberá analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje exterior como variable significativa.

### **1.3 Entorno humano. (12p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el espacio humanizado donde se actúa creando un adecuado entorno sociocultural y socioeconómico.

- Se deberá analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje interior como variable significativa.

### **1.4 Recurso suelo. (16p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso “suelo” y se minimice la producción de suelos residuales.

El suelo es el elemento básico para el desarrollo de los asentamientos urbanos. El modelo urbano buscará la eficiencia en el uso de suelo a través de:

- Un planteamiento de los asentamientos urbanos de manera que utilicen menor cantidad de suelo y que preserven suelo para futuras actuaciones. Con este fin se deberá estudiar cualitativa y cuantitativamente el suelo utilizado para los SH y los SN. (8p)
  - Este objetivo puede conseguirse: a través de modelos que, por su forma y disposición, propicien ahorros en la utilización de suelo
  - A través de modelos de mayor densidad urbana, ó que precisen menor transformación de suelo para actividades humanas preservando parte en su estado natural o seminatural
  - A través de modelos que produzcan una mejor adaptación y funcionalidad respecto al medio natural
  - A través, en general, de modelos de asentamientos que consideren la utilización del suelo como un recurso escaso del cual hay que preservar parte para el futuro.

- La utilización óptima de los tejidos urbanos consolidados y del patrimonio construido mediante la transformación, recuperación y renovación de la ciudad existente, como estrategia para la optimización de suelo y recursos y la preservación de la memoria histórica de la ciudad (ciudad reciclable, reutilizable y con memoria histórica). **(4p)**
- La utilización de suelos degradados para implantar actividades que posibiliten su recuperación ambiental y uso sostenible. **(4p)**

### **1.5 Transporte y energía. (20p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso “Transporte y Energía” y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes.

El modelo procurará la reducción del consumo de energía exterior al sistema y la optimización de los flujos de energía, a través de:

- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que optimicen las demandas de transporte entre actividades y/o que planteen modelos eficientes de transporte (movilidad sostenible e integrada con los usos del suelo). **(8p)**
  - Favorecer una mayor integración de usos que permita generar proximidad y reducir la demanda de transporte: (modelo de ciudad compacta, diversa y compleja). Este objetivo puede conseguirse a través de modelos con mayor proximidad urbana que acorten itinerarios.
- Crear una red alternativa de movimientos no motorizados compuesta de itinerarios peatonales y de bicicletas que conecten el conjunto de los núcleos urbanos, sus barrios y el medio natural, evitando su fraccionamiento por infraestructuras o edificaciones. **(8p)**
- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que reduzcan el consumo de energía para actividades urbanas mediante técnicas de implantación bioclimática para los edificios y los entornos urbanos (Células Bioclimáticas). Este objetivo puede conseguirse a través de modelos que aprovechen las ventajas de los microclimas y del subsuelo. **(4p)**
  - Planificar el tráfico rodado con criterios de reducción de sus emisiones y aplicar la normativa de ruidos en actividades urbanas.
  - Implantar criterios de sostenibilidad y ahorro energético en la edificación y en los elementos urbanizados.
  - La utilización de energías renovables.
  - Integrar criterios en el planeamiento para evitar la contaminación lumínica y reducir el consumo energético.

- Establecer criterios de regulación de actividades de emisión electromagnética.

### **1.6 El ciclo hídrico. (12p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso “El Agua y sus Ciclos” y se minimice la producción de residuos o emisiones contaminantes.

El modelo procurará la reducción del consumo de agua y la preservación del ciclo hídrico, a través de:

- Considerar el balance hídrico y la capacidad de recarga del sistema. **(4p)**
  - Incremento de la capacidad de embalsado.
  - Proteger las zonas de recarga de acuíferos
  - Mantener los sistemas naturales de infiltración de agua pluvial donde sea posible.
  - Plantear urbanizaciones que favorezcan el curso natural de las aguas de lluvia para no obstaculizar el ciclo hídrico
- Optimizar los sistemas de abastecimiento y depuración en el ámbito municipal y supramunicipal. **(8p)**
  - Implantar redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y con menores pérdidas.
  - Implantación de sistemas separativos con recogida y decantación de aguas pluviales.
  - Desarrollo de sistemas de ahorro del agua potable y uso eficiente de la misma.
  - Racionalizar el consumo de agua en el desarrollo urbanístico para reducir los volúmenes de agua de consumo y de agua residual.
  - Desarrollar estrategias de ahorro y reutilización del agua
  - Creación de depósitos o estanque de acumulación de aguas pluviales
  - Reutilizar el agua en aquellos usos en que sea posible mediante diferenciación de calidades y usos posteriores del agua.

### **1.7 Los materiales para la construcción. (4p)**

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso “Los Materiales en el proceso de Construcción” y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes.

- Reducir el consumo de materiales, mediante una gestión adecuada de los mismos. **(2p)**

- Utilizar técnicas constructivas que minimicen el consumo de materiales
- Utilizar técnicas constructivas que utilicen materiales de bajo impacto ambiental en su producción (construcción sana)
- Gestionar adecuadamente los derribos de las edificaciones de cara a la reutilización de los materiales
- Tender al equilibrio en los movimientos de tierras de las urbanizaciones
- Aplicar técnicas de reciclaje y de reutilización de materiales.
- Planificar la gestión de residuos con criterios de Reducir, Reutilizar y Reciclar.
- Valorización económica de los residuos.
- Prever espacios para el tratamiento y gestión de residuos. (2p)
  - Integrar en el espacio público puntos para la recogida selectiva de residuos
  - Prever espacios para acopio y tratamiento de residuos de construcción para su posible reutilización
  - Implantar nuevas técnicas de recogida selectiva

### ***Objetivos de los Componentes del Modelo.***

El objetivo para los componentes del modelo planteado es “Desarrollar un modelo territorial y urbano capaz de integrar los objetivos de las tres componentes del modelo: medioambientales, socioculturales y socioeconómicas”.

### ***Variable 2 Objetivos medioambientales: (100p)***

#### ***2.1 Valores naturales. (40p)***

Garantizar la preservación y mejora de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad de utilización, considerando las posibilidades y la capacidad de integración entre los SN y SH a la hora de la asignación de usos.

#### ***2.2 Biodiversidad. (32p)***

Conservación y mejora de la diversidad biológica y de los hábitats naturales preservando los que resulten incompatibles con el desarrollo urbano y/o integrando los espacios naturales en la trama urbana mediante el establecimiento de SPN, buscando el equilibrio entre el medio urbano y natural.

#### ***2.3 El medio rural. (28p)***

Pervivencia del medio rural, buscando un equilibrio entre su desarrollo económico,

su papel en el ecosistema (abastecimiento de materias primas, conservación del medio...) y las adecuadas condiciones de calidad ambiental y paisajística: equilibrio urbano-rural-natural.

**Variable 3 Objetivos socioculturales: (100p)**

**3.1 Cohesión social. (20p)**

Diseñar estrategias para mantener ó reforzar la cohesión social y participación democrática, donde todos los ciudadanos tienen acceso a la toma de decisiones (una ciudad pensada para todos, sin discriminación en razón del origen, raza, edad o sexo y con mecanismos de participación ciudadana: ciudad justa, solidaria y democrática).

**3.2 Los espacios urbanos existentes. (20p)**

Mejorar los espacios urbanos existentes preservando sus valores y crear otros espacios aptos para la convivencia y que mejoren la calidad de vida.

**3.3 La vivienda. (12p)**

Disfrute de una vivienda digna en un entorno sostenible, potenciando el carácter básico de la ciudad como hábitat, garantizando la vivienda como derecho fundamental, en condiciones adecuadas de localización, cantidad, accesibilidad, calidad y precio.

**3.4 Los espacios urbanos. (20p)**

Generación de actividades urbanas tomando como base el espacio público formado por una red de espacios urbanos integrados, bellos, diversos, abiertos y con integración de elementos naturales y de SPN (ciudad abierta, bella, comunitaria y relacionada con el medio ambiente).

**3.5 La construcción sostenible. (12p)**

Fomento de la construcción sostenible reduciendo el impacto negativo en el balance de recursos y residuos provocado por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización...): ciudad ecológica y saludable.

**3.6 Espacios urbanos seguros. (8p)**

Implantación de modelos urbanos que preserven de los riesgos naturales y tecnológicos, evitando posibles riesgos derivados de la ocupación del suelo (zonas inundables, inestabilidad...) y de la implantación de actividades de riesgo (incendios, fugas...) (ciudad segura).

**3.7 El control del desarrollo. (8p)**

Desarrollar una gestión pública activa orientada al control del desarrollo del suelo para conseguir los objetivos de la sostenibilidad, incluida la cohesión social, implantando un Sistema de Control del Desarrollo que garantice la consecución de los objetivos de la sostenibilidad.

**Variable 4 Objetivos socioeconómicos: (100p)**

**4.1 Asumir los costes de la sostenibilidad. (28p)**

Internalizar los costes de la sostenibilidad en los procesos de creación y de gestión de la ciudad (siguiendo los principios normativos de la economía ecológica).

**4.2 Eficiencia económica de la sostenibilidad. (20p)**

Aumentar la eficiencia económica de la sostenibilidad generando procesos capaces de aunar la “mayor sostenibilidad” con la mayor “eficiencia económica”.

**4.3 Las oportunidades de desarrollo. (20p)**

Analizar el mercado para aprovechar las oportunidades de desarrollo que se deriven del mismo para impulsar los procesos de desarrollo sostenible.

**4.4 Los suelos degradados. (20p)**

Contemplar la problemática específica de los suelos degradados de manera que se posibilite su recuperación a través de la implantación de actividades que aporten activos de mercado que posibiliten la conversión de dichos suelos en un entorno sostenible.

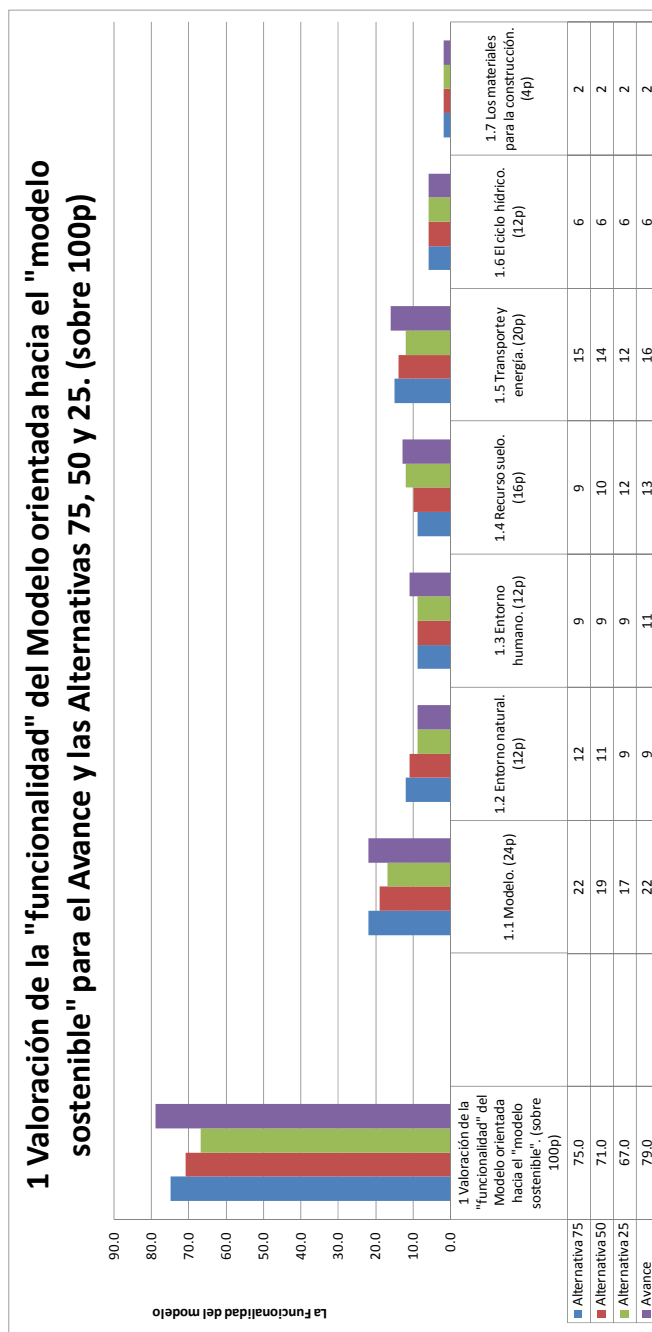
**4.5 Estructurar el desarrollo. (12p)**

Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad para generar sinergias entre sectores de actividad económicos.

- Coordinar la planificación y la gestión urbanística entre municipios para generar sinergias supramunicipales entre actividades económicas.
- Analizar y cuantificar las demandas de desarrollo existentes en el municipio así como sus oportunidades de futuro.
- Determinar adecuadamente la demanda de vivienda previsible y otros usos, diversificando las tipologías de forma flexible.

### 2.1.3 Valoración de las Alternativas.

Los resultados de la valoración, incluidos en el ISA y que han servido para orientar las propuestas de las Alternativas y el Avance tramitado, se reflejan en las gráficas siguientes:







## **2.2. Modelo planteado para el Plan General de Miengo.**

---

Tal y como se ha descrito en el ISA, el Modelo adoptado para el Plan General de Miengo pretende la mejor integración entre los sistemas humanos (SH) y naturales (SN), y consta las partes ó componentes que se exponen a continuación. Las relaciones entre tales componentes han motivado la elección del modelo se han analizado globalmente en el ISA y su valoración se ha incluido en el apartado anterior.

### **Componentes del modelo del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.**

Los componentes del modelo del PGOU de Miengo se exponen y motivan en los siguientes apartados y son estos:

#### ***Para los Sistemas Humanos (SH):***

*Componente 1 (Apdo. 2.3)*

*El modelo de los Asentamientos Tradicionales Dispersos y los criterios básicos para la integración del medio rural.*

*Componente 2 (Apdo. 2.4)*

*Los Núcleos históricos. Preservación de sus modos de vida y sus valores históricos.*

*Componente 3 (Apdo. 2.5)*

*Los Desarrollos Metropolitanos y su inserción en el Área Metropolitana.*

*Componente 4 (Apdo. 2.6)*

*Los "Hitos Territoriales y Urbanos" como elementos estructuradores e identificadores del modelo.*

#### ***Para los Sistemas Naturales (SN) y los Sistemas de Integración (ó protección) con la Naturaleza (SIN y SPN):***

*Componente 5 (Apdo. 2.7)*

*Los espacios de valor protegidos.*

*Componente 6 (Apdo. 2.8)*

*Los Sistemas de Integración (ó Protección) de la Naturaleza planteados.*

*Componente 7 (Apdo. 2.9)*

*La recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".*

*Componente 8 (Apdo. 2.10)*

*El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena.*

***Para el Modelo Social y desarrollo de la calidad de vida de Miengo:***

*Componente 9 (Apdo. 2.11)*

*El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).*

*Componente 10 (Apdo. 2.12)*

*El equipamiento educativo.*

*Componente 11 (Apdo. 2.13)*

*El equipamiento cultural.*

*Componente 12 (Apdo. 2.14)*

*El equipamiento deportivo.*

Todos estos componentes y sus contenidos se describen a continuación.

## **2.3 El modelo de los Asentamientos Tradicionales Dispersos y los criterios básicos para la integración del medio rural.**

La primera de las componentes del modelo del PGOU *se refiere al entorno rural*, que es un *sistema humano directamente relacionado con el medio natural* y que, en el caso de Miengo, ha generado una *red de asentamientos tradicionales dispersos* enraizada con la *explotación racional de los recursos naturales*. En este PGOU se plantea preservar, mantener y potenciar esta relación por las razones que se exponen a continuación.

### **2.3.1 Motivación de la implementación y tratamiento de los asentamientos tradicionales dispersos en el modelo del PGOU.**

El *medio rural* se ha convertido en estos últimos años en un espacio que ya no puede ser visto como algo distinto o diferente del medio urbano, ya que es precisamente en este medio rural donde se conservan y preservan la mayor parte de los *valores ambientales e históricos* de nuestra cultura actual.

Por tanto, la ordenación del medio rural no puede ser contemplada como un hecho aislado en sí mismo, sino como parte de un Sistema Global con el cual interactúa en una serie de complejas relaciones de tipo económico, social y ambiental.

En este *Sistema Global* se distinguen tres componentes: el *medio urbano*, el *medio natural* y el *medio rural*, que es la parte del medio natural destinada a la explotación de los recursos disponibles en el entorno próximo de las poblaciones.

Para la consecución del *principio de sostenibilidad*, que engloba tanto la sostenibilidad social, como la ambiental o la económica, es preciso diseñar algún mecanismo que integre al medio rural con los otros medios de forma que se optimicen los objetivos de sostenibilidad que se pretenden en el Sistema Global. Para ello es necesario conocer cuáles son las funciones que desempeñan ese medio rural dentro del Sistema Global con el fin de *preservar* aquellas relaciones o *cualidades valiosas* para el conjunto, para *potenciar* otras relaciones que puedan tener relevancia en el futuro, y por último para evitar aquellas otras que supongan la *ruptura* de las relaciones positivas.

El papel que desempeña el medio rural y sus actividades dentro de este conjunto es diverso y afectan tanto a las componentes sociales, como a las ambientales y las económicas. A continuación se analizan algunas de estas relaciones.

### **2.3.1.a Funcionamiento y estructura de los asentamientos en el medio rural.**

Los sistemas humanos que han poblado la red de asentamientos dispersos en Miengo, y en general de Cantabria, han creado desde épocas muy antiguas, posiblemente desde la prehistoria, unas estructuras adaptadas a las especiales cualidades del medio natural.

Estas estructuras se han organizado creando un *sistema disperso* que se asienta sobre una serie de líneas o corredores del territorio que aprovechan los lugares de mejor orografía y evitan tanto los espacios más profundos que dejan los barrancos y las dolinas, como las zonas de mayor relieve de los montes. De esta manera estas estructuras de los asentamientos humanos dispersos se caracterizan por poseer una *forma ramificada* que podría denominarse en "*racimo*".

El conjunto se compone de una serie de "*células*" de actividad humana implantadas sobre el territorio, colonizando las zonas de fondo de valle y las laderas de los montes que estaban ocupadas por bosques, así como las zonas de vegas y riberas de los ríos. Las viviendas se asentaban dentro de esta estructura en los lugares poco aptos para su aprovechamiento y donde menos se interfieren las relaciones con el medio.

Estas células son las *casas rurales actuales* con sus explotaciones, que han estado presentes desde épocas muy antiguas y que, seguramente, surgieron a partir de otros asentamientos anteriores de características no muy diferentes a los actuales.

Cada una de estas células formadas por las *casas rurales* extienden su actividad a un círculo próximo de terrenos ganados al bosque o a la vega donde se implantan cultivos de subsistencia y praderas para explotación de ganado que es explotada por *unidades familiares complejas* de muchos miembros, que han funcionado históricamente como patriarcado o matriarcado con un modo de vida autárquico y estable.

Con todo este proceso nos encontramos con que la implantación humana que se genera mediante ésta especial estructura basada en la forma de aprovechar los recursos del medio natural ha creado un ecosistema que se puede denominar "Praderas de fondo de valle y laderas" que es el soporte de las actividades del medio rural.

*Este ecosistema* que ha generado la intervención humana a lo largo de la historia es *un ecotono* entre los Sistemas de Montaña y el de Vegas y Cauces de ríos o el Costero. Además este ecotono se interrelaciona de forma positiva con ambos

sistemas (praderas y vegas), y genera una serie de flujos y relaciones enriquecedoras del conjunto del sistema natural.

Este ecosistema y esta forma de vida, ***están ahora más debilitados que en épocas pasadas*** debido a las condiciones económicas actuales y a la reducción del tamaño familiar, por ello aunque persisten en la actualidad se encuentran en fase regresiva. A esto se añade un cierto deterioro del sistema basado en la fragmentación del territorio que ha sucedido durante el siglo XX, debido principalmente a que en los terrenos donde se ubican las instalaciones rurales y ganaderas vinculadas a un entorno familiar se han ido construyendo nuevas viviendas para otros miembros de la familia que, en lugar de agruparse junto a la casa matriz, se han ubicado de forma más dispersa, seccionando el territorio y coartando la funcionalidad del sistema global. Y una peligrosa tendencia para el futuro es que terminan por convertirse en segundas residencias de lujo desvinculadas totalmente de la funcionalidad del medio donde se ubican y que derrochan un espacio muy valioso para la funcionalidad de todos los sistemas implicados.

Otro elemento que distorsiona la estructura de los asentamientos dispersos son ***las vías de transporte*** que se implantan sobre los caminos tradicionales.

Estas vías son las carreteras autonómicas locales y las municipales que son vías que se implantan aprovechando los caminos tradicionales para mejorar la comunicación entre los asentamientos dispersos pero de manera que cambian el carácter de la vía, es decir lo que antes era un camino de conexión y relación para los sistemas dispersos y que era un elemento de relación social pasa a ser un espacio protegido donde se protege el tráfico de vehículos y deja de ser el vínculo de relación social entre los diversos elementos que componen los asentamientos dispersos que se extienden a lo largo del antiguo camino.

Esta circunstancia ***es muy relevante en el municipio de Miengo***, donde la mayor parte de sus asentamientos dispersos se engarza en vías que se han transformado en carreteras autonómicas o municipales e impiden la relación social entre las diversas "células" que componen el asentamiento disperso.

De esta manera se van perdiendo las relaciones históricas y culturales entre estos asentamientos y el medio que las soporta, ya que se tiende a implantar actividades residenciales que no están vinculadas con el mantenimiento de este medio. De esta manera, si estas actividades rurales que soportan este medio terminan ***desapareciendo***, ello no supondrá solamente la pérdida de un ecosistema natural y humano caracterizado por unas relaciones de simbiosis positivas entre ambos medios, sino que también supondrá ***la pérdida del paisaje que identifica la cultura y la historia*** de esta sociedad.

### **2.3.1.b Estrategia para la ordenación del medio rural.**

Para conseguir este objetivo de la protección y de la ordenación del medio rural integrando sus funciones dentro de un Sistema Global, es preciso al menos lo siguiente:

**Tener un soporte legal y unas directrices claras en el Plan de Ordenación del Municipio.** Porque es necesario que la legislación y el planeamiento general recojan los intereses sociales implicados y permitan el desarrollo económico, ambiental y urbano de los espacios rurales.

**Tener claros los objetivos a largo plazo,** es decir: ¿qué modelo de ordenación del territorio rural queremos para la generación de nuestros hijos?

**Poner los medios para el desarrollo rural.** Para ello es necesario considerar al medio rural como un nuevo espacio de “*economía creativa*”, donde se pongan en juego los intereses sociales ambientales y económicos y se genere un proceso de desarrollo económico basado en la potenciación de tales intereses.

#### **- El soporte legal y el planeamiento.**

El marco legal constituido por la Ley de Cantabria 2/2001 (Art. 108 a 116, DA 5ª y DT 9ª) y el que establece el planeamiento general deben proporcionar unos criterios y unas limitaciones suficientemente claras que sirvan para preservar las cualidades del modelo histórico y las relaciones positivas que existen entre este modelo y el medio natural. Es decir **en primer lugar se deben preservar** los aspectos relativos a la **sostenibilidad social y ambiental** evitando que todo este medio se transforme en un lugar de segunda residencia sin ningún tipo de vinculación social con el entorno. En segundo lugar se debe permitir el desarrollo de los núcleos o “células” rurales de manera que **se conserve y potencie su relación con el medio** favoreciendo otras actividades innovadoras que se sumen a las tradicionales para mejorar la relación con el medio natural, incluyendo las relacionadas con el ocio, la cultura, el acceso a la naturaleza, el turismo rural, etc.

#### **- Los objetivos a largo plazo.**

Conseguir objetivos a largo plazo implica que las decisiones “*a futuro*” no deben basarse en situaciones coyunturales de corta duración, porque a veces los remedios utilizados son causa generadora de mayores problemas en el futuro. Por este motivo es necesario un cierto espacio de reflexión basado en una observación global que permita identificar claramente cuáles son los objetivos a tener en cuenta en el futuro.

***-Potenciar el desarrollo del medio rural.***

Como se ha comentado, la actividad básica de carácter agropecuario que se ha desarrollado en las casas rurales a través de la historia se encuentra íntimamente interrelacionadas con los ecosistemas naturales del entorno. De esta forma, el carácter y el valor de las praderas que existen así como el de todas las formas de vida natural asociadas a las mismas dependen de la actividad que se desarrolla en éstas. Por este motivo la preservación de las actividades rurales es un aspecto clave para mantener los valores del medio natural y los valores culturales de la sociedad.

Para preservar esta actividad básica, es necesario poner en práctica algún mecanismo que transforme la economía rural en un nuevo ***Espacio de Economía Creativa***, donde a las labores históricas y tradicionales se añadan nuevas actividades que potencien los recursos naturales. Esta economía creativa se debe basar en un conjunto de actividades tanto primarias o artesanales como terciarias o de servicios que sean compatibles con la función básica rural. Por otro lado sería deseable que esta economía esté organizada a través de cooperativas o de entidades que sean capaces de impulsarla y de ayudar a los propietarios de los terrenos a implantar la actividad y resolver los problemas que surjan.

Crear un nuevo espacio de ***“economía creativa”***, supone dar un nuevo significado a las labores tradicionales que se genera en el mismo. Por este motivo es posible plantear actividades que mantengan la vinculación con el medio natural a base de:

- ***Mantener y cuidar el sistema de praderas artificiales*** a través de las actividades tradicionales permitiendo la ampliación de las estructuras actuales siempre que se mantengan su estructura, su uso y su carácter.

- ***Implantar nuevas actividades*** como pueden ser:

- El desarrollo de productos con sello de calidad.
- La explotación de las cualidades rurales a través del turismo rural.
- La relación con una red de senderos y puntos de acercamiento a la naturaleza.
- La integración de estos sistemas con una red cultural que recorra los elementos más valiosos del territorio.

***2.3.1.c Propuesta de desarrollo rural desde el enfoque del planeamiento.***

Para conseguir este objetivo se parte de la idea de que la casa rural y su territorio asociado son una unidad inseparable que debe de cumplir una función económica productiva y que debe tener una capacidad residencial dentro del mismo para poder desarrollar esa función. De esta manera es posible que dentro del mismo edificio, o

de la misma parcela, *coexistan varias viviendas* para alojar a las familias que desarrollen la actividad productiva pero constituyendo todo ello una “célula” ó *unidad indivisible* que mantenga los *valores de su arquitectura tradicional*. Todas estas actividades se regulan en la Ley de Cantabria 2/2001, en sus Art. 112 y 113.

El desarrollo de una estrategia de esta naturaleza no es una tarea fácil, pero vale la pena intentarlo porque implica muchos conceptos y valores para lograr la sostenibilidad social, cultural, ambiental y económica.

*El Plan General* es un buen instrumento para establecer los cauces que permitan un desarrollo de esta naturaleza, ya que pueden incentivar el desarrollo de esta “*economía creativa*”. Para ello proponemos una serie de determinaciones que se señalan a continuación.

### **2.3.2 Determinaciones establecidas en el PGOU para el modelo de los asentamientos tradicionales dispersos**

#### **2.3.2.a Determinaciones sobre clasificación del suelo y modos de actuación:**

- Se plantea clasificar el suelo para estas actividades como “*suelo rústico*” de acuerdo con los criterios establecidos en los Art. 108 a 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, sin delimitar suelos urbanos de núcleos singularizados por las razones que se exponen más adelante.
- Las actividades permitidas dependerán de la categoría de suelo donde se ubique (protección especial u ordinaria).
- En este suelo se permite desarrollar las actuaciones previstas en la Ley 2/2001 de Cantabria mediante Planes Especiales y/ó Catálogos.
- Estas actuaciones tienen por finalidad *mantener y mejorar las preexistencias* y para implantar *nuevas actividades* en ciertas zonas.

Determinaciones para desarrollar los *planes especiales* en suelo rústico:

- Se plantea mantener la estructura “en racimo” que permita la preservación del modelo y evite que éste se transforme en un modelo lineal cerrado o en un modelo de mancha de aceite. Para ello se debe mantener el *porcentaje libre entre parcelas* que caracteriza las estructuras ramificadas, de manera que se conserve su simbiosis con el medio.



- Deben **limitarse los accesos viarios a esta estructura**, sin aumentar los ya existentes y ofrecer vías alternativas de acceso independientes de las carreteras de acceso.
- Las nuevas edificaciones deben **integrarse en las “células” familiares** existentes, quedando éstas separadas por espacios rurales y los nuevos edificios integrarse o agruparse con los existentes evitando colmatar la línea de fachada.
- El uso turístico residencial de **segunda vivienda** no se permite salvo en las preexistencias. Para ello las nuevas edificaciones que se puedan plantear vinculadas a una cierta actividad o explotación agraria o terciaria, como es el caso del turismo rural, no deben ser divisibles mediante división horizontal, constituyendo espacios plurifamiliares **vinculados** de cierta manera **a una actividad productiva**.
- Dentro de cada célula es preferible la **agrupación o concentración** de edificios antes que la dispersión, y deben reducirse o evitarse las instalaciones que soporten actividades residenciales impropias del medio rural (campos de juego privados, frontones privados, piscinas, etc.).
- La **conexión entre estos espacios** debe producirse mediante vías capaces de soportar el tráfico **rodado**, el tráfico **peatonal** en un borde a modo de senda de acceso a la naturaleza que sirva también para **carril - bici**, la posibilidad de **aparcar** un coche junto a estas edificaciones y unos mínimos **servicios urbanos** en cuanto a redes e iluminación. El resto de servicios urbanos quedan centralizados en el núcleo urbano más próximo.
- El **carácter** de estos espacios debe ser el tradicional, incluso en las nuevas actividades que puedan implantarse. Es importante una buena **señalización** para las actividades no residenciales que permita identificar itinerarios, valores del medio (especialmente los culturales), servicios que se ofrece, etc.

### **2.3.2.b Aspectos formales de la propuesta.**

La propuesta para la actuación en los espacios rurales se ha dividido en **dos zonas** diferentes por su funcionalidad y su nivel de protección.

De tales zonas, la primera comprende los espacios costeros que se encuentran afectadas por el POL, y la segunda la constituyen las áreas ubicadas en el interior.

El área de los *espacios costeros*, abarca los suelos rústicos de *protección litoral*, clasificados en la clase de suelo rústico de protección y categoría de protección POL-PL.

Sin que ello suponga un límite a los usos permitidos por la legislación vigente, en estos espacios se plantea desarrollar planes especiales ó, alternativamente, catálogos de las edificaciones existentes y de los usos actuales y propuestos que sean compatibles con el medio de manera que se consigan los objetivos de la Ley 2/2001. El catálogo se ajustaría a lo determinado en su Art. 112 y concordantes.

El área formada por los *espacios interiores*, son los suelos clasificados como suelo rústico ordinario, son:

- *Suelo rústico ordinario para explotaciones agropecuarias*
- *Suelo rústico ordinario para preservación del modelo de desarrollo*

En estas áreas las edificaciones presentan una estructura “*en racimo*” que se debe mantener en la propuesta del plan especial de desarrollo. Además sobre esta estructura se diseñará un sistema caminos verdes, redes de carril bici y de acceso a la naturaleza que sirva de soporte de una red cultural de acceso a vestigios históricos y restos arqueológicos, todo ello mediante planeamientos especiales cuando se acometan tales propuestas.

### **2.3.3 Justificación de la propuesta de actuación en suelo rústico ordinario.**

#### **2.3.3.a Amplitud de las áreas rurales planteadas en el PGOU.**

La definición de *la amplitud de estas áreas* se ha establecido en base a los siguientes criterios:

1º) La amplitud de estas áreas está limitada por los criterios de proximidad que establece la Ley 2/2001 de Cantabria en su Disposición Adicional 5ª.1, que indica:

*... siempre que se pretenda su implantación en terrenos **próximos a los suelos clasificados como urbanos** o a los núcleos tradicionales, se podrá aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico .... Este Plan, en su caso, podrá calificar como suelo rústico de protección ordinaria terrenos próximos a los núcleos urbanos y a los núcleos tradicionales, **analizando su morfología y las características y valores naturales y culturales de su entorno, a los efectos de delimitar el ámbito de proximidad a los núcleos,***

*establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno y en relación con los núcleos, así como determinar las directrices generales que las nuevas edificaciones ....*

De modo directo la propia Ley establece en su Disposición Transitoria 9ª.2.b que hasta los 200 metros del núcleo urbano o tradicional aún sin la redacción del Plan especial se pueden permitir las actividades propias de este suelo.

2º) En todas estas áreas rurales definidas en Miengo, y que responden a las preexistencias, ***no se presentan circunstancias suficientes para clasificar áreas como núcleos tradicionales.***

Esto se debe a que se trata de ***estructuras lineales donde el espacio de relación social y de todo tipo está constituido exclusivamente por la vía de conexión***, la cual ha terminado transformándose en una ***carretera autonómica local o municipal*** donde ***se impide esta relación*** debido a las limitaciones establecidas para la protección de la propia vía que, entre otras, restringen los nuevos accesos, el uso relacional e incluso en ocasiones dejan fuera de ordenación a las edificaciones que componen la "células familiares" que conformarían el núcleo tradicional.

Sin embargo, estas estructuras rurales ***podrían orientarse*** hacia una cierta transformación de su estructura, separada de las vías de tráfico y ***generando espacios de relación*** desvinculados de las carreteras que podrían ser ***clasificadas en el futuro*** como suelo urbano de núcleo tradicional a través de las actuaciones que se propicien y se vayan realizando mediante el plan especial.

### ***2.3.3.b Criterio del Plan General para determinar la proximidad y amplitud de las áreas rurales.***

El criterio establecido en el Plan General para determinar ***la proximidad*** de las áreas rurales planteadas a los núcleos urbanos o tradicionales, y a falta de que la legislación urbanística los determine de alguna otra manera, se ha basado en las siguientes consideraciones tomadas de la teoría urbanística clásica.

El concepto de proximidad o accesibilidad es un ***concepto funcional***, ya que lo que se pretende entender es el funcionamiento de una estructura compuesta por la red de asentamientos tradicionales (núcleos urbanos o tradicionales) y los asentamientos dispersos que componen la malla o entramado rural. Por este motivo la unidad de medida lógica es la ***distancia medida en tiempo*** necesario para recorrerla a pie.

El tiempo de recorrido entre dos localidades que conforman una malla histórica suele aproximarse a 1 hora (en la mayor parte de Europa), con lo cual el punto más distante

de la malla se sitúa en 1/2 hora. De esta forma los lugares situados a 1/2 hora estarían lejos mientras que otros estarían más próximos a los nodos. Si adoptamos el criterio de "próximo" para todos aquellos que se encuentren a 15 minutos de distancia, que equivale a una distancia geométrica entre 1 y 1,5 km, resulta una estructura que es que es la que realmente existe en Miengo y se corresponde con el criterio de delimitación utilizado en el Plan General.

A partir de esta relación, que es una relación funcional, es posible acortar las distancias existentes si se generan en el futuro **núcleos tradicionales intermedios** entendiendo estos como nodos de transición entre lo rural y lo urbano. Pero para ello es necesario que se genere en estos lugares algún tipo de espacio de relación diferente de la vía de acceso (vialios propios, plaza o espacio público, equipamiento, etc) unido a una cierta concentración de "células familiares" o edificaciones en un determinado número a partir del cual se genera la función del núcleo tradicional.

De hecho, los aspectos formales que, para estos núcleos, define el Art. 17 de las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria (NUR) no son suficientes si no existe este espacio de relación, ya que en tal caso todo lo demás resulta inútil porque no se genera la actividad de relación que se pretende.

### **2.3.4 Definición de núcleo tradicional en el PGOU de Miengo.**

La definición de **núcleo tradicional** en este Plan General se ha establecido en base a los siguientes criterios:

#### **2.3.4.a Concepto de núcleo tradicional en la Ley 2/2001, de Cantabria.**

El concepto que se desprende de los Art. 95.1.d y 100 bis de la Ley 2/2001 de Cantabria, donde indica que tales núcleos son los que sirven de soporte a un **asentamiento de población singularizado** por su morfología y por su **vinculación con la explotación racional** de los recursos naturales.

En el Art. 100 bis se indica que se gestionarán por el sistema de **cesión de viales** establecido en su Art. 181 y que **será el planeamiento el que regulará el régimen de derechos y deberes y las condiciones de uso y edificación** de los núcleos tradicionales prohibiendo actividades y construcciones que desvirtúen las características que motivan su inclusión. Y añade que se registrarán por las Normas Urbanísticas Regionales.

### **2.3.4.b Concepto de núcleo tradicional en las Normas Urbanísticas Regionales.**

Este concepto se define en su Art. 17 de tales normas, pero es en el Preámbulo donde se articula este concepto en base a los principios que se han ido enumerando.

Las NUR tienen carácter *orientativo y supletorio* respecto de los Planes Generales. Por ello en el presente documento se define el concepto de núcleo tradicional incorporando algunos matices al establecido en el Art. 17 de las NUR, tal como se expone a continuación.

### **2.3.4.c Concepto de núcleo tradicional en el Plan General de Miengo.**

*Núcleo de carácter tradicional.*

1. Se entiende por ***núcleo tradicional*** una agrupación singularizada, constituida por varias edificaciones residenciales o adscritas a actividades ***vinculadas de manera predominante al medio rural***, que se sitúan en torno o a lo largo de ***un espacio público*** que posibilita, ordena y organiza ***las relaciones entre tales edificaciones generando al menos una malla urbana*** simple que por su valor tipológico, funcional y/o morfológico como espacio público y como conjunto edificado, ofrece un interés histórico y/o cultural que es y pretende ser reflejo de las ***formas de asentamiento heredadas*** y características de la zona donde se ubica.
2. A los efectos de ***revalorizar*** y revitalizar el ***espacio público y el espacio construido*** tanto público como privado de los núcleos tradicionales, y limitar el crecimiento basado en el consumo de suelo rural, se debe propiciar y posibilitar los cambios de usos y la rehabilitación y/o sustitución de edificaciones en tales núcleos con el fin de adaptarlas a las nuevas demandas, tanto en suelo urbano como rústico.
3. Se preservará la ***relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje*** en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones funcionales y/o morfológicas estructurantes, identificando y potenciando en dichos núcleos los elementos constitutivos de su ***trama urbana específica*** al objeto de velar por su ***mantenimiento*** y el de sus características relacionales internas, con el medio y paisajísticas.
4. En los lugares con ***valores naturales y culturales*** relevantes no se permitirán actuaciones que ***devalúen su carácter*** y se primarán las que los refuercen.
5. Siempre que las características del núcleo lo permitan, deberán establecerse ***medidas de disuasión*** de la circulación motorizada en los espacios públicos de mayor significación y la trama urbana ***se desvinculará de las vías de tráfico*** que sirvan de acceso reduciendo en lo posible las conexiones con tales vías.

6. Se procurará el *soterramiento* de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.

## **2.4 Los Núcleos históricos. Preservación de sus modos de vida y sus valores históricos.**

La segunda de las componentes del modelo del PGOU se refiere a los *núcleos históricos*, que es un sistema humano compuesto por una malla de núcleos rurales que se han ido transformando en *núcleos urbanos* al desarrollar funciones más especializadas y espacios de relación típicamente urbana.

Los núcleos históricos han surgido como concentraciones de asentamientos dispersos. Por este motivo, los *espacios urbanos* que presentan estos núcleos tienen ciertas peculiaridades tales como que *mantienen la estructura orgánica* de los caminos, el *escaso tamaño de sus espacios urbanos* y la existencia de unos *bordes* que están enraizados con el medio y que mantienen su carácter de *asentamientos dispersos*.

En los últimos años se ha producido un crecimiento desmesurado en los bordes de algunos de estos núcleos, en concreto en Mogro, Miengo y parte en Cudón.

Este crecimiento ha surgido mediante agrupaciones de viviendas colectivas, en buena parte para segunda residencia, que han colmatado los espacios abiertos que caracterizaban la estructura de los bordes urbanos y han sustituido las “islas de espacios rurales” por islas de “espacios edificados” cerrados en sí mismos y dotados de instalaciones comunitarias privadas, de forma que no se han generado espacios urbanos de relación.

Este modelo resulta muy distorsionante para el “hábitat” que cabe esperar en estos núcleos históricos, donde las relaciones de buena vecindad tradicionales en estos núcleos no pueden desarrollarse debido a la fragmentación del “hábitat”.

### **2.4.1 Motivación de la propuesta y tratamiento del PGOU para la red de núcleos históricos.**

Por todo ello, con el fin de preservar el carácter de ese “hábitat” y de sus modos de vida, en este Plan General se plantea que el desarrollo de estos núcleos históricos se produzca a través de la interrelación de un modelo con dos componentes:

La *primera* de las componentes es el *espacio urbano tradicional* de los núcleos históricos, planteando lo siguiente:

- Mantener **los bordes urbanos** actuales que se encuentran integrados con el medio próximo al igual que sucede con los asentamientos dispersos, y mantener así los espacios **discontinuos y ramificados** que engarzan con el sistema de asentamientos dispersos.

Para ello se plantea un modelo donde se mantiene la **trama urbana típica de estos núcleos** que se compone de dos partes diferenciadas: la **trama propiamente urbana** y la **trama urbana de transición** con el medio rural, la primera se ha calificado mediante la Ordenanza 1A que define los espacios urbanos de los núcleos históricos y la segunda mediante la Ordenanza O1B que califica los bordes urbanos de transición entre el medio urbano y el rural.

Estos conceptos se han definido para mayor claridad en el Art.15.2 de las presentes normas urbanísticas.

- Mantener **el carácter de los espacios urbanos** interiores de pequeña escala caracterizados por una **arquitectura tradicional** que contrasta con las actuaciones más recientes, de mayor escala.

La **segunda** de las componentes planteada es la creación de **espacios urbanos de escala adecuada** que se mezclen y convivan con las preexistencias tradicionales. Se plantea lo siguiente:

- Se estructuran algunos de los núcleos de manera que se reducen las **interferencias del tráfico** a su paso por los mismos reforzando la oferta viaria. En concreto Mogro y en parte Cudón.
- Se **evita** la creación de **“islas urbanas”** generadas por los desarrollos desintegrados con la trama urbana y se suplen los **déficits de espacios** urbanos que demanda la nueva escala de los núcleos.
- Se crean **nuevos espacios urbanos** interrelacionados con las **preexistencias** de manera que no compita con el modelo tradicional. Los nuevos desarrollos se plantean a través de **planes parciales** convenientemente diseñados, y sus tipologías e intensidades son acordes con las peculiaridades del núcleo tradicional, al cual complementan y suplen de sus déficits.
- En los núcleos cuyos bordes están afectados por el POL, en especial Cuchía, se reconoce la existencia de suelos urbanos de borde que permitan rematar el borde del núcleo mediante una transición suave entre lo urbano y lo natural. esto se realiza mediante una ordenanza especial que regula estas actuaciones de baja intensidad en los bordes más sensibles.

Es decir: el **modelo** que se plantea para el desarrollo de los **núcleos históricos** es un desarrollo mixto que interrelaciona de forma diferenciada lo que ha sido hasta ahora



el *modelo tradicional*, preservando sus valores, con lo que puede denominarse el “*nuevo modelo tradicional*” que corresponde a la nueva etapa histórica en que nos encontramos.

Este nuevo modelo evita la proliferación de vivienda colectiva, potenciando solo el desarrollo de vivienda unifamiliar, bifamiliar y pequeñas agrupaciones colectivas.

De modo pormenorizado, para cada núcleo se plantea un tratamiento diferente que, a grandes rasgos, es el que se expone en los apartados que siguen a continuación.

## **2.4.2 Mogro.**

### ***2.4.2.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.***

Mogro es un núcleo urbano que está compuesto por tres zonas: una zona más densa como consecuencia de los desarrollos recientes de segunda vivienda que se ubican a un lado y otro de la carretera de acceso, otra zona menos densa, al norte, compuesta de casas aisladas tradicionales ubicadas al norte de la zona anterior, donde se sitúan también las instalaciones del colegio Torrevelo, y de una tercera zona situada al norte y separada por la vía de acceso, que es Mogro Playa.

Aunque Mogro es un núcleo compuesto por dos partes, Mogro Pueblo y Mogro Playa, estructuralmente es un solo núcleo con dos partes que realizan funciones diferentes y que tuvieron orígenes en tiempos distintos, pero que se complementan entre sí.

La estructura conjunta, en forma de "reloj de arena", tiene un punto de conexión algo debilitado por razón de la topografía y por las vías de tráfico, que dificultan la conexión. Por eso uno de los objetivos del PGOU es reforzar esa conexión acercando los elementos de centralidad del núcleo hacia el centro de la estructura conjunta.

Todo esto lleva a la necesidad de plantear una consolidación de la estructura existente que integre el núcleo funcionalmente de manera que se "acerquen" los servicios terciarios de la playa y los centrales del núcleo histórico.

Para ello es necesario crear espacios de centralidad en la zona vacante que queda entre ambos asentamientos ocupando la loma que se encuentra rodeada de espacios urbanos ya consolidados pero con un vacío central.

Con esta finalidad se establecen los sectores de suelo urbanizable delimitado S7A, S7B, S7C y S7D. Toda esta zona a que nos referimos está calificada en el POL como modelo tradicional, y se sitúa entre la zona de protección litoral y la carretera de acceso a Mogro Playa que la limitan por el noroeste y la zona de protección litoral y de riberas que igualmente la limitan por el este.

Además de los sectores anteriores, en Mogro se ha planteado un desarrollo de vivienda unifamiliar en ladera en el borde sur del núcleo de Mogro que amplía y remata lo ya existente en esta zona con viviendas unifamiliares en ladera. Se trata de los sectores S4 y S8. De esta manera se produce una suave transición entre las densas edificaciones que existen actualmente en el borde sur con la ladera del monte Cueto.

Por otro lado no conviene perder de vista la integración de este núcleo con el espacio rural, especialmente en aquellas zonas donde enlaza o se interconecta con dicho espacio, tal y como se ha indicado en el apartado 2.4.1 anterior.

Los puntos concretos donde es necesario establecer determinaciones en este sentido son ciertas zonas urbanas que se encuentran dentro del ámbito de protección litoral (PL) del POL y que es necesario definir como suelo urbano de borde y baja intensidad de uso, como elemento de transición entre núcleo histórico y el espacio rural. En concreto son varias parcelas ubicadas al norte y al sur de la vía que discurre entre Mogro Playa y Mogro Pueblo.

El otro punto donde se precisa de una intervención de borde es el límite sur del núcleo, que debe completarse de manera que se ordene lo existente y se cree un remate que sirva de transición con el monte Cueto, como elemento paisajístico singular. Con este fin se han planteado los sectores de suelo urbanizable delimitado S4 y S8.

#### **2.4.2.b Contenido y cuantificación de la propuesta.**

##### **Propuesta.**

Además del mantenimiento de lo existente, en Mogro Pueblo se plantea un **crecimiento orientado hacia el norte**, aprovechando las laderas sur y norte de la loma existente al norte de este núcleo, a través de los sectores S7A, S7B, S7C y S7D.

Este crecimiento tiene una finalidad claramente **estructuradora** por cuanto supone el enlace con Mogro – Playa y con los equipamientos existentes a la vez que acerca a Mogro Pueblo los servicios de Mogro Playa, dando así unidad a todo este conjunto urbano de Mogro.

En este modelo se **conserva el borde urbano** del modelo tradicional que enlaza con el vial de acceso a Mogro – Playa y que, conjuntamente con el resto de Mogro Pueblo, envuelve a esta loma cuyo desarrollo se propone en los nuevos sectores y que tiene como finalidad principal alojar los espacios de centralidad del núcleo en la zona de mayor accesibilidad tanto para Mogro Pueblo como para Mogro Playa.

También se plantea en Mogro Pueblo una intervención al sur del mismo que pretende **integrar** los recientes **desarrollos** masivos de esta zona del núcleo, que han desvirtuado este borde urbano de forma desconectada del entorno, donde el monte

Cueto aporta un elevado valor paisajístico. Esto se consigue creando en este borde sur un desarrollo lineal de vivienda en baja intensidad que permite cerrar el modelo con una *nueva vía* y con un espacio para *protección de la naturaleza* que enlaza con el citado monte Cueto.

***Cuantificación de la propuesta.***

Para los sectores S7A, S7B, S7C y S7D la superficie afectada y el número de viviendas planteado son los siguientes:

Sector S7A con 2,56 has y 70 viviendas planteadas.

Sector S7B con 5,38 has y 116 viviendas planteadas.

Sector S7C con 10,14 has y 260 viviendas planteadas.

Sector S7D con 5,30 has y 80 viviendas planteadas.

Para los sectores S4 y S8 la superficie afectada y el número de viviendas planteado son los siguientes:

Sector S4 con 1,03 has y 17 viviendas planteadas.

Sector S8 con 4,64 has y 73 viviendas planteadas.

***2.4.2.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

***Trama urbana.***

Tomando como base todo lo anterior, en Mogro se plantea un modelo cuya trama urbana integra las preexistencias en su interior y en sus bordes a la vez que cubre los déficits enunciados planteando una nueva estructura de engarce global, y para ello ha clasificado y calificado el suelo de la siguiente manera y por las razones que se exponen a continuación.

***Clasificación y calificación del suelo.***

Se clasifican como suelo urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas e integradas o integrables en la trama urbana y que disponen de los servicios urbanos requeridos.

En general, salvo preexistencias construidas, los bordes de transición con lo rural (no seccionados por una infraestructura) se plantean en bajo desarrollo para mantener la integración con este entorno.

***a) En Mogro Pueblo:***

*Al noroeste*, se clasifican como urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas, siendo la vía de borde el límite norte, salvo en dos zonas situadas al oeste y este de la

vía donde se califican algunas parcelas situadas al norte de dicha vía como suelo de baja intensidad. Para las parcelas situadas al sur de la vía se ha establecido una ordenanza O1D que caracteriza esta zona de manera que mantiene su carácter pero que permeabiliza el espacio ensanchando los viales existentes y manteniendo la tipología existente.

*Al este*, se clasifica como suelo rústico para actividades especiales el Colegio Torrevelo, ya que es una instalación que se encuentra funcionando. Las viviendas situadas al sur del colegio y que dependen de la vía CA-323 se clasifican como rústicas aunque el desarrollo del sector S7C debe proporcionarles acceso para desvincularlas de la vía, con lo cual se podría reconsiderar la clasificación en su momento.

*Al sur*, se clasifica este borde como suelo urbanizable delimitado, con la finalidad de establecer un borde urbano que se integre con el entorno en la ladera del Cueto.

La *zona central* de Mogro Pueblo que queda como intersticio de lo clasificado como urbano, se clasifica como suelo urbanizable delimitado con la finalidad estructuradora que se ha ido enunciando.

***b) En Mogro Playa:***

*Al norte, oeste y este*, se clasifican como urbano consolidado al estar limitado por los espacios costeros.

*Al sur* de la vía situada entre Mogro Pueblo y Mogro Playa, se clasifican como suelo rústico varias parcelas situadas al sureste de Mogro Playa.

La *zona central* de Moro Playa se clasifica como urbano consolidado salvo el espacio ocupado por el Sector A, hasta ahora espacio verde ambiental, que se clasifica como suelo urbano no consolidado y el sistema EQ4 que se adscribe al área de reparto del suelo urbanizable, al igual que el sistema EQ3 situado al este de Mogro Playa.

***2.4.2.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Toda la zona en ladera donde se plantean los sectores S7A, S7B, S7C y S7D está calificada en el POL como *modelo tradicional*, y se sitúa entre la zona de protección litoral y la carretera de acceso a Mogro Playa que la limitan por el oeste y la zona de protección litoral y de riberas que igualmente la limitan por el este.

Si se analiza esta ubicación y lo que se plantea en el PGOU para Mogro, en relación con las determinaciones del artículo 48. c del POL, donde se indica que se debe evitar la unión de los núcleos existentes salvo, como sucede en este caso que se trate de *"la absorción de barrios o núcleos por el crecimiento planificado de una*

**ciudad"** se comprende que las determinaciones del PGOU se orientan a los objetivos del POL.

Una razón más para entender que la ubicación de este sector es la única alternativa realmente viable para la consolidación del núcleo de Mogro, es la necesidad de **articular una conexión** entre este espacio de centralidad del núcleo con las instalaciones del campo de golf actual y de sus previsiones de crecimiento.

Por lo que respecta al desarrollo de **vivienda unifamiliar en ladera** en el borde sur del núcleo de Mogro que amplía y remata lo ya existente en esta zona puede observarse que se produce una suave transición entre las densas edificaciones que existen actualmente en el borde sur con la ladera del monte Cueto, definido de valor paisajístico por el POL.

## 2.4.3 Miengo.

### 2.4.3.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

**Miengo** se organiza al norte de la vía autonómica de segundo orden CA-232, y solo la rebasa hacia el sur en su zona este y oeste. Pese a su estructura lineal Miengo dispone de un **espacio de centralidad** que se ubica en las proximidades del Ayuntamiento y que se va consolidando con las nuevas actuaciones recientemente realizadas.

En Miengo, aunque ha sido una hipótesis barajada, **no se ha planteado** el desvío de la actual **travesía** por el sur del núcleo, conservando de esta manera la vía actual. Esta decisión obedece al hecho de que los desarrollos que se han producido al sur de la citada vía y a los que se ha aludido, han sido escasos y concentrados en la zona este del núcleo, y de que el resto del **borde sur** de Miengo **mantiene su carácter tradicional** y disperso aún cuando se encuentra atravesado por la vía.

Los desarrollos más importantes de este núcleo son los **desarrollos** recientes **del noroeste**, que han colmatado parte de este espacio aumentando la densidad de esta zona, pero que se ha desarrollado sin unos espacios de relación adecuados a la nueva escala.

La proximidad de la zona de Playa, hace que esta zona sea muy sensible por ser un espacio de rápida transición entre el medio costero y el núcleo urbano. Por este motivo se ha planteado en todo este borde costero y, especialmente en este lugar, el **“Anillo Verde”** junto con otros **Sistemas de Integración con la Naturaleza** que permiten servir de descompresión y transición entre el medio humano y el medio natural.

Consecuencia de todo ello es la creación de un nuevo **“espacio de centralidad urbana”** para este núcleo (y para todo el Municipio) a través del sector S5, situado en el vacío que deja la malla urbana al noroeste del Ayuntamiento y que tiene por finalidad lo siguiente:

- **Completar** la trama del núcleo de Miengo de manera que este desarrollo rellene el vacío existente y sirva de transición con el medio natural.
- **Estructurar** las partes ahora inconexas del núcleo de Miengo y **suplir los déficits** de espacios urbanos actuales.
- Integrar con el **“Anillo Verde”** algunos de los espacios **dotacionales y asistenciales** de mayor relevancia tales como: los centros asistenciales **geriátricos**, los edificios **administrativos** locales ó una posible instalación **hotelera**.

Además de lo anterior, en el borde noroeste del núcleo se plantea la creación de un espacio destinado a **“Parque Cultural”** que disponga de un amplio espacio para alojar actividades de este tipo, integrando, entre otras, las desarrolladas por la sala Robayera. Con esta finalidad se clasifica como suelo urbano no consolidado un intersticio del casco urbano de Miengo que aloja un edificio de valor, el palacio "El Somo", donde se pretende establecer el **Centro Cultural "Robayera"**. La motivación para este planteamiento es la de **completar la trama urbana de Miengo en esta zona de singular valor urbano y arquitectónico** y la de establecer esta **actividad cultural** en un lugar relevante, de gran centralidad y de elevada accesibilidad.

En el **extremo este** de la estructura lineal de Miengo, y con la finalidad de crear un borde urbano que complete las edificaciones existentes y que facilite el aparcamiento del cementerio se plantea el sector S6, de vivienda unifamiliar.

Por último, en el **extremo oeste** donde enlaza con Cuchía y en **el norte** en dirección a la playa de Usgo, se consolidan varias parcelas urbanas para desarrollo de baja intensidad que completan el borde urbano y enlazan con la red de asentamientos rurales dispersos.

#### **2.4.3.b Contenido y cuantificación de la propuesta.**

##### **Propuesta.**

Además del mantenimiento de lo existente, en Miengo se plantean los siguientes crecimientos:

El Sector S5, cuya finalidad es completar la trama urbana de Miengo y a la vez crear un espacio de transición con el borde costero. Las determinaciones sobre este sector se establecen en el Plan General mediante instrucciones de diseño que son vinculantes para el desarrollo del plan parcial.

Además de este sector, en Miengo se ha planteado el Sector S6, que es un desarrollo limitado de vivienda unifamiliar en ladera en el borde sureste del núcleo, que amplía lo ya existente en esta zona y que completa este borde urbano.

Este desarrollo del sector S6 es el único que se ha planteado al sur de la carretera de acceso de Miengo, ya que es la única zona donde existe un barrio consolidado. En el resto del trazado de la carretera existen pocas edificaciones ubicadas al sur de la misma.

La ampliación que se plantea (sector S6) está destinada a viviendas unifamiliares y se apoya en los mismos puntos de acceso del barrio existente. Con ello se dota a este núcleo de Miengo de una moderada oferta de vivienda unifamiliar en ladera.

### ***Cuantificación de la propuesta.***

Para el sector S5 la superficie afectada y el número de viviendas planteado son los siguientes:

Sector S5 con 10,01 has y 214 viviendas planteadas.

Para el sector S6 la superficie afectada y el número de viviendas planteado son los siguientes:

Sector S6 con 3,12 has y 53 viviendas planteadas.

### ***2.4.3.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

#### ***Trama urbana.***

Por todas estas razones que se han expuesto, en Miengo se plantea un modelo cuya trama urbana integra todas las preexistencias, completa el vacío central e integra los bordes con el medio rural, y para ello ha clasificado y calificado el suelo de la siguiente manera y por las razones que se exponen a continuación.

#### ***Clasificación y calificación del suelo.***

Se clasifican como suelo urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas e integradas o integrables en la trama urbana y que disponen de los servicios urbanos requeridos.

En general, salvo preexistencias construidas, los bordes de transición con lo rural no seccionados por la vía CA-232 e incluso algunos seccionados, se limitan a lo existente para mantener la integración con el entorno.

Se clasifican como suelo urbano no consolidado (Sector B - Unidad de Actuación 2) las parcelas donde se ubica el palacio de "El Somo". Estas parcelas constituyen un intersticio urbano que completa la trama urbana de Miengo. En ellas el planeamiento de desarrollo debe completar la urbanización y la cesión como sistema general del palacio y su entorno.

#### ***a) En el borde sur de Miengo:***

En el ***borde sur de Miengo***, se clasifican como urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas situadas al sur de la vía CA-232, siendo la vía de borde el límite norte, salvo en dos zonas situadas al oeste y este de la vía donde se califican algunas parcelas situadas al norte de dicha vía como suelo de baja intensidad.



***a) En el borde norte de Miengo:***

En el ***borde norte de Miengo***, los terrenos no ocupados por el sector S5 y el sistema general planteado se clasifican: a) en la parte oeste como urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas más algunos intersticios urbanos que se clasifican urbanos de bajo desarrollo; b) al norte del sector S5 se clasifican como urbano consolidado las parcelas ya desarrolladas más algunos intersticios urbanos que se clasifican urbanos de bajo desarrollo para enlazar con el sistema rural; c) al este se plantea una ampliación del equipamiento existente.

***2.4.3.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Miengo presenta una estructura lineal con un intersticio en su zona central que rompe la estructura urbana en esa zona, que es la de mayor centralidad, y que se ubica en las proximidades del Ayuntamiento.

Toda esta zona está calificada en el POL como modelo tradicional, aún cuando su ubicación supone un crecimiento que es paralelo a la costa y en parte en dirección a esta, pero que rellena un vacío existente en el continuo urbano.

Esta ubicación no colisiona con lo que se especifica en el artículo 48.b del POL, donde se indica que los desarrollos urbanísticos de los núcleos existentes se dirigirán principalmente en sentido contrario a la costa salvo que el planeamiento justifique otra propuesta por diversos factores, como es este caso, ya que lo único que se plantea es completar la geometría existente en la malla urbana de Miengo.

Para justificar este punto, indicaremos igualmente que la operación que se plantea en Miengo para desarrollar esta zona, en concreto a través del Sector S5 y del Sector B, constituye una operación estructurante para suplir los déficits estructurales de este núcleo, carente de un espacio público central de relación y de una malla de relaciones que permitan el funcionamiento urbano. Por ello se ha planteado un crecimiento que resuelve los problemas indicados y que se sitúa entre las partes del núcleo que pretende unir, mientras que el resto del terreno que recae al espacio costero se destina a espacios de transición para la preservación este medio.

En resumen, la propuesta de actuación en el núcleo de Miengo se basa en un desarrollo estructural que completa el intersticio de su trama urbana y que ofrece a la vez un valioso sistema de protección del medio natural que pretende conseguir que este espacio de centralidad sea emblemático para todo el Municipio y poner en valor los espacios naturales del entorno que el POL protege.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## 2.4.4 Cuchía.

### 2.4.4.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

En el núcleo de Cuchía se plantea **mantener la estructura actual**, ya que este núcleo está muy condicionado por la delimitación de la zona de protección litoral del POL, por lo que es la única opción posible. Por otro lado su actual estructura no presenta déficits ni distorsiones significativas, de manera que mantener el **modelo actualmente existente** es la opción más lógica.

Para ello se propone exclusivamente un **ajuste de los bordes** incluyendo como suelo urbano las parcelas de borde que reúnen las condiciones para ello, pero calificándolas de baja intensidad con el fin de preservar la integración de tales bordes con el medio rural.

Con esta finalidad y para este núcleo, al igual que en otros, se ha establecido una calificación especial de desarrollo de baja densidad para tales espacios urbanos de mayor sensibilidad ambiental por recaer a los espacios naturales de mayor valor.

De esta manera, en Cuchía el criterio aplicado ha sido la **preservación y mejora** de lo existente a través de los criterios generales ya enunciados que son la preservación de los **bordes** del núcleo, su tratamiento especial y el mantenimiento de sus **espacios urbanos** tradicionales.

### Plan Parcial de Cuchía.

Además del núcleo histórico, en Cuchía existe un espacio que ocupa el anterior **Plan Parcial de Cuchía** que se ubica en una zona situada al noroeste del término municipal y en un lugar de gran sensibilidad ambiental.

En la anterior versión del documento del PGOU de fecha abril 2014 se entendía que este Plan Parcial constituía un ámbito de suelo en desarrollo que **no reunía la condición básica de suelo urbanizado** que determina el RDL 2/2008 (Art. 14.4) porque no disponía de la **certificación técnica** acreditativa de la idoneidad de la obra urbanizadora ejecutada, porque no reunía las condiciones técnicas ni de seguridad exigibles a un espacio urbanizado y porque **no se había procedido a la recepción de las obras** de urbanización. Todo ello se argumentaba tomando como base el Art. 14.4 del RDL 2/2008, modificado por la Ley 8/2013 dice:

*"La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras .... La terminación se presumirá a la **recepción de las obras** por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su **solicitud***

***acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras.***

Igualmente se indicaba que algunos de los espacios que ocupa la urbanización son espacios litorales abiertos de ***gran sensibilidad ambiental***, de manera que el mantenimiento de las previsiones del Plan Parcial sobre tales espacios suponía un impacto ambiental que iba en contra de los ***principios y criterios de integración ambiental*** establecidos por la legislación vigente y el PGOU.

Sobre este particular se recordaban los Art. 3.1, 32.1 y 32.3, 34.1 y 45.1 de la LC 2/2001, especialmente en el 34.1. La legislación básica estatal RDL 2/2008, en sus Art. 2.2, 4.a, 10.1.c, 15 y en su exposición de motivos, II, párrafo 7.

Unido a esto, la DGU consideró en sus informes de 29/04/2013 y 01/04/2014 (Apdo. 0.1.d de la presente Memoria del PGOU) e igualmente en el informe DGU-3 que cabía la posibilidad de que, ***para el caso de que el PGOU modificara o extinguiera la eficacia de los títulos administrativos*** habilitantes de obras y actividades basadas en este planeamiento anterior, y que esto sea consecuencia del cambio de ordenación en este ámbito propuesto por el PGOU, ***se puede dar lugar a supuestos indemnizatorios*** contemplados en el Art. 35.c) del RDL 2/2008, aunque también se indicaba que ***la urbanización ejecutada no coincidía con las previsiones recogidas en los instrumentos de planeamiento previamente aprobados***, que son el PP y las NNSS vigentes.

Por todos estos motivos la propuesta formulada en el PGOU versión Abril 2014 se concretaba en estos dos aspectos:

**Primero.** Mantener la clasificación ***de suelo urbanizable en ejecución*** de este ámbito atendiendo a lo que se establece sobre el planeamiento anterior en el Art. 19 del RPU-78 (vigente por DT1ª.5 de la L 2/2001 de Cantabria) que indica:

*"Los Planes Generales podrán establecer las **disposiciones pertinentes sobre régimen transitorio**, en las que contendrán las determinaciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, precisando el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad".*

**Segundo.** Plantear una doble ordenación para el ámbito que permitiera tanto continuar con el ordenamiento actualmente vigente, como su modificación de manera que se resolvieran los problemas ambientales a que se ha hecho referencia anteriormente.

Esta doble ordenación era la siguiente:

a) **Opción A.** Clasificar el ámbito del PP de Cuchía como suelo urbanizable en ejecución reconociendo la posibilidad de **mantener temporalmente y durante un plazo razonable (de 2 años) la ordenación anterior** y la eficacia de los instrumentos vigentes y de los títulos administrativos que sustentan, pero condicionado a la eficacia legal de los mismos. Es decir, **el PGOU no reconocía más derechos que los que existían en el planeamiento vigente** y en la situación previa al PGOU. En esta opción no se permitían modificaciones a la ordenación anterior.

b) **Opción B.** Ofrecer una **ordenación alternativa a la anterior** que solventara los problemas ambientales existentes y que intentaba conciliar los diversos intereses implicados. Esta ordenación alternativa **pasaría a ser efectiva** en el caso de que transcurriese el plazo establecido para la ejecución de la Opción A, o en caso de que así se acordase entre Promotor y Ayuntamiento.

Para concretar las anteriores determinaciones en el PGOU, el suelo correspondiente al PP de Cuchía se clasificaba como suelo urbanizable en ejecución y se establecía una ordenanza específica, la Ordenanza O9, en la cual se contemplaba la doble Ordenación para la Opción A y Opción B anteriores y los criterios para su desarrollo.

En la **segunda exposición pública** se ha planteado una alegación por los propietarios del sector donde aluden a la **sentencia 000198/2013, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Cantabria**, firme desde el 1 de septiembre de 2014, donde se viene a reconocer que la consolidación de la urbanización se había producido de forma tácita.

En este escenario, parece desprenderse que la situación de consolidación del suelo se había producido antes del tiempo en que el nuevo PGOU en redacción analizó los requisitos sobre el cumplimiento de los criterios de consolidación, de manera que esta circunstancia puede resultar determinante para la clasificación del suelo, como defienden los alegantes.

A esto hay que añadir que otra sentencia, la **sentencia 0000539/2009, de 13 de febrero de 2014, de la Audiencia Nacional** que no es firme porque ha sido recurrida y que, de confirmarse, ampliaría la servidumbre de protección de costas a 100 metros en el ámbito del PP, de manera que haría inviable no solo la ordenación del Sector Cuchía, sino la alternativa que en el PGOU se propone para resolver los problemas ambientales de esta actuación.

A partir de todo lo anterior la situación en el momento actual, por lo que respecta a la clasificación que el PGOU deba asignar al Sector Cuchía, se enfrenta a varios escenarios legales que pueden resultar en el corto plazo:

**Escenario A.** Que, declarada firme la sentencia 000198/2013 y se revoque la sentencia 0000539/2009, de 13 de febrero de 2014, de la Audiencia Nacional, se entienda que la clasificación del suelo debe ser la de suelo urbano consolidado y, como consecuencia de ello se mantengan los parámetros urbanísticos anteriores para el Plan Parcial, si bien el equipo redactor cree que en la decisión sobre esta cuestión debe ser determinante la interpretación que, al respecto, realice el Órgano sustantivo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

**Escenario B.** Que, declarada firme la sentencia 000198/2013 y también firme la sentencia 0000539/2009, de 13 de febrero de 2014, de la Audiencia Nacional, se produzca una situación en la cual la clasificación otorgada por el PGOU a la zona no pueda ser materializada debido a la vinculación que produce la servidumbre de protección del dominio público marítimo.

En este segundo caso, la clasificación como urbano consolidado del PP Cuchía entraría en un conflicto de intereses público-privados donde la solución más plausible sería recurrir a una determinación del PGOU donde se permite, dentro del modelo que el propio PGOU plantea, realizar en el futuro ampliaciones de suelo urbanizable en ciertos ámbitos, a las cuales se pueden adscribir con carácter de sistema general ámbitos donde existen conflictos de la naturaleza del que describimos, pero eso quedaría fuera del presente documento de PGOU.

De esta manera, si se llega a la situación descrita, se podrían realizar compensaciones a tales terrenos vía modificación del PGOU (no revisión) tal como se indica en el Art. 15.1, apartado sobre modificaciones al PGOU del las normas urbanísticas del PGOU.

#### ***2.4.4.b Contenido y cuantificación de la propuesta.***

##### ***Propuesta.***

Además del mantenimiento de lo existente, en Cuchía se plantean los siguientes crecimientos:

- a) Completar los bordes urbanos incluyendo aquellas parcelas que reúnen las condiciones para ser incluidas en esta clase, pero calificando todos estos bordes para desarrollo de baja intensidad, establecido a través de la Ordenanza O1-B.

b) Desarrollo del Plan Parcial de Cuchía en los términos siguientes:

Clasificar el ámbito del PP Cuchía como suelo urbano consolidado y mantener la calificación otorgada por la ordenación anterior en todos sus parámetros de edificabilidad, usos y número de viviendas, salvo en lo que se afecte a los espacios que invadan la protección de costas vigente, incorporando tales parámetros a la ordenanza de aplicación y estableciendo la determinación de que para todas las actuaciones que planteen o que pudieran afectar a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre vigente al tiempo de la solicitud de la actuación, se solicitará informe a la Demarcación de Costas de Cantabria en relación con la legislación de Costas que fuese vigente en dicho momento y de acuerdo igualmente con la legislación sectorial aplicable.

***Cuantificación de la propuesta.***

El crecimiento del núcleo de Cuchía no es relevante en términos cuantitativos, ya que se trata de una mínima cantidad de suelo con edificabilidad baja, y es la respuesta para la demanda de un crecimiento vegetativo.

Para el Plan Parcial de Cuchía el aprovechamiento se establece en las determinaciones específicas para su desarrollo.

***2.4.4.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

***Trama urbana.***

Por todas estas razones que se han expuesto, en el ***núcleo histórico de Cuchía*** se plantea un modelo donde se mantiene la trama urbana existente de manera que se consolida un modelo urbano respetuoso con los espacios de valor que circunscriben este ámbito.

Esta trama urbana se compone de dos partes diferenciadas, la ***trama propiamente urbana*** y la trama ***urbana de transición*** con el medio rural, la primera se califica mediante la Ordenanza 1A que define los espacios urbanos del núcleo histórico y la segunda mediante la Ordenanza O1B que califica el borde urbano de transición entre el medio urbano y el rural.

Estos conceptos se han definido para mayor claridad en el Art.15.2 de las presentes normas urbanísticas.

Por lo que respecta al ***Plan Parcial de Cuchía*** se plantea la opción lógica para la situación actual, profusamente judicializada, de manera que se mantienen los

parámetros de la ordenación anterior, el trazado de los viales ejecutados y las parcelas privadas actuales salvo la parte de éstas incluida en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre vigente, en el dominio público ó dentro de la línea de mar, como sucede con la parcela 6602204VP1160S.

#### ***Clasificación y calificación del suelo.***

Este aspecto ha sido analizado en el anterior apartado 2.4.4.a donde se expone la motivación de las determinaciones del PGOU tanto para el suelo urbano consolidado del núcleo histórico de Cuchía como para el suelo urbanizable en ejecución del Plan Parcial de Cuchía.

#### ***2.4.4.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Cuchía, como se ha indicado, es un núcleo tradicional muy vinculado por el POL, cuya categorización de suelo de protección litoral envuelve prácticamente al núcleo.

Por este motivo, y en sintonía con el POL, el PGOU plantea tan solo crecimientos de borde en las parcelas que revisten cualidades para ser consideradas urbanas y a través de una clasificación especial establecida a través de la Ordenanza O1-B que plantea desarrollos de baja intensidad que sirvan de transición entre el núcleo y el entorno rural.

Por lo que respecta al Plan Parcial de Cuchía, al ser una actuación anterior y vigente queda excluido del ámbito de aplicación del POL.



## 2.4.5 Cudón

### 2.4.5.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

Cudón es un núcleo de una *gran singularidad* por disponer de un núcleo tradicional de *excelente valor ambiental* que está matizado por la existencia en su subsuelo de los *restos arqueológicos* de la “Cueva de Cudón”, y por disponer también de unos *desarrollos lineales*, desconectados del núcleo tradicional y que han surgido en *los bordes* de la carretera de acceso.

Por estas razones en Cudón se ha planteado lo siguiente:

#### - *Núcleo histórico y entorno de la Cueva de Cudón.*

La Cueva de Cudón es un BIC donde se ha declarado un ámbito de protección, que abarca a la práctica totalidad del núcleo histórico de Cudón. Por esta razón el criterio aplicado en el PGOU se basa en el principio de *conservación y preservación de este entorno*, y para ello *se plantea un Plan Especial* en la zona más relevante de este núcleo que abarca la mayor parte del ámbito declarado, que se encuentra en suelo urbano.

Entretanto se materializa el Plan Especial, el *régimen transitorio* para las actuaciones de este ámbito requiere *informe determinante* del Órgano competente en materia de patrimonio cultural en aplicación de la legislación sectorial vigente.

El *ámbito del Plan especial* se ha definido formalmente de manera que se incluye el ámbito de mayor valor y que se entiende es el idóneo para la redacción del Plan Especial, pero cabe la posibilidad de que, como consecuencia del desarrollo del plan especial, fuese necesario *redefinir el ámbito* porque no fuese posible materializar los aprovechamientos o llevar a cabo las actuaciones que resulten por insuficiencia de espacio físico en este ámbito, en cuyo se permite la ampliación del ámbito mediante una modificación puntual al PGOU tramitada conjuntamente con el planeamiento especial.

#### - *Bordes urbanos de transición con el entorno rural.*

En los bordes del núcleo de Cudón que lindan con el entorno rural y la red de asentamientos dispersos se han planteado *pequeños desarrollos* de baja intensidad mediante un tratamiento muy similar al planteado en Cuchía, proponiendo exclusivamente un *ajuste de los bordes* e incluyendo como suelo urbano las parcelas de borde que reúnen las condiciones para ello, pero calificándolas de baja intensidad con el fin de preservar la integración de tales bordes con el medio rural.

Con esta finalidad y para este núcleo, al igual que en otros, se ha establecido a través de la Ordenanza O1-B, una calificación especial de desarrollo de baja densidad para tales espacios urbanos de mayor sensibilidad ambiental por recaer a los espacios naturales de mayor valor.

**- Desarrollo lineal a lo largo de la "recta de Cudón".**

En lo que respecta al crecimiento lineal hacia el sur que existe en la "recta de Cudón" y que se apoya en la carretera CA-232, se ha planteado la **consolidación de los usos** establecidos a lo largo del eje norte-sur de manera que se complete esta zona de actividades económicas con mezcla de residencial, pero **restringiendo el uso residencial a lo ya existente**. Todo esto se desarrolla mediante la Ordenanza correspondiente.

En este ámbito de desarrollo lineal, en su zona sur y en el límite del término municipal, existe una zona (al oeste de la vía CA-232) afectada por el deslinde y la protección marítimo terrestre de este tramo que se encuentra en trámite, que se ha excluido del desarrollo.

A esta cuestión se ha referido un informe sectorial del Órgano sustantivo en la materia (DG de Sostenibilidad de la Costa y el Mar) indicando esta circunstancia, pero realmente en esta zona el PGOU solo plantea una zona de protección en consonancia con la categorización del POL de protección litoral y protección de riberas y no existe incompatibilidad con la protección de la zona marítimo - terrestre.

**2.4.5.b Contenido y cuantificación de la propuesta.**

**Propuesta.**

Además del mantenimiento de lo existente, en Cudón se plantean los siguientes crecimientos:

- a) Se completan los bordes urbanos incluyendo aquellas parcelas que reúnen las condiciones para ser incluidas en esta clase, pero calificando todos estos bordes para desarrollo de baja intensidad, establecido a través de la Ordenanza O1-B.
- b) se plantea el desarrollo un Plan Especial de protección de la Cueva de Cudón en el ámbito definido en el PGOU (o el que resulte de una modificación al PGOU) de manera que se establezca una regulación de este ámbito que respete los valores culturales, ambientales, sociales y urbanos de este entorno.

Se establece un régimen transitorio hasta la redacción del Plan Especial a través de la Ordenanza de aplicación.

c) Se plantea una ordenanza y una serie de determinaciones para la regulación de los usos y actividades constructivas o no en la zona de la "recta de Cudón" cuyo uso predominante es el de actividades económicas.

#### ***Cuantificación de la propuesta.***

El crecimiento del núcleo histórico de Cudón no es relevante en términos cuantitativos, ya que se trata de una mínima cantidad de suelo con edificabilidad baja, y es la respuesta para la demanda de un crecimiento vegetativo.

Para la zona de actividades económicas planteada en la "recta de Cudón" el aprovechamiento se establece en las determinaciones específicas para esta zona y en la Ordenanza correspondiente.

#### ***2.4.5.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

##### ***Trama urbana.***

Por todas estas razones que se han expuesto, en Cudón se plantea un modelo donde se mantiene la trama urbana existente de manera que se consolida un modelo urbano respetuoso con los espacios de valor que circunscriben este ámbito, y para ello ha clasificado y calificado el suelo de la siguiente manera y por las razones que se exponen a continuación.

##### ***Clasificación y calificación del suelo.***

Este aspecto ha sido analizado en el anterior apartado 2.4.5.a donde se expone la motivación de las determinaciones del PGOU tanto para el suelo urbano consolidado del núcleo histórico de Cudón y del ámbito de protección del BIC de la Cueva de Cudón, como para el suelo urbano consolidado para uso de actividad económica establecido en la zona de la "recta de Cudón".

#### ***2.4.5.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Cudón, como se ha indicado, es un núcleo tradicional muy vinculado por el POL, cuya categorización de suelo de protección litoral envuelve prácticamente al núcleo histórico.

Por este motivo, y en sintonía con el POL, el PGOU plantea tan solo crecimientos de borde en las parcelas que revisten cualidades para ser consideradas urbanas y a través de una clasificación especial establecida a través de la Ordenanza O1-B que plantea

desarrollos de baja intensidad que sirvan de transición entre el núcleo y el entorno rural.

En el entorno de la "recta de Cudón" se plantea una consolidación de lo existente pero respetando en todo caso los espacios de protección litoral establecidos en el POL.

## 2.4.6 Bárcena de Cudón y Gornazo.

### 2.4.6.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

Para el núcleo de **Bárcena de Cudón** se han planteado crecimientos exclusivamente derivados de su demanda de crecimiento vegetativo y para el núcleo de **Gornazo** se ha planteado por un lado un ámbito que responde a la demanda de crecimiento vegetativo y otro ámbito que se inserta e integra con los desarrollos metropolitanos, tal como se indica a continuación.

Por estas razones en Bárcena y en Gornazo se ha planteado lo siguiente:

#### - **Núcleo histórico de Bárcena de Cudón.**

En este núcleo histórico, que linda en todo su perímetro con el entorno rural y la red de asentamientos dispersos se han planteado una consolidación de lo existente con ligeras ampliaciones de suelo urbano en aquellas parcelas que reúnen los requisitos para ello, de manera que los bordes urbanos de Bárcena de Cudón mantienen la relación positiva con el entorno rural que la envuelve.

#### - **Núcleo histórico de Gornazo.**

En lo que respecta a este núcleo histórico, se plantea al igual que en Bárcena una consolidación de lo existente con ligeras ampliaciones de suelo urbano en aquellas parcelas que reúnen los requisitos para ello, de manera que sus bordes urbanos mantienen la relación positiva con el entorno rural de su entorno.

Junto a lo anterior, y con independencia de ello, Gornazo se ubica en una zona donde se han planteado una serie de crecimientos metropolitanos que se concretan en el siguiente Apartado 2.5, uno de los cuales es un crecimiento residencial de escala moderada que se establece como apoyo de las actividades de I+D, terciarias y de actividades económicas que plantea la actuación metropolitana.

Este crecimiento residencial se sitúa al norte del núcleo histórico de Gornazo y enlaza con éste, pero respetando la trama urbana del núcleo tradicional. El crecimiento residencial descrito se desarrolla mediante el sector S1 y sus peculiaridades se explican, como se ha dicho, en el apartado donde se describen los desarrollos metropolitanos.

#### ***2.4.6.b Contenido y cuantificación de la propuesta.***

##### ***Propuesta.***

Tanto para Bárcena como para Gornazo, se completan los bordes urbanos de estos núcleos históricos incluyendo aquellas parcelas que reúnen las condiciones para ser incluidas en esta clase de manera que se mantenga la relación con el espacio rural que los envuelve.

##### ***Cuantificación de la propuesta.***

El crecimiento planteado para estos núcleos históricos no es relevante en términos cuantitativos, ya que se trata de una mínima cantidad de suelo, y es la respuesta para una demanda de un crecimiento vegetativo.

#### ***2.4.6.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

##### ***Trama urbana.***

Por todas estas razones que se han expuesto, en Bárcena de Cudón y en Gornazo se plantea un modelo donde se mantiene la trama urbana existente de manera que se consolida el modelo urbano existente, que es respetuoso con los espacios rurales que circunscriben este ámbito.

##### ***Clasificación y calificación del suelo.***

La clasificación del suelo ha sido la de suelo urbano consolidado en ambos núcleos de Bárcena de Cudón y Gornazo.

#### ***2.4.6.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Se trata de núcleos tradicionales no vinculados por las categorías de protección del POL, con lo cual son plenamente compatibles con esta figura de planeamiento.

## **2.5 Los Desarrollos Metropolitanos y su inserción en el Área Metropolitana.**

---

### **2.5.1 Motivación de la propuesta y tratamiento del PGOU para los desarrollos metropolitanos.**

La tercera de las componentes del modelo del PGOU se refiere a los *desarrollos metropolitanos* que se plantean en Miengo para desarrollar *funciones especializadas* de alcance metropolitano o comarcal.

Este planteamiento se justifica por la *ubicación estratégica* del Municipio de Miengo dentro del AAMM Santander –Torrelavega, y más en concreto de la *ladera sureste* entra *Bárcena y Gornazo*, al norte de la autovía, que hacen de este sitio un lugar estratégico para implantar un *desarrollo metropolitano* equilibrado en sus funciones urbanas y correctamente implantado en el territorio.

La actuación que se plantea no es una simple implantación de actividades complementarias a través de un *parque de I+D*, un *área logística*, un *crecimiento residencial* o un espacio para *protección de la naturaleza*. Es un *conjunto integrado* de estas cuatro piezas básicas que funcionan de forma interrelacionada creando un mecanismo que va más allá de la suma de sus partes.

El mecanismo se inserta alrededor del eje de transporte compuesto por la *Autovía del Cantábrico* y por el *ferrocarril*, como vehículos necesarios para dotar de accesibilidad al conjunto, y aprovecha el espacio físico que ha sido seccionado por estas infraestructuras para implantar sobre el mismo estas cuatro componentes que se describen a continuación:

#### **2.5.1.a El desarrollo residencial en Gornazo.**

El *desarrollo residencial de Gornazo* es un desarrollo residencial moderado que se plantea para responder a la demanda que surge del propio entorno de actividad, y también para la demanda local o metropolitana.

Se justifica porque las áreas de actividad económica o terciarias son funcionalmente discontinuas a lo largo del día cuando no se complementan con entornos residenciales próximos capaces de generar actividad social en horarios fuera de los propios de la propia actividad económica.

De esta manera, la proximidad de espacios residenciales genera usos que se mezclan con los de actividad económica durante todo el día y enriquecen la relación social.

Y a esto se une otra ventaja no menos importante que es la reducción de la movilidad supone la cercanía de las áreas de residencia y de empleo.

Ambas circunstancias motivan por sí solas la ampliación residencial que se propone, pero además se trata también de prever y evitar que el núcleo de Gornazo, de pequeña escala, crezca de forma desordenada. Por esta razón el desarrollo residencial propuesto es también una ampliación de Gornazo, respetando la estructura de este núcleo sin interferir en ella y manteniendo su carácter rural.

Este desarrollo residencial se plantea a través del sector S1, que se describe más adelante.

#### **2.5.1.b. El Parque de I+D en Gornazo.**

El “**Parque de I+D de Gornazo**” es el complemento idóneo para el Municipio de Miengo. Se trata de un lugar idóneo para generar **empleo y para servicios terciarios** ubicados junto a la autopista y el ferrocarril.

Junto a las **actividades de I+D**, y otras de alto valor añadido, se plantean las **comerciales**, de **oficinas** y **terciario** en general. Es decir, se trata de crear un área dotada de gran centralidad y accesibilidad capaz de generar empleos y actividades concentradas de alto valor añadido.

Esta área es ampliable hacia el oeste en un suelo que se ha clasificado como rústico ordinario para preservación del modelo de desarrollo y que es la zona lógica de expansión para las actividades de I+D.

#### **2.5.1.c El Área Logística al sur de la autovía.**

El “**Área Logística**” al sur de la autovía es el complemento necesario para las otras actividades planteadas en el “Parque de I+D”. En esta zona se trata de ubicar aquellas actividades de carácter **logístico, comerciales** ó **productivas** que no tienen cabida en la zona de mayor centralidad que ocupa el “Parque de I+D”.

Esta zona presenta igualmente una gran **centralidad metropolitana** y una gran **proximidad** a las otras componentes descritas, ya que la autovía está cruzada por varias conexiones que salvan este obstáculo. Su mayor desventaja es la topografía ya que aumenta la pendiente hacia el sur y esto limita el tamaño de la actuación.

Las funciones básicas de esta pieza son dos: por una parte dotar al conjunto de una **oferta de actividades** que son necesarias para **equilibrar el conjunto**, y por otra parte **cerrar el modelo por el sur** para creando un círculo cerrado que evite tensiones de crecimiento innecesario más adelante.



#### **2.5.1.d El Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena y equipamiento público.**

El "Parque de la Naturaleza" ya ha sido descrito en cuanto a su filosofía y su papel como elemento clave para un desarrollo sostenible. En este nuevo planteamiento se trata de crear un sistema general que incluya posibles dotaciones relacionadas o integradas en el Parque. El "Parque de la Naturaleza" se integra con el resto de actuaciones planteadas en el entorno y es una pieza renaturalizada dentro del modelo que componen los cuatro elementos que se describen.

Este parque es ampliable hacia el norte en un suelo que se ha clasificado como rústico ordinario para preservación de la masa forestal (OEF) y que es la zona lógica de expansión para el Parque, con las mismas limitaciones que el que se incluye en el sistema general del Parque.

El "Parque" ocupa un *espacio boscoso* que debe ser *regenerado* con *especies autóctonas* de manera que se recuperen sus ecosistemas y la conectividad territorial de manera que se posibilite la conectividad ecológica con los *espacios boscosos* situados al norte del mismo, en la otra vertiente.

Hacia el sur, *los pequeños arroyos* que lo surcan van a parar hacia el parque urbano del "Pueblo Sostenible" creando un *espacio de intercambio* entre los SN y los SH, cuya existencia, por sí misma ya es bastante enriquecedora.

## 2.5.2 El desarrollo residencial en Gornazo.

### 2.5.2.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

#### *Desarrollo residencial de Gornazo.*

El *desarrollo residencial de Gornazo* es un desarrollo moderado que responde a la demanda surgida en el propio entorno de actividad, en el municipio y en la demanda metropolitana.

Este desarrollo residencial se plantea a través del sector S1, que abarca 7,67 has y donde se plantean 100 viviendas, es decir su escala es moderada y es el complemento necesario para crear un modelo equilibrado en el conjunto de actividades planteadas en Gornazo.

Se ubica en colindancia con el núcleo histórico de Gornazo, y respeta la trama urbana tradicional de este núcleo conectando con ella pero sin sobrecargarla, de manera que este núcleo histórico puede seguir manteniendo su actividad y su carácter tradicional.

#### *Delimitación del sector S1.*

La delimitación del sector S1 se ha reducido respecto de la anterior propuesta en el documento de PGOU tramitado, al considerar las indicaciones contenidas en el informe del Servicio de Montes de fecha 28 de noviembre de 2013 como *una recomendación que puede ser atendida al menos en parte*. En este informe se indica, entre otras cuestiones, que debe desclasificarse parte del suelo urbanizable planteado en el Sector S1 y clasificarse como "monte" por una serie de argumentos que se exponen en dicho informe y que *no se comparten* por las razones que se han expuesto de forma detallada en el análisis y consideración del citado informe que se ha incorporado al presente PGOU en documento anexo sobre consideración de los informes sectoriales y al cual nos remitimos por brevedad.

Tan solo cabe indicar que la decisión adoptada en el PGOU sobre clasificación del suelo en el sector S1, lo es en *ejercicio pleno de la potestad de planeamiento*, ya que es el PGOU el que *establece la clasificación del suelo* (Art. 43 de la LC 2/2001) siendo el *Órgano sustantivo* a tal efecto el Ayuntamiento que formula el PGOU.

Respecto a este último, hay que indicar que el POL, como figura de planeamiento supramunicipal, establece para el ámbito que ocupa el sector S1 una categorización del suelo que, en su mayor parte es modelo tradicional, y en una mínima parte situada en el borde noreste del sector es ordenación ecológico forestal, que no es una subcategoría de especial protección, sino de protección ordinaria y que el propio POL permite que el planeamiento la asimile a la de modelo tradicional en su Art. 49.4, donde indica:

*"No obstante, si la actividad productiva se abandonara en los ámbitos de Ordenación Ecológico Forestal que se encuentren contiguos a los núcleos de población, los planeamientos urbanísticos podrán asimilar motivadamente estos suelos a la categoría de Modelo Tradicional".*

La **parte del sector S1** situada en su borde noreste, que ocupa una parte de la categoría grafiada en el POL como área ecológico forestal y que el PGOU la ha asimilado a la de modelo tradicional ya que no existe **actividad forestal productiva** en la zona, **tiene como finalidad y motivación para su inclusión en dicho sector**, que es el espacio necesario para establecer una **vía de conexión** del sector S1 con los núcleos de Miengo y Mogro a través de la carretera municipal Bárcena - Mogro y la de ampliar los accesos al **cementerio de Gornazo** dotando al mismo de accesibilidad, aparcamientos y posibilidad de ampliación.

Esta zona ocupada por el sector S1 supone aproximadamente el 5% del AEF que establece el POL en esta zona, la cual el PGOU la destina en su mayor parte para crear un Sistema de Protección de la Naturaleza que es el **"Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena"** que se describe a continuación en el apartado 2.5.1.d, mientras que el resto de la zona se clasifica en la subcategoría de **ordenación ecológico forestal** que establece el PGOU en consonancia con el POL.

#### **2.5.2.b Contenido y cuantificación de la propuesta.**

##### **Propuesta.**

Se plantea el sector S1, de suelo urbanizable delimitado, situado al norte del actual núcleo histórico de Gornazo y se extiende hasta el cementerio de esta localidad a la vez que se conecta hacia el este con la carretera municipal Bárcena - Mogro.

##### **Cuantificación de la propuesta.**

Para el sector S1 la superficie afectada y el número de viviendas planteado son los siguientes:

Sector S1 con 7,67 has y 100 viviendas planteadas.

#### **2.5.2.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.**

##### **Trama urbana.**

A partir de la trama urbana existente en el núcleo histórico de Gornazo, la cual se respeta en su integridad, el sector S1 se desarrolla al norte de este núcleo mediante

una estructura lineal que conecta por el oeste con el sector S2 destinado a I+D, en el centro recoge e integra las instalaciones del cementerio de Gornazo y al este enlaza con la carretera municipal Bárcena - Mogro. Además de lo anterior, al norte de este sector se ubica el "Parque de la Naturaleza" de Gornazo - Bárcena, siendo el sector S1 uno de los puntos de acceso al Parque.

La trama urbana que se deriva de esta estructura lineal del sector S1 será desarrollada por el Plan Parcial en atención a las instrucciones de diseño que se establecen en el PGOU para el sector, y deberá ser por tanto una trama lineal que conecte los diversos elementos descritos y tener la permeabilidad suficiente como para permitir las funciones de relación que demandan las partes que componen el entorno.

Esta trama urbana deberá incorporar la vía CA-322 y sus espacios públicos asociados de manera que sea independiente de la vía autonómica local. E idéntica consideración cabe respecto de la vía de ferrocarril.

#### ***Clasificación y calificación del suelo.***

El sector S1 se clasifica como suelo urbanizable delimitado, a desarrollar mediante Plan Parcial.

Su delimitación se motiva por lo indicado en el anterior apartado 2.5.2.a.

#### ***2.5.2.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Su adecuación al POL se motiva por lo indicado en el anterior apartado 2.5.2.a.

### **2.5.3 El Parque de I+D de Gornazo.**

#### ***2.5.3.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.***

##### ***El Parque I+D de Gornazo.***

El “*Parque de I+D de Gornazo*” se establece para crear un área de *empleo y para servicios terciarios* de carácter metropolitano ubicados junto a la autovía y el ferrocarril, y pretende crear un nodo de actividad intermedio en el conjunto metropolitano. Las actividades que se plantean son las de *I+D, comerciales, de oficinas y terciario* en general.

Esta zona se desarrolla a través del sector S2, de 15,74 has, que son ampliables hacia el oeste en un suelo que se ha clasificado como rústico ordinario para preservación del modelo de desarrollo y que es la zona lógica de expansión para estas actividades si las circunstancias lo aconsejan en algún momento.

#### ***2.5.3.b Contenido y cuantificación de la propuesta.***

##### ***Propuesta.***

Se plantea el sector S2, de suelo urbanizable delimitado, situado entre el espacio comprendido entre la vía del ferrocarril y la autovía Santander - Torrelavega al oeste del sector residencias S1.

##### ***Cuantificación de la propuesta.***

Para el sector S2 la superficie afectada y la edificabilidad planteada son las siguientes:

Sector S2 con 15,74 has y 76.578 UAS previstos.

#### ***2.5.3.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

##### ***Trama urbana.***

A partir de la ubicación de las infraestructuras de comunicaciones actualmente existente compuesta por la autovía, el ferrocarril y la red de carreteras locales, así como los puntos de acceso existentes a tales infraestructuras que se respetan en su integridad, el sector S2 se desarrolla entre la autovía y el ferrocarril mediante una estructura lineal que conecta tanto por el este como por oeste con el sector S3

(destinado a actividades económicas y ubicado al sur de la autovía) mediante dos pasos elevados sobre la autovía.

Esta disposición obliga a plantear una estructura lineal este - oeste en paralelo a la autovía y ferrocarril.

La trama urbana que se deriva de esta estructura lineal del sector S2 será desarrollada por el Plan Parcial en atención a las instrucciones de diseño que se establecen en el PGOU para el sector, y deberá ser por tanto una trama lineal que conecte los diversos elementos descritos, especialmente los extremos y tener la permeabilidad suficiente como para permitir las funciones de relación que demandan las partes que componen el entorno.

Esta trama urbana deberá incorporar la vía CA-322 y sus espacios públicos asociados de manera que sea independiente de la vía autonómica local. E idéntica consideración cabe respecto de la vía de ferrocarril.

#### ***Clasificación y calificación del suelo.***

El sector S2 se clasifica como suelo urbanizable delimitado, a desarrollar mediante Plan Parcial.

#### ***2.5.3.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Su adecuación al POL se motiva por ser un suelo clasificado en dicho instrumento como área periurbana, que admite los usos planteados.

## 2.5.4 El Área Logística al sur de la autovía.

### 2.5.4.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.

#### *Área Logística al sur de la autovía.*

El “**Área Logística al sur de la autovía**” se establece para crear un área de **actividades económicas** de carácter metropolitano ubicada al sur de la autovía Santander - Torrelavega, y pretende crear un nodo de actividad económica y logística en el conjunto metropolitano. Las actividades que se plantean son las de **actividad económica**, logística, almacenes y otras definidas en la Ordenanza de aplicación. Esta zona se desarrolla a través del sector S3, de 23, 9 has.

Como se ha indicado en el apartado 2.5.1, el “**Área Logística**” al sur de la autovía es el complemento necesario para las otras actividades planteadas en el “Parque de I+D” para ubicar aquellas actividades de carácter **logístico, comerciales ó productivas** que no tienen cabida en el “Parque de I+D”.

Esta zona presenta igualmente una gran **centralidad metropolitana** y se ubica en una **posición simétrica** respecto de la autovía del “Parque de I+D”, aunque su topografía limita su expansión hacia el sur.

El desarrollo del área logística se plantea a través del **sector S3**, y su motivación principal deriva de la conveniencia y/o necesidad de implantar las funciones logísticas y de actividad económica del sector S3.

En este contexto, las funciones básicas que corresponden a esta pieza son dos: por una parte dotar al conjunto de una **oferta de actividades** que son necesarias para **equilibrar el conjunto**, y por otra parte **cerrar el modelo por el sur** para crear un círculo cerrado que evite tensiones de crecimiento innecesario más adelante.

### 2.5.4.b Contenido y cuantificación de la propuesta.

#### *Propuesta.*

Se plantea el sector S3, de suelo urbanizable delimitado, situado entre el espacio situado al sur de la autovía Santander - Torrelavega y dispuesto de forma simétrica al sector S2 según el eje de la autovía.

#### *Cuantificación de la propuesta.*

Para el sector S3 la superficie afectada y la edificabilidad planteada son las siguientes:

Sector S3 con 23,9 has y 87.301 UAS previstos.

#### ***2.5.4.c Justificación de la trama urbana y de la clasificación y calificación de suelo planteada para este núcleo.***

##### ***Trama urbana.***

A partir de la ubicación de las infraestructuras de comunicaciones actualmente existente compuesta por la autovía y la red de carreteras locales, así como los puntos de acceso existentes a tales infraestructuras que se respetan en su integridad, el sector S3 se desarrolla al sur de la autovía mediante una estructura lineal que conecta tanto por el este como por oeste con el sector S2 (destinado a actividades de I+D y ubicado al norte de la autovía) mediante dos pasos elevados sobre la autovía.

Esta disposición obliga a plantear una estructura lineal este - oeste en paralelo a la autovía.

La trama urbana que se deriva de esta estructura lineal del sector S3 será desarrollada por el Plan Parcial en atención a las instrucciones de diseño que se establecen en el PGOU para el sector, y deberá ser por tanto ser una trama lineal que conecte los diversos elementos descritos, especialmente los extremos y tener la permeabilidad suficiente como para permitir las funciones de relación que demandan las partes que componen el entorno.

Esta trama urbana deberá incorporar los accesos a la autovía y sus espacios públicos asociados de manera que sea independiente de la vía.

##### ***Clasificación y calificación del suelo.***

El sector S3 se clasifica como suelo urbanizable delimitado, a desarrollar mediante Plan Parcial.

#### ***2.5.4.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Su adecuación al POL se motiva por ser un suelo clasificado en dicho instrumento como área periurbana, que admite los usos planteados.



## **2.5.5 El Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena y equipamiento público.**

### **2.5.5.a Descripción y motivación de la propuesta planteada.**

#### ***El Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena y equipamiento público.***

El "Parque de la Naturaleza" es un elemento clave para lograr un desarrollo sostenible dentro del nodo de actividad metropolitana planteado en Gornazo, e igualmente para el Municipio de Miengo y para toda la comarca.

Esta propuesta trata de desarrollar un sistema general de **protección de la naturaleza** que incluya posibles **dotaciones integradas en el Parque** y que interactúen con el resto de las actuaciones planteadas en el entorno.

El Parque de la Naturaleza se concibe por tanto como una **pieza renaturalizada**, pero que es **parte integrante de un nodo de centralidad metropolitana** cuyo modelo se compone de los cuatro elementos indicados, es decir: el área residencial del sector S1, el área de I+D del sector S2, el área de actividad del sector S3 y el propio parque.

Este parque es **ampliable** hacia el norte en un suelo que se ha clasificado como rústico ordinario para preservación de la masa forestal (OEF) y que es la zona lógica de expansión para el Parque, con las mismas limitaciones que el que terreno se incluye en el sistema general del Parque.

En su configuración física, el "Parque" ocupa un **espacio boscoso** que debe ser **regenerado** con **especies autóctonas** de manera que se recuperen sus ecosistemas y la conectividad territorial de tal manera que se posibilite la conectividad ecológica con los **espacios boscosos** situados al norte del mismo, en la otra vertiente.

Hacia el sur, **los pequeños arroyos** que lo surcan van a parar hacia el parque urbano del "Pueblo Sostenible" creando un **espacio de intercambio** entre los SN y los SH, cuya existencia, por sí misma ya es bastante enriquecedora. **2.5.5.b Contenido y cuantificación de la propuesta.**

Estos valores por sí mismos son elementos suficientes para **motivar la propuesta**, pero si además se posibilita el acceso racional y ordenado a la naturaleza y la implantación de equipamientos que estén orientados a la preservación y uso racional de los recursos naturales, se estará avanzando en el sentido de crear una "ecocomunidad", donde la sociedad adquiere protagonismo en la defensa de los valores naturales a la vez que los disfruta.

### ***2.5.5.b Contenido y cuantificación de la propuesta.***

#### ***Propuesta.***

Se plantea el sistema general EQ5, adscrito al área de reparto del suelo urbanizable delimitado, situado al norte del sector residencial S1.

#### ***Cuantificación de la propuesta.***

Para el sistema general EQ5 la superficie prevista es la siguiente:

Sistema General EQ5 con 14,27 has previstas.

### ***2.5.5.c Justificación de la clasificación y calificación de suelo planteada para este sistema general.***

#### ***Clasificación y calificación del suelo.***

El sistema general EQ5 se clasifica dentro del suelo urbanizable delimitado como sistema general adscrito al área de reparto y su calificación es de sistema de protección de la naturaleza desarrollado a través de la Ordenanza 5.

### ***2.5.5.d Justificación de la adecuación al POL del modelo propuesto.***

Su adecuación al POL se motiva porque, siendo un suelo clasificado en el POL como área ecológico forestal, de protección ordinaria, el PGOU lo clasifica como sistema general de protección de la naturaleza cuyo grado de protección incluye el establecido por el POL para el área ecológico forestal además de otras medidas de protección que establece el PGOU.

## **2.6 Los “Hitos Territoriales y Urbanos” como elementos estructuradores e identificadores del modelo.**

---

### **2.6.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los “Hitos Territoriales y Urbanos”.**

La cuarta de las componentes del modelo del PGOU se refiere a los “*Hitos Territoriales y Urbanos*” que son elementos estructuradores e identificadores del modelo territorial o del modelo urbano del municipio.

Estos Hitos son elementos que, por su ubicación y singularidad, sirven para identificar y remarcar la estructura de un territorio o de un espacio urbano.

Su utilización para usos especiales refuerza su carácter estructurador y a veces se convierten en elementos que simbolizan un lugar a través de la percepción del paisaje.

El PGOU deja abierta la posibilidad de crear “*Hitos Territoriales y/o Urbanos*” aunque no plantea de forma expresa ninguno de estos, ya que la conveniencia o no de plantearlos depende en gran medida de cómo se desarrollen las previsiones del Plan General.

En el desarrollo de los planeamientos parciales previstos cabe la posibilidad de plantear “*Hitos Urbanos*” ubicados en los núcleos de Mogro y Miengo destinados a equipamiento asistencial, administrativo y para hoteles. Estos “hitos” deben ocupar los lugares más relevantes de sus espacios centrales.

De forma similar, en el desarrollo de los planeamientos especiales que se desarrollen cabe la posibilidad de plantear “*Hitos Territoriales*” ubicados en el entorno del Abra del Pas o en el entorno del AIE/AMB de las canteras de Cuchía.

## 2.7 Los espacios de valor protegidos.

### 2.7.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los espacios de valor protegidos.

La quinta componente del modelo del PGOU se refiere a los “*espacios de valor protegidos*” que son elementos estructuradores e identificadores del modelo territorial del municipio.

Esta componente del modelo se plantea para la preservación y desarrollo de los sistemas naturales y los sistemas de integración o protección de la naturaleza tal como se ha indicado en el apartado 2.2.

Los espacios protegidos son los siguientes:

- Los espacios protegidos que ya lo estaban por el *Plan de Ordenación del Litoral* (POL) en el *Área Litoral*, con los cuales conviven algunos *asentamientos tradicionales* que han sido incluidos en la red de asentamientos dispersos o núcleos históricos.
- Un Área de *Actuación Integral Estratégica* definida para la recuperación ambiental y económica de las *Canteras de Cuchía*, que se considera más adelante.
- Los *corredores ecológicos*, las *masas forestales* del interior y ciertas zonas de dolinas.
- El sistema de *praderas interiores* que es la base de la economía rural.

Estas cuatro categorías de protección engloban todo el territorio que no está incluido en alguna de las propuestas, tanto las de desarrollo urbano como algunas de las planteadas para la red de asentamientos rurales dispersos.

La cuarta categoría que se refiere a la *protección del sistema de praderas interiores* tiene por finalidad preservar el territorio vinculado a la red de asentamientos dispersos para evitar su fragmentación y su utilización en el futuro para otras actividades que, por su entidad, *alteren su funcionalidad* como ecotono o espacio de intercambio entre los sistemas naturales y los sistemas humanos. Este sistema ya ha sido considerado en el apartado 2.3.

## **2.8 Los Sistemas de Integración o Protección de la Naturaleza (SIN ó SPN) planteados.**

### **2.8.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para los Sistemas de Integración o Protección de la Naturaleza.**

La sexta componente del modelo del PGOU se refiere a *los “Sistemas de Integración o Protección de la Naturaleza (SIN ó SPN) planteados”* que son elementos que pretenden conseguir una integración positiva entre los sistemas humanos (SH) y los sistemas naturales (SN).

Aunque el concepto de "integración con la naturaleza" incluye al de "protección de la naturaleza" y es más amplio que éste, en este PGOU las referencias a ambos conceptos son asimilables porque todos los sistemas planteados para este fin cumplen ambas funciones.

Los Sistemas de Integración o Protección de la Naturaleza planteados son los siguientes:

- El anillo verde.
- La red de sendas peatonales y caminos verdes, circuitos de carril bici y red de itinerarios culturales.
- Las infraestructuras de protección de la naturaleza.

#### ***El "anillo verde".***

El "*anillo verde*" que se ha planteado es un circuito que rodea el área litoral del Municipio de Miengo. En su recorrido adopta la *forma de senderos* de acercamiento a la naturaleza o de *espacios que se ensanchan* para la transición entre los sistemas naturales y los asentamientos urbanos. En algunos de estos lugares estratégicos es donde se implantan ciertas actividades para *equipamiento* de gran valor simbólico, *dotacional* o *cultural*.

El "*anillo verde*" es un caso típico de Sistema de Integración con la Naturaleza que se plantea para resolver un "*conflicto de borde*", en este caso entre el borde costero y los desarrollos residenciales.

El anillo verde es un espacio de *transición y amortiguación* entre el sistema natural y el sistema humano, mejorando desde este último la percepción del medio natural y permitiendo un mayor *disfrute de la naturaleza*. Igualmente desde la perspectiva del sistema natural se consigue integrar los asentamientos humanos como una *componente más del paisaje*.

Además se pueden generar relaciones de simbiosis si se plantean **funciones centrales**, de equipamiento o representativas de la ciudad abiertas al anillo verde. A diferencia de lo que sucede con las áreas residenciales, que presionan sobre los sistemas naturales, las funciones centrales **se integran simbióticamente** en estos bordes generando espacios de transición de gran valor.

***La red de sendas y caminos verdes, circuitos de carril bici y red de itinerarios culturales.***

La "**red de sendas y caminos verdes**" es el complemento lógico planteado en el **espacio interior** de Miengo al "**anillo verde**" que recorre el **espacio costero** y crea junto a este una malla de recorridos peatonales y acceso a la naturaleza.

La "**red de sendas y caminos verdes**" recorre interiormente el territorio conectando los diversos espacios para actividades que se han planteado, las principales vías de conexión y los lugares de mayor valor ambiental.

En general todos los nuevos desarrollos planteados en suelo urbanizable **están bordeados** por la "red de sendas y caminos verdes", de manera que estos espacios **sirven de forma directa a los nuevos desarrollos**, tanto residenciales como de actividades productivas.

Esta red no es un elemento aislado, ya que se complementan con la red de circuitos para **carril bici** y de **itinerarios culturales**, que se describe a continuación:

En la propuesta que se realiza para el modelo de asentamientos tradicionales dispersos, se crea una red mallada para la vía de acceso a los asentamientos rurales que se aprovecha también para establecer sobre la misma la "red de sendas y caminos verdes", de manera que este uso se mezcla con el de asentamientos rurales dispersos. A tal efecto se establece que los caminos de acceso dispongan de por una banda paralela a la vía rodada destinada a este uso y a paseo y carril bici.

También, a través de esta red se tiene acceso a los itinerarios culturales y de restos arqueológicos, creándose, de esta manera, un mallado completo para el acceso a la naturaleza, movilidad sostenible y desarrollo de itinerarios culturales.

***Las infraestructuras de protección de la naturaleza.***

Las "**Infraestructuras de Protección de la Naturaleza**" son elementos necesarios para resolver conflictos puntuales que se plantean entre los corredores ecológicos y las vías de transporte. Se concretan en criterios para el tratamiento de todos estos cruces o puentes de manera que se evite el efecto negativo que suelen tener las vías de tráfico cuando se cruzan con los corredores ecológicos y se deben plantear en los proyectos de urbanización.

## **2.9 La recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".**

---

### **2.9.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para la recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".**

La séptima componente del modelo del PGOU se refiere a la recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía" mediante la figura de *Actuación Integral Estratégica* para la recuperación ambiental y económica de las *Canteras de Cuchía*, a desarrollar mediante un PSIR.

Este planteamiento tiene por finalidad solucionar un "*conflicto funcional*" surgido con la actividad de la cantera, de manera que, al desaparecer esta actividad es necesario *restaurar el territorio* y darle *otros usos*. Para estas operaciones son muy importantes los aspectos relativos a la "*sostenibilidad económica*" en el desarrollo del proceso de restauración, ya que el volumen de las inversiones necesarias para que se pueda llevar a cabo de forma efectiva la recuperación suele ser elevado.

Por otro lado ha de tenerse en cuenta que este lugar se ubica en una posición estratégica dentro del borde costero de Cantabria.

## **2.10 El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo - Bárcena.**

---

### **2.10.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el "Parque de la Naturaleza" de Gornazo - Bárcena.**

La octava componente del modelo del PGOU se refiere al "*Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena* es un planteamiento que ha sido descrito antes en el Apartado 2.5.5 por ser una de las componentes de los desarrollos metropolitanos propuestos.

Los planteamientos para el Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena se incluyen en el apartado 2.5.5.



## **2.11 El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).**

---

### **2.11.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).**

La novena componente del modelo del PGOU se refiere al *equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad)*.

Esta componente del modelo se plantea para el desarrollo y mejora del modelo social y de la calidad de vida, tal como se ha indicado en el apartado 2.2.

Los equipamientos para sanidad y para la tercera edad se sugiere que se ubique en el nuevo *“espacio de centralidad” de Miengo*, ubicado en el borde del *“Anillo Verde”* en un lugar emblemático con la *Playa de Usgo* de fondo. Constituyendo uno de los edificios que se traten como *“hitos urbanos”*.

## **2.12 El equipamiento educativo.**

### **2.12.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento educativo.**

La décima componente del modelo del PGOU se refiere al *equipamiento educativo*

El equipamiento educativo se reparte entre todos los desarrollos planteados, y se complementa con el resto de equipamientos locales de cada uno de los pueblos y barrios.

El informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 12 de junio de 2012 no presenta sugerencias al documento del PGOU.

Los equipamientos educativos se sugiere que se ubique en el nuevo “*espacio de centralidad*” de Miengo, ubicado en el borde del “*Anillo Verde*”.

## **2.13 El equipamiento cultural.**

### **2.13.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento cultural.**

La undécima componente del modelo del PGOU se refiere al *equipamiento cultural*

El principal equipamiento cultural se ubica en Miengo, en un espacio denominado *“El Parque Cultural Robayera de Miengo”*.

Este equipamiento ocupa no solo el edificio existente, sino también parte del espacio exterior, ubicado junto al “anillo Verde” y próximo al centro de Miengo.

En este espacio exterior cabe la posibilidad de organizar actividades culturales de todo tipo que tengan cabida en un espacio descubierto.

## **2.14 El equipamiento deportivo.**

### **2.14.1 Planteamiento y motivación de la propuesta del PGOU para el equipamiento deportivo.**

La duodécima componente del modelo del PGOU se refiere al *equipamiento deportivo*

El equipamiento público deportivo se reparte entre todos los desarrollos planteados.

## **2.15. Justificación de la adecuación del Modelo planteado en el Plan General de Miengo al Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (POL).**

---

### **2.15.1 Justificación de la adecuación del modelo del Plan General de Miengo a los criterios básicos del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria POL.**

Para justificar la adecuación del Modelo del Plan General de Miengo a los criterios básicos del POL se realiza un análisis resumido de las determinaciones del POL y después se comenta la manera en que se ajusta a tales contenidos.

#### ***2.15.1. a Breve descripción de las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral y de sus principales contenidos que vinculan al Municipio de Miengo.***

El *Plan de Ordenación del Litoral*, aprobado por Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, es una figura clave para la *ordenación de los municipios costeros* de Cantabria, como es el caso de Miengo. Este Plan se ha inspirado en valores que impregnan una nueva conciencia social y lo concibe como un “proyecto de ciudades y de región” habiéndose llevado a cabo un notable esfuerzo para su desarrollo y penetración social.

El POL consta de de una serie de análisis y estudios previos y unas determinaciones. Los análisis y estudios previos aportan una información muy valiosa sobre todo el territorio litoral y están en gran medida orientadas a establecer una conciencia común sobre nuevos valores de desarrollo económico, social y medioambiental. Las *determinaciones del POL* se concretan en estos cuatro grupos principales y en otras de carácter específico para ciertas áreas o componentes espaciales como son las playas y sendas litorales.

Estos grupos de determinaciones principales son: la *zonificación*, la *capacidad de acogida*, el *Informe Previo de Impacto Territorial* y *criterios* sobre una serie de aspectos relevantes.

Para la zonificación se establecen tres áreas territoriales: *Áreas de Protección*, *Áreas de Ordenación* y *Actuaciones Integrales Estratégicas*.

Las **Áreas de Protección** se dividen en varias categorías de protección, que son:

**1. Protección Ambiental:** comprende las unidades territoriales con caracteres físicos y ambientales sobresalientes relacionados con los procesos físicos litorales y con los paisajes litorales, englobando las siguientes categorías de protección:

a) *Protección Costera (PC)*: engloba la totalidad de las unidades territoriales de Playas, Sistemas Dunares, Acantilados y Orlas litorales.

b) *Protección Intermareal (PI)*: engloba las unidades directamente sometidas a la dinámica intermareal.

c) *Protección de Riberas (PR)*: engloba la totalidad de las unidades territoriales de terrazgo de ribera y los espacios de ribera correspondientes al área de inundación fluvial.

d) *Protección Ecológica (PE)*: engloba la totalidad de las unidades territoriales donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona tales como montes de encinar y rodales de frondosas atlánticas, bosques en galería y vegetación de ribera.

e) *Áreas de Interés Paisajístico (AIP)*: comprenden los sectores costeros sobresalientes por su excepcionalidad o singularidad física, por sus caracteres geomorfológicos o por su incidencia como escenario del paisaje litoral.

**2. Protección Litoral (PL)**: engloba las rasas marinas y el espacio rural más directamente asociados con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.

En el caso concreto del **Municipio de Miengo**, todo su espacio costero queda incluido en alguna de estas categorías, especialmente de **PC** (*Protección Costera*) que incluye playas, acantilados e islotes, **PI** (*Protección Intermareal*) y **PR** (*Protección de Riberas*) en las Rías del Saja y Pas y **PL** (*Protección Litoral*) que se extiende a lo largo de toda su franja litoral.

En el espacio no costero del **Municipio de Miengo** se incluyen algunos escasos terrenos situados en el borde de la autovía dentro de la categoría de **PE** (*Protección Ecológica*) y el monte Cueto en la de **AIP** (*Área de Interés Paisajístico*).

Las **Áreas de Ordenación** se dividen igualmente en varias categorías según las afecciones que resultan del litoral, y son:

**1. Área Litoral:** Comprende el territorio de los municipios costeros que determina una franja entre el Área de Protección y los relieves que delimitan el área de

influencia marina así como los territorios asociados a la dinámica litoral y a la presencia del mar y de las rías. En esta área se establecen estas categorías:

a) *Área Periurbana (AP)*: se corresponde con los sectores o áreas periféricas de los núcleos ubicados en el entorno de las autovías y de la Bahía de Santander, sometidos a procesos de transformación territorial por la implantación de nuevos usos que han podido modificar su estructura territorial.

b) *Área de Modelo Tradicional (MT)*: se corresponde con los espacios de organización tradicional, normalmente libres de edificación, constituidos por las mieses inmediatas a los núcleos, generalmente ocupados por cultivos y diversos elementos delimitadores de las mismas, vegetales o inertes, y los terrazgos de monte, dedicados a pradería y labrantío, de significado valor agrario y ambiental.

c) *Área de Ordenación Ecológico Forestal (OEF)*: comprende los sistemas forestales o espacios ocupados por vegetación arbustiva de matorral o arbórea diferente a la del Área de protección Ecológica (PE), en los que los usos de producción pueden compatibilizarse con la protección.

**2. Área No Litoral (NL)**: Comprende el territorio de los municipios costeros no afectado por fenómenos físicos relacionados con la dinámica litoral.

Para el caso del **Municipio de Miengo**, su espacio interior queda incluido en alguna de estas categorías, especialmente de **OEF (Ordenación Ecológico Forestal)** que incluye ciertas masas arbóreas, algunas desaparecidas, **MT (Modelo Tradicional)** en la zona históricamente ocupada por la red de asentamientos tradicionales y **AP (Área Periurbana)** en la vertiente interior por donde discurren las líneas de transporte metropolitano.

Las **Actuaciones Integrales Estratégicas** se definen en el POL como aquellos ámbitos adecuados para el desarrollo de políticas sectoriales estratégicas de carácter territorial y vinculan al planeamiento municipal. Se distinguen las de carácter “productivo”, “de reordenación” y “ambiental” y se regula en los Art. 51 y sig. Del POL, destacando las siguientes determinaciones:

- Excepto en las categorías de protección ambiental, y con independencia de la clasificación urbanística, el Gobierno de Cantabria puede aprobar **Proyectos Singulares de Interés Regional** para llevar a cabo otras Actuaciones Integrales Estratégicas de carácter turístico, deportivo, cultural o residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en cuyo caso, sus determinaciones prevalecerán sobre las del POL, respetando en todo caso las limitaciones de uso del Área de Protección.

- Igualmente, para la restauración o recuperación de espacios de singular valor ambiental y con independencia de la clasificación urbanística de los suelos se podrán aprobar Proyectos Singulares de Interés Regional en todo el ámbito de aplicación de esta Ley.

En el **Municipio de Miengo**, el POL plantea una **AIE/AMB** (*Actuación Integral Estratégica de tipo Ambiental*) para el entorno y el ámbito de las antiguas **Canteras de Cuchía**.

#### ***La Capacidad de Acogida Territorial.***

La Capacidad de Acogida Territorial se concibe como el máximo crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, actividad económica, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos, todo ello conforme al modelo territorial propuesto.

#### ***El Informe Previo de Impacto Territorial.***

Este instrumento sirve para comprobar la adecuación del Plan al modelo territorial propuesto en el POL, y por este motivo debe ser remitido a la Consejería de Ordenación del Territorio con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General.

Todas estas determinaciones del **POL** (*Plan de Ordenación del Litoral*) son previas a la legislación ambiental actualmente vigente así como a los mecanismos diseñados para conseguir la sostenibilidad de planes y programas, por tanto han de ser interpretadas de acuerdo con los procedimientos y metodología existentes en el momento actual.

#### ***2.15.1. b Justificación del modelo planteado en el Plan General de Miengo en relación a los contenidos del Plan de Ordenación del Litoral.***

El modelo planeado en el **Plan General de Miengo** se ha descrito en los anteriores Apartados 2.2 a 2.14, que exponen de forma detallada los componentes de este modelo, donde se han integrado los componentes básicos de los sistemas humanos, los de protección del sistema natural y los de mejora del modelo social.

A través de este modelo se pretende lograr una articulación territorial del Municipio de Miengo basada en una distribución de actividades y usos del suelo **armonizado con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la**



**protección de la naturaleza.** Y todo ello con el fin de promover un desarrollo equilibrado orientado a la **mejora del bienestar y calidad de vida** de sus habitantes.

Dicho esto, que está tomado del párrafo I-8 del preámbulo del POL, se señala igualmente que el POL, respetando sus criterios genéricos, deja plena libertad a los Ayuntamientos para que sean estos, a partir del ejercicio de la **potestad de planeamiento urbanístico**, los que establezcan el régimen de desarrollo de los asentamientos humanos que se pretenden para el futuro (I-23). Es lo que se ha denominado "**El Proyecto de Futuro**" para Miengo que se ha concretado en el **Modelo de Desarrollo** planteado.

#### **Justificación de la sostenibilidad ambiental del Modelo del Plan General.**

El **Modelo del Plan General de Miengo** persigue, en primer lugar, **el reto de la sostenibilidad ambiental** a corto, medio y largo plazo, y para ello realiza una mezcla de componentes que agrupan de forma indisoluble las operaciones de desarrollo lucrativo con las de mejora ambiental **vinculando la obtención de ciertos sistemas generales** de protección e integración con la naturaleza a los procesos de gestión y crecimiento urbano, internalizando sus costes.

Este es también uno de los criterios del POL, tal y como se expone en el citado preámbulo (párrafo II-16) la **posibilidad de incluir suelos de protección en los procesos urbanísticos** mediante la ubicación de los espacios libres, tanto generales como locales, que por su naturaleza sean compatibles con los valores de la categorías de protección donde se pretenden implantar, incluso de equipamientos deportivos descubiertos en las categorías de protección de riberas y litoral.

Pero el Modelo del Plan General de Miengo va más allá de esta pretensión. Los sistemas de protección de la naturaleza que se plantean **no forman parte del sistema de espacios libres y zonas verdes del plan**, son independientes de estos y se suman a estos.

El argumento principal que se ha utilizado es que estos espacios de protección e integración con la naturaleza **no deben estar vinculados a funciones propiamente urbanas**, aunque sea como zona verde. Son espacios que tienen un alto grado de naturalidad o que se pretenden renaturalizar y que funcionan vinculados con el medio natural. Si se transforman en parques urbanos donde se implantan nuevas especies que sustituyen a las existentes, se reduce la variedad y se mantienen de forma artificial, pierden gran parte de su aportación al medio natural.

Con esto no se pretende decir que los espacios de protección de la naturaleza no puedan ser utilizados, pero sí que su uso debe ser un uso racional y encauzado, sin perder de vista su función.

En el Modelo del Plan General de Miengo se han planteado dentro de los sectores de suelo urbanizable y en suelo rústico una gran cantidad de **superficie destinada a sistemas de protección de la naturaleza**, e igualmente para ciertos equipamientos, siendo todos ellos independientes de los sistemas generales y locales que exige la legislación urbanística. Es lo que en el modelo se ha descrito como una "gran inversión en el medio ambiente".

Para que se produzca esa inversión en "medio ambiente" es necesario que el mecanismo de equidistribución de cargas y aprovechamientos derivados del Plan permita la consecución de estos objetivos conforme evoluciona el modelo con el desarrollo del Plan. Para eso se ha diseñado un programa de control del desarrollo que permita al Ayuntamiento poner en práctica para cada actuación la política de integración ambiental que se considere más adecuada en ese momento, adoptada en base a ciertos criterios de integración ambiental que se establecen.

#### ***Justificación de la sostenibilidad social.***

El **Modelo del Plan General de Miengo** persigue, en segundo lugar, **el reto de la sostenibilidad social** a corto, medio y largo plazo, y para ello realiza también una mezcla de componentes que vincula las operaciones de desarrollo lucrativo con las de mejora social para promover un entorno social mejor para el futuro. Para ello también se integran en el proceso de gestión urbanística un conjunto de equipamientos ciudadanos, de espacios libres y de relación social cuya finalidad es la mejora de la calidad de vida, internalizando sus costes igualmente en el proceso.

Al igual que sucede con los sistemas de protección de la naturaleza, también se destinan una elevada cantidad de superficie para estos usos para estos usos, entre los que se encuentran las **zonas verdes generales y locales, los parques urbanos, espacios libres no viarios y equipamiento de todo tipo**, como se señala en las diversas componentes del modelo que se han descrito en los Apartados 2.2. a 2.14. Esto supone un elevado porcentaje de la superficie total de los sectores y sistemas adscritos.

Y esto es también una "gran inversión en el medio social" que se controla mediante el mismo instrumento de control del desarrollo que permite al Ayuntamiento poner en práctica para cada actuación la política de mejora del medio social de acuerdo con las circunstancias de ese momento.

***Justificación de la sostenibilidad económica.***

El ***Modelo del Plan General de Miengo*** persigue, en tercer lugar, ***el reto de la sostenibilidad económica*** en todo momento, y para ello el modelo que se ha denominado Matriz de Sostenibilidad Económica a partir del cual se ha equilibrado la obtención de todos los componentes del modelo.

La sostenibilidad económica implica también que la mayor calidad ambiental y social, es un factor clave para el desarrollo económico y posibilita que el valor de la sostenibilidad sea un valioso activo de mercado.

## **2.15.2 Justificación de la adecuación de los componentes del modelo del Plan General de Miengo a las determinaciones y normativa del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria POL**

Una vez justificada la adecuación del Modelo del Plan General de Miengo en su conjunto, procede justificar igualmente la de cada uno de sus componentes por cuanto a las razones que han motivado el tratamiento específico que se le ha dado y su adecuación a las determinaciones o criterios del POL.

La justificación es la siguiente:

### ***2.15.2.a Componentes planteados para los Sistemas Humanos (SH).***

Como componentes básicas para los sistemas humanos se han planteado los siguientes:

#### **- El modelo de los Asentamientos Tradicionales Dispersos.**

Este modelo, descrito en detalle en el anterior apartado 2.3, donde también se justifica la adecuación al POL permite dar continuidad al modelo tradicional de ocupación del territorio donde se asientan actividades rurales, siguiendo sus pautas de crecimiento históricas y protegiendo la continuidad de sus usos, ya que de lo contrario peligraría la continuidad del propio modelo.

Todo el desarrollo pormenorizado de la regulación de este medio se remite a planes especiales ajustados a la legislación urbanística vigente. En realidad el planteamiento es bastante flexible ya que se permite el desarrollo de planeamiento especial (además de catálogos) en las áreas delimitadas tanto de forma conjunta como de forma separada. Esto se plantea así porque la problemática rural es distinta para unas zonas y otras y las circunstancias del momento pueden aconsejar el inicio de uno u otro camino.

#### **- Los Núcleos históricos.**

Los desarrollos planteados en los núcleos históricos se refieren a Mogro (Sectores S4, S7A, S7B, S7C, S7D y S8), Miengo (Sectores S5 y S6), Cuchía (incluido el PP de Cuchía), Cudón (incluido el PE de Cudón) y Gornazo.

La adecuación al POL de todas las propuestas formuladas para estos núcleos se han descrito y motivado en el anterior Apartado 2.4 y en sus sub apartados, donde consta un epígrafe concreto sobre la adecuación al POL de los planteamientos, a los cuales nos remitimos.

**- Los Desarrollos Metropolitanos.**

Los desarrollos metropolitanos se han descrito en el anterior apartado 2.5, donde se explica que se compone de cuatro actuaciones integradas que son: el sector residencial S1 antes descrito, el sector S2 destinado a actividades de I+D y terciarias, el sector S3 destinado a logística y a actividades económicas y el sistema general EQ5 ó "Parque de la Naturaleza de Gornazo", destinado a protección de la naturaleza y a equipamiento.

Toda esta actuación se ubica en áreas periurbanas y de modelo tradicional, así como una parte de suelo de ordenación ecológico forestal situado en el EQ5 donde se pretende ubicar una gran área de protección de la naturaleza denominada el "Parque de la Naturaleza de Gornazo". Este parque es uno de los elementos ambientales claves a recuperar en la gestión del Plan General.

La adecuación al POL de todas las propuestas formuladas para estos desarrollos metropolitanos se han descrito y motivado en el anterior Apartado 2.5 y en sus sub apartados, donde consta un epígrafe concreto sobre la adecuación al POL de los planteamientos, a los cuales nos remitimos.

**- Los "Hitos Territoriales y Urbanos".**

Los hitos territoriales se refieren a la posibilidad de plantear ciertos elementos, edificados o no, que pueden ser elementos estructuradores e identificadores del modelo territorial o del modelo urbano del municipio. Estos hitos, así como su adecuación al POL, se han descrito en el anterior Apartado 2.6.

***2.15.2.b Componentes planteados para los Sistemas Naturales (SH).***

**- Los espacios de valor protegidos.**

Son las áreas protegidas por el POL y otras figuras de protección y se han considerado, así como su adecuación al POL, en el anterior Apartado 2.7.

**- Los Sistemas de Integración con la Naturaleza (SIN ó SPN).**

Los sistemas de integración con la naturaleza (ó protección de la naturaleza SPN) son los sistemas generales que se generan a través de la actuación urbanística con el fin de mejorar e integrar o proteger los sistemas naturales y los sistemas humanos. Estos sistemas, así como su adecuación al POL, se han descrito en el anterior Apartado 2.8.

**- La recuperación ambiental y económica de las "Canteras de Cuchía".**

Las Canteras de Cuchía son un área para actuación integral estratégica en este entorno para el que se ha planteado su desarrollo mediante un planeamiento especial. Este entorno, así como su adecuación al POL, se han descrito en el anterior Apartado 2.9.

**- El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena.**

El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo Bárcena es una actuación integrada en el EQ5, que se ha descrito anteriormente, así como su adecuación al POL, en los Apartados 2.10 y 2.5.5.

***2.15.2.c Componentes básicos planteados para el Modelo Social (MS) y el desarrollo de la calidad de vida***

Todos estos componentes forman igualmente parte del Modelo del Plan General de Miengo, cuya descripción y justificación a las determinaciones del POL se ha hecho en los anteriores apartados 2.11 a 2.14.

Se refieren a lo siguiente:

- *El equipamiento asistencial (Sanidad y Tercera Edad).*
- *El equipamiento educativo.*
- *El equipamiento cultural.*
- *El equipamiento deportivo*

### **3. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y PROGRAMA DE CONTROL PARA EL PLAN GENERAL DE MIENGO. PROGRAMA ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

#### **3.1 La asignación de aprovechamientos en el Plan General de Miengo.**

---

En el *Informe de Sostenibilidad Ambiental* se ha desarrollado el modelo de la *Matriz de Sostenibilidad Económica* para internalizar los costes de la sostenibilidad, tanto los de carácter social como los de carácter ambiental.

Por lo que respecta al Plan General, la *Matriz de Sostenibilidad Económica (MSE)* se ha desarrollado en la forma que se expone en este apartado y de ella se deriva el estudio económico financiero del Plan General, su programación en dos etapas de desarrollo y el estudio de sostenibilidad económica.

En este modelo de la Matriz de Sostenibilidad Económica (MSE) cabe la posibilidad de equidistribuir los costes de la sostenibilidad utilizando los "*aprovechamientos*" o los "*resultados económicos*" en las diversas operaciones ó Sectores planteados.

El reparto que ha dado origen a los derechos a aprovechamiento que figuran en el apartado anterior se ha realizado con el primer criterio, pero se han calculado las desviaciones económicas que suponen los diferentes costes de urbanización entre los sectores planteados para tener controlado en cualquier momento este desequilibrio de manera que se compruebe que no excede de unos límites razonables entre sectores.

Los valores utilizados para el cálculo de los costes de urbanización son aproximados, ya que los valores reales no se conocen hasta el desarrollo del plan parcial y de los proyectos de urbanización. Por esta razón todas las cifras indicadas hay que entenderlas como una previsión de costes y resultados que sirven para elaborar el estudio y programa de desarrollo económico financiero.

Por otra parte, estos datos son útiles por su valor relativo, ya que la finalidad no es determinar valores monetarios exactos, que es imposible por su naturaleza cambiante, sino la de servir de referencia entre ellos para realizar compensaciones en orden a la equidistribución de aprovechamientos y cargas derivados del planeamiento entre los sectores considerados.

A continuación se reproduce la **Matriz de Sostenibilidad Económica** (MSE) a que nos hemos referido anteriormente que ha servido de base para el modelo planteado en este Plan General en lo que respecta al suelo urbanizable y que no difiere en lo esencial con otras técnicas de equidistribución habitualmente utilizadas en planeamiento.

De modo esquemático se comenta el **significado** de los apartados de la matriz:

a) Los **grupos de filas 1 y 2** se refieren a los datos básicos de superficie de los sectores y de los sistemas generales adscritos.

También se incluyen de forma aproximada las superficies para desarrollar las actividades lucrativas (ó Act. Urbanas), la superficie aproximada que ocupará el viario incluidos aparcamientos y zona peatonal, la superficie destinada a equipamientos urbanos incluida la zona verde del ámbito y la superficie destinada a sistemas de protección de la naturaleza que tienen la consideración de sistemas generales de zona verde.

El grupo de filas 1 expresa los valores de superficie en m<sup>2</sup> mientras que el grupo de filas 2 expresa los valores porcentuales.

b) Los **grupos de filas 3, 4 y 5** son valores monetarizados del valor del suelo y de las obras de urbanización necesarias. El conjunto de ambos son los recursos necesarios para llevar a cabo las actuaciones.

En el grupo de filas 3 se parte de un valor básico del m<sup>2</sup> de suelo y se calcula la repercusión sobre cada una de las superficies del grupo 1.

En el grupo de filas 4 se parte de unos costes unitarios de urbanización por superficie afectada de viario, sistemas urbanos y sistemas de protección de la naturaleza, incluyendo además las de conexión con los sistemas generales y de reforzamiento de estos sistemas en proporción al aprovechamiento del sector, y a partir de ahí se calculan los costes de cada una de las superficies del grupo 1.

En las tres últimas filas del grupo 4 se calculan:

- *la repercusión de los costes de urbanización por sector, que es imputable a los sectores.*



- *el valor de las obras de implantación de los sistemas generales, que es imputable a la administración.*

- *la repercusión de las obras de urbanización por m<sup>2</sup> de superficie del sector más sus sistemas adscritos.*

En el grupo de filas 5 se suman los valores de los grupos 3 y 4 anteriores correspondientes al suelo y a la urbanización.

c) El **grupo de filas 6** representa la edificabilidad urbanística total proyectada en cada sector y la que corresponde a cada uso planteado. Para las viviendas se expresa el número de viviendas previsto de manera que la edificabilidad para este uso es este valor multiplicado por la superficie media por vivienda que se refleja en el grupo de filas 7. Para el uso comercial, actividad económica, I+D, etc., se refleja su edificabilidad. El total de la edificabilidad de cada sector se expresa en la primera fila de grupo 6.

d) El **grupo de filas 7** define los coeficientes de homogeneización de planeamiento (ó coeficientes de uso) y los datos básicos sobre tamaño medio de las viviendas. Los coeficientes de homogeneización se calculan en el apartado 12 estableciendo una comparación entre usos calculado según el método residual estático, pero entendiendo tales coeficientes en el sentido que se indica en el Art. 15.2 de la Normativa Urbanística del PGOU para los coeficientes de homogeneización de planeamiento, diferentes de los de gestión.

e) El **grupo de filas 8** define la edificabilidad ponderada (ó aprovechamiento en UAS que es el valor unitario del uso global característico) planteado en cada sector, con independencia de quienes son los titulares de ese aprovechamiento.

También se define el aprovechamiento medio del conjunto de todos los sectores y sistemas adscritos, que sirve para establecer un equilibrio entre cada uno de los dos sectores planteados con sus sistemas adscritos. A este aprovechamiento medio en el conjunto del Área de Reparto se denomina aprovechamiento tipo.

f) El **grupo de filas 9** define el aprovechamiento total y el aprovechamiento medio de cada sector con sus sistemas adscritos de manera que quedan equilibrados los dos valores en todos los sectores.

En la primera fila se calcula el aprovechamiento total que corresponde según el valor del conjunto previamente calculado en el grupo 8. Es decir, es el derecho a aprovechamiento de propietarios más ayuntamiento.

En la segunda fila se indica la edificabilidad planteada en cada sector. Es decir, es el aprovechamiento a materializar en el sector.

En la tercera fila se indica el saldo resultante de las anteriores (el asignado menos el que corresponde por derecho).

En la cuarta fila se indica la compensación que resulta al adscribir a cada sector unos determinados sistemas generales, con lo cual se igualan ambos valores.

En la quinta fila se comprueba el equilibrio (aproximado) de las compensaciones de manera que el saldo de las diferencias es nulo.

La manera de realizar la adscripción de los sistemas generales a los sectores se desarrolla en la matriz expuesta en el siguiente grupo de filas 10.

g) El **grupo de filas 10** es la matriz de sostenibilidad económica que internaliza los costes de los sistemas generales.

Para ello asigna ciertos porcentajes de la superficie total de cada sistema a los sectores lucrativos. En algunos casos se asigna la totalidad de cada sistema general a un determinado sector, y en otros casos se reparte entre varios sectores. Las filas de la matriz tienen el siguiente significado:

En la fila 1, que corresponde al Sector S-1, no existe exceso de aprovechamiento entre el derecho de propietarios más ayuntamiento y el planteado en el sector. Por tanto no se adscribe ningún sistema general.

En la fila 2, que corresponde al Sector S-2, el exceso de aprovechamiento del mismo (33.372 UAS) se asigna al sistema SPN-1 (4.970 UAS) y al sistema EQ-5 (28.762 UAS), que representan parte del aprovechamiento que corresponde a cada uno de ellos, es decir a parte de su superficie. El resultado es que al Sector S-2 se le adscriben parte de los sistemas SPN-1, y EQ-5, obteniendo tanto el sector como la parte de cada sistema adscrito una edificabilidad ponderada media de 0,27208 UAS por m<sup>2</sup> de terreno.

En las filas siguientes se realizan el resto de asignaciones de sistemas generales (o parte de su superficie) a los sectores de manera que éstos quedan compensados con saldo sensiblemente nulo.

El conjunto de las adscripciones se ha desarrollado en el Plano 5A y en la normativa específica de cada sector, en el Art. 11.5 de la Normativa Urbanística del PGOU.

h) El **grupo de filas 11** calcula los costes totales de urbanización para cada sector y sus sistemas adscritos, así como los costes de implantación de los sistemas generales que corresponden al Ayuntamiento.

Para cada sector se refleja el coste total de las obras de urbanización, tomadas del grupo de filas 5 y el desequilibrio máximo de costes para comprobar que no sobrepasa un valor razonable.

Se aprecia que los porcentajes entre diferencias de aprovechamiento monetarizado no superan un 13%.

En las dos últimas filas de este grupo se calcula el coste de la ejecución de los sistemas generales.

i) El **grupo de filas 12** calcula los coeficientes de homogeneización mediante el método residual estático partiendo de que el uso residencial se compone de un 30% de VPO y el resto vivienda libre unifamiliar y colectiva. Los otros usos considerados son el comercial y terciario, el de actividades económicas y el de actividades I+D.

Se trata por tanto de "coeficientes de homogeneización de planeamiento" calculados para usos globales tal y como se definen en el Art. 15.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU y con las componentes determinadas en la normativa de los sectores.

La fórmula descrita en la tabla iguala el valor que resulta del precio en venta del uso global dividido por el coeficiente de margen bruto de mercado con la suma de los costes de urbanización, de construcción y del valor del suelo multiplicado por el coeficiente de homogeneización de usos globales.

A partir de esta fórmula se determinan los coeficientes de homogeneización de los usos globales, cuyos conceptos se han definido en el Art. 15.2 de la Normativa Urbanística del PGOU.



### 3.2 Estudio económico financiero para el desarrollo del Plan General de Miengo.

El modo de calcular el valor de las cargas y aprovechamientos urbanísticos de las actuaciones planteadas en suelo urbanizable de promoción privada así como los costes de la ejecución de los sistemas generales que corresponden a la administración se ha calculado en la matriz con los significados expuestos en el apartado anterior.

#### a) Valor del suelo y Costes de Urbanización.

El valor monetarizado de ambos recursos se exponen en la tabla siguiente, tomada de la MSE.

		ACTIVIDADES LUCRATIVAS														S. GENERALES									
		RESIDENC.	TERCIAR+VIVAC. ECON.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	RESIDENC.	S. PROT. NAT.	EQ. PUBLICO	EQUIPAMIE	EQUIPAMIE	EQUIPAMIE	EQUIPAMIE	INFRAESTR.			
		UV GORNADO	I-D GORNADO	POL. LOGISTICA	UV-MIOGRO	RESID-MIENGO	UV-MIENGO	RES-MIOGRO A	RES-MIOGRO B	RES-MIOGRO C	RES-MIOGRO C	UV-MIOGRO	ANILLO-VERDE	PARQ-NAT GORN	EQ-ZV MIENGO	APARC.PLAYA	ABRA PAS	EQ-MIOGRO	VAL GORN						
\$1	\$2	\$3	\$4	\$5	\$6	\$7-A	\$7-B	\$7-C	\$7-D	\$8	SPN1	EQ6 GORN	EQ6 MIENGO	EQ2	EQ3 ABRA P	EQ4	SGV								
SUP. TOT		76.706	157.477	239.012	10.311	100.187	31.241	25.605	53.807	101.446	52.962	46.468	39.072	142.676	69.637	10.479	82.811	3.915	3.758						
Sup. para Act. Urbanas	(APROX) - PP	25.000	39.289	87.301	2.807	11.820	11.242	5.000	8.000	14.200	7.800	11.826	0	0	0	0	0	0	0						
Vivario	(APROX) - PP	20.000	49.000	54.485	1.635	20.000	8.500	7.800	12.000	22.567	12.433	9.000	0	0	0	0	0	0	0						
Sistemas Urbanos (ZV+Equip.)	(APROX) - PP	15.000	49.676	49.460	1.669	39.367	8.750	12.805	33.807	64.679	32.729	7.030	0	0	69.637	10.479	0	3.915	0						
SPN		16.706	20.512	47.756	4.200	10.000	2.749	0	0	0	0	18.612	39.072	142.676	0	0	82.811	0	0						
TOT. SUELO:	50 € (POR M2)	3.835	7.874	11.951	516	5.009	1.562	1.280	2.694	5.072	2.648	2.323	1.954	7.134	3.482	524	4.141	196	188						
Sup. para Act. Urbanas		1.250	1.914	4.365	140	591	562	250	400	710	390	591	0	0	0	0	0	0	0						
Vivario		1.000	2.450	2.725	82	1.000	425	380	600	1.128	622	450	0	0	0	0	0	0	0						
Sistemas Urbanos (ZV+Equip.)		750	2.484	2.473	83	2.918	438	640	1.690	3.234	1.636	352	0	0	3.482	524	0	196	0						
SPN		835	1.026	2.388	210	500	137	0	0	0	0	931	1.954	7.134	0	0	4.141	0	0						
TOT. OBRAS:		2.059	5.421	6.139	206	2.449	887	889	1.407	2.780	1.362	1.042	156	571	279	42	0	16	301						
Sist. Gen. y retrocambio infraest.		332	1.223	1.391	51	576	161	193	312	716	236	219													
Vivario	80 €	1.600 €	3.920 €	4.360 €	131 €	1.600 €	680 €	624 €	980 €	1.826 €	998 €	720 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	301 €	
Sistemas Urbanos (ZV+Equip.)	4 €	60 €	199 €	198 €	7 €	233 €	35 €	51 €	135 €	259 €	131 €	29 €	0 €	0 €	279 €	42 €	0 €	16 €	0 €						
SPN	4 €	67 €	82 €	191 €	17 €	40 €	11 €	0 €	0 €	0 €	0 €	74 €	156 €	571 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €						
REPERCUSION OBRAS POR SECTOR		2.059	5.421	6.139	206	2.449	887	889	1.407	2.780	1.362	1.042													
VALOR OBRAS SG													156 €	571 €	279 €	42 €	0 €	16 €	301 €						
REPERCUSION OBRAS M2 (SECTOR+SG)		27 €	19 €	19 €	17 €	18 €	24 €	19 €	20 €	17 €	28 €	21 €													
TOT. RECURSOS:		5.885	13.295	18.090	721	7.459	2.449	2.149	4.087	7.852	4.010	3.365	2.110	7.705	3.769	569	4.141	211	489						
Sup. para Act. Urbanas		1.582	3.134	5.756	192	1.167	723	443	712	1.426	626	811	0	0	0	0	0	0	0						
Vivario		2.600	6.370	7.084	213	2.600	1.105	1.014	1.580	2.934	1.616	1.170	0	0	0	0	0	0	0					489	
Sistemas Urbanos (ZV+Equip.)		810	2.683	2.671	90	3.152	473	681	1.826	3.493	1.767	380	0	0	3.769	569	0	211	0						
SPN		902	1.108	2.579	227	540	148	0	0	0	0	1.005	2.110	7.705	0	0	4.141	0	0						

En la tabla, el **primer grupo** de filas indica las superficies de los sectores y sistemas adscritos así como su división aproximada en superficies para usos distintos.

El **segundo grupo** de filas indica el valor del suelo, el cual queda indicado en las columnas correspondientes. Los costes del suelo se reflejan en las columnas

correspondientes en miles de euros ( $3.835 \times 1000 = 3.835.000 \text{ €}$  para S1,  $7.874.000 \text{ €}$  para S2, etc.).

El suelo para los sistemas generales se obtiene con cargo a los sectores a los que se encuentra adscrito, por tanto su coste no repercute en la administración.

El **tercer grupo** de filas son los costes de las obras de urbanización correspondientes a los Sectores y Sistemas, los cuales se reflejan en las columnas correspondientes en miles de euros ( $2.059 \times 1000 = 2.059.000 \text{ €}$  para S1,  $5.421.000 \text{ €}$  para S2, etc.) y los costes de implantación de los sistemas generales se indican igualmente (son  $156.288 \times 1000 = 156.288 \text{ €}$  para SPN1,  $570.704 \text{ €}$  para EQ5, etc., y suman en total  $1.363.836 \text{ €}$ ).

El **cuarto grupo** de filas expresa la suma del valor del suelo y costes de urbanización por Sectores y Sistema. De esta manera, la repercusión de los costes de obras por m<sup>2</sup> de cada sector con sus sistemas generales adscritos es la siguiente, en miles de euros:  $5.895 \times 1000 = 5.895.000 \text{ €}$  para S1,  $13.295.000 \text{ €}$  para S2, etc.

***b) Gastos e ingresos extraordinarios que corresponden a la administración para la ejecución de los sistemas generales.***

Para la administración, **la ejecución de los sistemas generales** supone **gastos extraordinarios** cuyo importe se ha indicado antes:  $156.288 \text{ €}$  para SPN1,  $570.704 \text{ €}$  para EQ5,  $278.548 \text{ €}$  para EQ6,  $41.916 \text{ €}$  para EQ2,  $15.660 \text{ €}$  para EQ4 y  $300.720 \text{ €}$  para SGV. En total suman **1.363.836 €**.

Si se parte del supuesto de que se realizan todas las previsiones del plan en un determinado período (16 años) al final del mismo se habrán obtenido los terrenos para sistemas generales y una serie de **recursos extraordinarios** que proceden del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la administración.

El **valor de este aprovechamiento de la administración en suelo urbanizable** es el que determina la legislación urbanística (en este momento el 15%), y su montante global sería el 15% del total de UAS del suelo urbanizable, es decir  $0,15 \times 339.434 = 50.915 \text{ UAS}$ , cuyo valor monetarizado es:  $50.915 \text{ UAS} \times 183,77 \text{ €/UA} = \mathbf{9.356.650 \text{ €}}$ , que constituirían ingresos extraordinarios dedicados a patrimonio de suelo. Como aclaración se indica que 1 UA se obtiene con  $1 / 0,27208 \text{ m}^2$  de terreno cuyo valor estimado ha sido  $50 \text{ €/m}^2$ , es decir  $1 \text{ UA} = (1/0,27208) \times 50 = 183,77 \text{ €/UA}$ .

El valor del **aprovechamiento de la administración en suelo urbano** es el 15% de  $3.805,50 \text{ UAS}$ ., es decir  $571 \text{ UAS}$ , que equivale a **108.141 €**.

La suma de ambos valores es el *aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento*, es decir **9.464.791 € (ó 51.486 UAS)**, que obtendría gradualmente según se ejecuta el planeamiento.

En resumen, los gastos extraordinarios para la ejecución de los sistemas generales previstos en todo el plan suman **1.363.836 €** y los ingresos por aprovechamiento urbanístico suman **9.464.791 €**.

***c) Distribución de las actuaciones e inversiones públicas en el período de vigencia del plan.***

Carecería de utilidad práctica plantear unos plazos concretos para el desarrollo de las previsiones del plan. Es más lógico partir de la base de que las previsiones temporales para el desarrollo del planeamiento dependen de circunstancias que aparecerán en el futuro, por ello se ha optado por establecer una serie de etapas en las actuaciones que deben ser controladas en aras a la consecución de los objetivos e interés público. De esta manera se ha planteado un Programa para Control del Desarrollo del PGOU de Miengo que se expone más adelante.

### **3.3 Informe de Sostenibilidad Económica para el desarrollo del Plan General de Miengo.**

***a) Informe de Sostenibilidad Económica (RDL 2/2008, Art. 15.4).***

El Informe de Sostenibilidad Económica es un requisito que establece la legislación básica urbanística en su art. 15, que determina lo siguiente:

**“Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.**

...

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

El impacto en las Haciendas Públicas se refiere a la municipal y a las autonómicas y central. Sobre éstas últimas, el Plan General no plantea ninguna actuación que implique un impacto en sus Haciendas Públicas.

Respecto a la Hacienda municipal, hay que indicar que todos los sistemas generales previstos se obtienen por adscripción a sectores con exceso de aprovechamiento, con lo cual su obtención no resulta onerosa.

Por todo ello, las únicas obras que repercuten en la hacienda municipal son los costes de las obras de urbanización de los sistemas generales. Estos costes se han evaluado en el anterior apartado 3.2.b.

El importe aproximado de estas obras es de **1. 363.836 €**, a desarrollar cuando se ejecuten los sectores a los que se adscriben y en función de la oportunidad de su desarrollo. Este aspecto está valorado en el apartado referido al programa de control del desarrollo, y en todo caso debe ser un criterio en la toma de decisiones el que solo se impulse una actuación si se cuenta con los recursos necesarios para ello, tanto públicos como privados.

Por tanto, los gastos extraordinarios para la urbanización de los sistemas generales previstos en todo el plan suman **1. 363.836 €** y los ingresos por aprovechamiento urbanístico suman **9. 464.791 €.**, con lo cual todas las actuaciones resultan sostenibles desde el punto de vista económico.

Sumado a lo anterior, otro recurso es el correspondiente al impuesto sobre construcciones derivados de la ejecución del plan (solo se considera el suelo urbanizable) cuyo cálculo se expone en la tabla siguiente, resultando **6.560.523 €**, que sumada a la cesión de aprovechamiento arroja un total de **16.025.314 €**.

<b>IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS EN SUELO URBANIZABLE</b>						
	M2 ED (EJ-MAT (€))		M2	EJ.MAT-OB	ICO (4%)	
RESID.	906	630	158.440	99.858.532	3.994.341	
INDUSTI	406	282	87.301	24.656.839	986.274	
COMER	606	422	93.693	39.497.710	1.579.908	
RECURSOS I.C.O. (€)					6.560.523	

***b) Desglose de ingresos y gastos para la implantación de los servicios.***

El desglose de las cifras de gastos extraordinarios correspondientes a la urbanización de los sistemas generales para espacios libres públicos y de protección de la naturaleza es el siguiente:

<b>Sistema General</b>	<b>Coste de Ejec. Del SG</b>
SPN-1	156.288 €.
EQ5	570.704 €.



EQ6	278.584 €.
EQ2	41.916 €.
EQ4	15.660 €.
SGV	300.720 €.
<b>Suma</b>	<b>1.363.836 €.</b>

El desglose de los recursos municipales extraordinarios obtenidos a través de las actuaciones urbanísticas son los siguientes:

<b>Recurso</b>	<b>Importe del recurso</b>
Aprovechamiento en suelo urbanizable	<b>9.356.650 €.</b>
Aprovechamiento en suelo urbano	<b>108.141 €.</b>
Impuesto de construcciones y obras	<b>6.560.523 €.</b>
<b>Suma</b>	<b>16.025.314 €.</b>

El saldo resultante por recursos extraordinarios es de **16.025.314 €**, que es una cifra mediante el Ayuntamiento puede acometer proyectos de interés social en el Municipio relacionados con el patrimonio público de suelo.

A esto hay que añadir la posibilidad de obtener subvenciones para estos fines, que si se estiman tan solo en un 30% de lo invertido, podría dar lugar a una cifra superior a los **14,8 mill.€** antes estimada, es decir, alrededor de **20 mill.€**.

#### **b) Cálculo de ingresos y gastos para el mantenimiento de los servicios.**

Por lo que respecta al mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios se justifica su viabilidad económica de la siguiente manera:

La población actual de Miengo es de 4.684 habitantes residentes y 4.350 estacionales, que en total suman 8.998 habitantes.

Con las previsiones del plan, se podrían alcanzar 12.802 habitantes, es decir un 40% más que lo actual durante un determinado período que se ha programado en dos etapas.

Si se realizarse esta previsión, lo lógico es que se produzca un incremento lineal de ingresos y gastos, ya que no cambian las circunstancias actuales de forma radical. Es más, los costes de la gestión de las nuevas infraestructuras es más que probable que resulten por debajo de esa linealidad, ya que las infraestructuras existentes cubren las

necesidades básicas y las nuevas serían mejoras o ampliaciones de mayor escala que optimizarían sus costes por estar soportados por mayor número de habitantes (un 40% más), y por ello es razonable pensar que habrá mayor holgura entre ingresos y gastos.

Para tener una idea de las cifras que se barajan en la contabilidad municipal y los capítulos a que se asignan, reflejamos a continuación cual ha sido el resultado para 2012.

### **Miengo. Presupuesto de Ingresos 2012**

<b>Cap.</b>	<b>Denominación</b>	<b>Ingresos realizados (€)</b>
1	Impuestos directos	282.681,39
2	Impuestos indirectos	27.169,13
3	Tasas y otros ingresos	233.193,94
4	Transferencias corrientes	991.882,03
5	Ingresos patrimoniales	14.412,12
7	Transferencias de capital	28.682,50
<b>Suma</b>		<b>1.578.021,11 €.</b>

### **Miengo. Presupuesto de Gastos 2012**

<b>Cap.</b>	<b>Denominación</b>	<b>Pagos realizados (€)</b>
1	Gastos de personal	456.792,95
2	Gastos bienes corrientes y servicios	343.891,40
3	Gastos financieros	30.900,37
4	Transferencias corrientes	148.292,72
5	Inversiones reales	161.863,00
7	Pasivos financieros	180.940,96
<b>Suma</b>		<b>1.322.681,40 €.</b>

Si estas cifras se proyectan linealmente en un período de 16 años (que es el mínimo de los previstos en el PGOU) incrementando los valores en un 40%, se obtendría una tasa anual acumulativa de un 3,4% anual y no acumulativa del 4,0%, y los valores finales del período según esta proyección serían:

**Para los ingresos:**  $1.578.021 \text{ €} \times 1,40 = 2.098.768 \text{ €}$

**Para los gastos**  $1.322.681 \text{ €} \times 1,40 = 1.759.166 \text{ €}$

Analizando tales cifras y teniendo en cuenta lo indicado anteriormente respecto a que el crecimiento lineal de ingresos y gastos es una hipótesis poco optimista, se entiende que la viabilidad del mantenimiento de las infraestructuras e instalaciones proyectadas es factible en función de los recursos municipales, y por ello las previsiones del plan son viables y sostenibles desde el punto de vista de la sostenibilidad económica.

Por lo que respecta a la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, se ha justificado a lo largo de todo el documento que la propuesta de suelo urbanizable que se concreta en los sectores 2 y 3 genera un suelo para uso productivo suficiente para la demanda del municipio y metropolitana.

### **3.4 Programa de Control y Desarrollo del Plan General de Miengo.**

---

#### ***a) Motivación y peculiaridades del programa para el desarrollo y control del PGOU de Miengo.***

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha expuesto la idea de que lo importante para el planeamiento no es tanto el resultado final esperable a largo plazo, como la manera en que va a ir materializando cada día.

En el fondo, todo planeamiento no es más que un cauce para seguir un proceso que se debe ir ajustando cada cierto tiempo en función de las circunstancias del momento. Por eso lo realmente importante no es la meta alcanzable a largo plazo, sino a donde nos lleva el camino inmediato a recorrer.

Para aclarar estas ideas, en el ISA se ha representado ese camino a recorrer en un modelo gráfico denominado "**El Cubo de la Sostenibilidad**", donde aparece la situación que existe en un momento dado (situación actual) y la situación a que nos conduce el desarrollo del planeamiento en otro momento del futuro.

El camino a "recorrer" viene expresado por un "**vector de transformación social, económica y ambiental**", que refleja los resultados esperados para esa nueva situación.

Sin embargo, es fácil imaginar que ese camino que describe el "*vector*" de forma lineal es una simplificación de un proceso más complejo donde el camino real a recorrer será una curva con sus tres componentes social, ambiental y económica que serán distintas para cada momento del recorrido.

Por ejemplo, supongamos que en el primer trienio se decide acometer la realización de las previsiones del Sector S2 en Gornazo. Ello acarrea la obtención del "Anillo Verde" y parte del "Parque de la Naturaleza" y esto significaría un empuje a la protección del medio ambiente y a la mejora ambiental del municipio.

Tendríamos por tanto un resultado parcial que supone una mejora en estos aspectos, pero no se habría avanzado en los planteamientos como por ejemplo, potenciar el equipamiento docente, deportivo, u otros que son alternativos.

Por este motivo es necesario poner en marcha gradualmente una serie de operaciones que equilibren los tres componentes de la "sostenibilidad", social, ambiental y económica, ya que, para conseguir un desarrollo sostenible, es necesario que se actúe de manera que se potencien gradualmente las tres componentes de la sostenibilidad, sin dejar ninguna de estas para el final, o rezagada del proceso.

A esto es a lo que nos referimos al decir que el "*vector de transformación social*" no es lineal y que lo importante es como sepamos conducir el desarrollo en todo momento.

De este hecho surge la necesidad de establecer dentro del *Programa del PGOU* algún mecanismo que sea capaz de dar respuesta a esta cuestión y a equilibrar el camino a recorrer en términos de sostenibilidad, de manera que el *Programa del PGOU* es un mecanismo que sirve para el desarrollo y control del crecimiento y para orientar la gestión del Plan General mientras dure su vigencia, aportando para ello una serie de criterios claros al Ayuntamiento u otros Entes actuantes sobre cómo se debe conducir el proceso.

Los contenidos de este "*Programa de Control y Desarrollo*" deben intentar controlar las tres variables de la sostenibilidad:

Para la *Sostenibilidad Social* hay una cuestión básica a controlar es el mantenimiento de sus *grupos sociales primarios* y de su *cohesión social*. Esta es básicamente una cuestión de escala que es necesario tener en cuenta para evitar que los nuevos grupos sociales que puedan formarse "*compitan*" con los actuales por alguna razón.

Esta posibilidad se ha procurado evitar en el propio diseño del modelo planteado, pero en todo caso es un aspecto a tener en cuenta.

Para la **Sostenibilidad Ambiental** la clave es conseguir la integración entre los SN y los SH, de manera que sea posible alcanzar relaciones de simbiosis entre ellos. Para ello las actuaciones que se programen debieran priorizar las que consiguen en mayor medida esta integración entre ambos sistemas y que mejoren claramente la funcionalidad de los mismos.

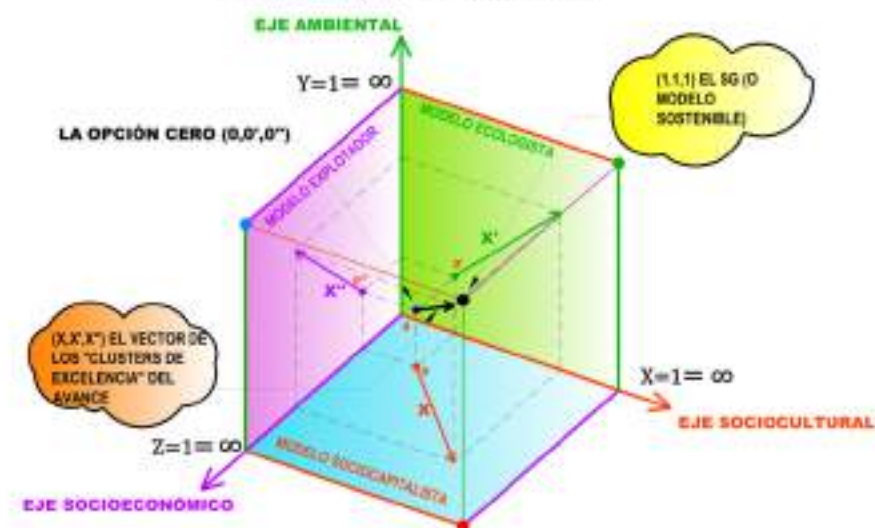
No tendría sentido priorizar aspectos que no mejoren la funcionalidad de los SN (por ejemplo valorar el solo valor paisajístico) sobre otros que sean claves para su funcionamiento.

Para la **Sostenibilidad Económica** lo importante es obtener cuanto antes las claves o los "clusters" que revalorizan el lugar donde se actúa.

No es lo mismo actuar en un entorno de calidad, apreciado por el mercado por ofrecer un entorno con valores ambientales y sociales en alza, que un medio depreciado por la ausencia de esos valores. Por este motivo para la sostenibilidad económica es preciso mejorar cuanto antes la calidad del entorno, realizando para ello las inversiones precisas.

Todos estos criterios sirven de base de partida para diseñar este instrumento que hemos denominado el "**Mecanismo de Control del Desarrollo**" del Plan General de Miengo.

### REPRESENTACIÓN DEL "AVANCE" DEL P.G. DE MIENGO EN EL CUBO DE LA SOSTENIBILIDAD EL VECTOR DE LOS "CLUSTERS DE EXCELENCIA"



DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.  
MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

***b) Ideas básicas para la programación del PGOU de Miengo.***

Este programa constituye un instrumento orientativo cuya finalidad es aportar criterios a la administración responsable a la hora de adoptar las decisiones de desarrollo estratégico del Municipio.

***Objetivos que se persiguen.***

Los objetivos que inspiran este Programa surgen de los valores que es preciso controlar en el proceso, es decir a los que se ha denominado "clusters de excelencia" de Miengo, que son los siguientes:

- f) Un enfoque del desarrollo urbano de los núcleos orientado a la **mejora del modo de vida** de la sociedad actual y la **preservación de sus "hábitats"** y de su **cultura**.*
- g) Una gran **inversión en el Medio Ambiente**, que protege, mejora y pone en valor los recursos ambientales, a la vez que los integra con los sistemas humanos.*
- h) Una propuesta de desarrollo que aprovecha las oportunidades metropolitanas para **crear una "ecocomunidad"** donde se plantean actividades que se complementan y que son el soporte de unos grupos sociales equilibrados.*
- i) Un **modelo de transporte sostenible** compuesto de una Línea Metropolitana de Transporte Sostenible y una red local interior que potencia los movimientos peatonales y de carril bici.*
- j) Un programa de **desarrollo equilibrado** que permite ir rentabilizando los valores sociales y ambientales que se crean, e invirtiendo en los nuevos desarrollos.*

***Criterios a aplicar en la toma de decisiones.***

Los criterios para el desarrollo y control del crecimiento del Plan General de Miengo se refieren al suelo urbanizable. No están incluidas las actuaciones en suelo urbano, que no se consideran estratégicas.

***Criterios económico financieros.***

- a) Se establecen dos etapas para las actuaciones que desarrollen Plan General. La duración de cada etapa será de 8 años, ampliable a 10 años en atención a las circunstancias que concurran durante el desarrollo del programa.*
- b) Los sectores de cada etapa se impulsarán cuando surja la necesidad, sin prioridad que condicione unos sobre otros.*

*c) Para impulsar una actuación se deberá contar con los recursos necesarios para ello, públicos y/o privados.*

*d) Cuando se encuentre en desarrollo una de las actuaciones esta será prioritaria sobre la otra de cara a la utilización de los recursos económicos y financieros disponibles.*

*e) Si se solapan ambas actuaciones deberá realizarse un análisis económico financiero común.*

**Criterios de sostenibilidad.**

*a) Para acordar la puesta en marcha de un determinado desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento tomará en consideración, además de las circunstancias antes señaladas, la conveniencia del desarrollo en función de los "clustes de excelencia" que se persiguen con las nuevas actuaciones. y que se han enumerado anteriormente.*

*b) En cada actuación, el Ayuntamiento tendrá en cuenta cuales son los sistemas generales adscritos en orden a conseguir los objetivos antes definidos. Esta decisión deberá de ser motivada y se deberán analizar los factores a favor y en contra de los planteamientos alternativos. En la valoración se deberán tener en cuenta los criterios de sostenibilidad e indicadores ambientales expuestos en la presente memoria del Plan General.*

*c) En todo caso la asignación los aprovechamientos deben quedar equilibrados de acuerdo con la normativa del PGOU.*

*e) La adscripción de los sistemas generales, o la parte de los mismos que corresponda a la actuación y que no se encuentre definida en el PGOU, se definirá en el planeamiento de desarrollo y se materializará en la equidistribución.*

*f) El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del plan sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento, y velará porque el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la existencia de la infraestructura necesaria y a la disponibilidad real del recurso agua. En lo que se refiere al abastecimiento de agua potable, saneamiento y distribución de energía eléctrica se acreditará la disponibilidad del recurso.*

***c) Programa para el PGOU de Miengo.***

Los contenidos del Programa para el desarrollo y control del crecimiento del Plan General de Miengo en suelo urbanizable (el suelo urbano es libre para actuar) son los siguientes:

a) *Se establecen dos etapas de desarrollo a medio y largo plazo, abarcando cada una de ellas un plazo temporal de 8 años ampliable a 10 años (y a contar desde la vigencia del Plan) según la dinámica real de crecimiento y siempre que no sea preciso modificar el modelo de ordenación planteado en el PGOU.*

b) *La primera etapa durará 8 años, pero el Ayuntamiento podrá ampliarla hasta 10 años si las circunstancias lo aconsejan.*

*La segunda etapa durará 8 años, pero el Ayuntamiento podrá ampliarla hasta 10 años si las circunstancias lo aconsejan.*

c) *La segunda etapa no se impulsará hasta que concurra alguna de estas situaciones:*

- *Que transcurra el plazo establecido.*
- *Que se haya producido un suficiente nivel de desarrollo de la primera etapa con unos resultados que, valorados por el Ayuntamiento hayan producido un suficiente grado de satisfacción de los objetivos perseguidos.*
- *Que no se aprecie riesgo de afectar de forma significativa los valores antes señalados y convenga impulsar la segunda etapa por razones estratégicas de desarrollo urbanístico.*
- *Que exista una demanda cierta que aconseje su desarrollo a juicio del Ayuntamiento.*

*El desarrollo de los sectores en cada etapa lo determinará el Ayuntamiento en atención a las circunstancias sociales y urbanísticas y con los criterios del apartado siguiente.*

En todo caso, para el desarrollo de cualquier Sector, el Ayuntamiento comprobará que no se produce ningún desfase significativo entre la construcción de viviendas prevista en el sector y la obtención de sistemas generales con suficiencia para evitar déficits dotacionales en el Municipio. De existir tal desfase no se impulsará el desarrollo del sector.

*Las actuaciones previstas para cada etapa son las siguientes:*

***La primera etapa abarca a los Sectores, S3, S2, S5, S7A, S7B, S7C, S7D*** con el límite de que en el plazo de 8 años establecido, no se supere el 50% de la capacidad residencial total prevista en el PGOU (es decir:  $1.272/2=636$  viviendas). Esta circunstancia constituiría uno de los supuestos de revisión del PGOU

***La segunda etapa abarca a los demás Sectores no desarrollados en la primera etapa.***



*d) Para acordar la puesta en marcha de un determinado desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento tomará en consideración, además de los plazos y circunstancias antes señaladas, la conveniencia del desarrollo en función de los "clustes de excelencia" que se persiguen con las nuevas actuaciones. y que se han enumerado anteriormente.*

*Entre las cuestiones que deben ser objeto de decisión estará la asignación de los excesos de aprovechamiento a unas zonas u otras de los sistemas generales adscritos, tomando como criterio principal la consecución de la sostenibilidad del modelo urbano y territorial, el cual evoluciona y se va transformando con las nuevas actuaciones que se realizan. La valoración de la sostenibilidad se realizará con los criterios contenidos en este documento y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

*Esta decisión deberá de ser motivada y se deberán analizar los factores a favor y en contra de los planteamientos alternativos*

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## **4. JUSTIFICACIÓN DEL DESARROLLO RESIDENCIAL PREVISTO, DE LA SUFICIENCIA DE LOS SERVICIOS URBANOS Y ESTÁNDARES DOTACIONALES Y DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO PLANTEADOS EN EL PLAN GENERAL DE MIENGO.**

### **4.1. Justificación del crecimiento residencial previsto y de la suficiencia de los servicios urbanos del Plan General de Miengo.**

---

#### ***4.1.1 Justificación de la Evolución Urbana Previsible y Cuantificación del modelo propuesto.***

Para justificar el crecimiento propuesto en este modelo han de tenerse en cuenta los criterios que se han ido enunciados en los trabajos anteriores, los objetivos que se han planteado y también la conveniencia de dotar a Miengo de un "proyecto de futuro" que sea su meta alcanzable a medio y largo plazo.

Las claves que impulsan este proceso de crecimiento son, como se ha dicho, la alta accesibilidad de Miengo que favorece la atracción de población de las AAMM de Santander y Torrelavega así como de lugares más distantes, su calidad ambiental, la cohesión social existente, la adecuada oferta residencial, de servicios y, a partir de ahora, de suelo industrial y el contacto con la naturaleza.

Las razones que han propiciado este alto ritmo de crecimiento se han enumerado en los documentos anteriormente elaborados y son las que orientan la propuesta de crecimiento residencial para satisfacer, por un lado, la demanda residencial que existe y que pueda existir en el municipio tras superar la crisis actual y, por otro lado, una oferta de crecimiento terciario e industrial que mantenga el equilibrio entre población residente y empleada.

Dentro de los desarrollos planteados algunos crecimientos se destinan a consolidar la trama urbana actual y están constituidos por el suelo urbano consolidado y el no consolidado. Su magnitud es escasa y no suponen una cifra relevante del crecimiento propuesto. Sin embargo estas actuaciones son las que mejor definen el carácter de la ciudad.

La mayor parte de los desarrollos residenciales y no residenciales previstos se incluyen en suelo urbanizable, unos de menor entidad para rematar los bordes de algunos cascos urbanos y otros, la mayor parte, son desarrollos que tienen una finalidad estructurante y estratégica.

La proyección se ha efectuado en dos plazos de 8 años (ampliable a 10 años). Esta proyección está sujeta a un Programa para Desarrollo y Control del proceso de crecimiento.

Por lo que respecta a la cuantificación del modelo propuesto, vamos a plantear dos hipótesis de crecimiento, una que es la máxima que se puede obtener y que denominamos "*capacidad tope*" y otra la *previsible* al horizonte del plan.

El concepto de "*capacidad tope*" del modelo parte de la idea de su utilización plena, tanto en sus posibilidades residenciales como en su ocupación turística hotelera. Este concepto se deriva del *Informe de Impacto Territorial* 01/2012. El cálculo de estos valores tope se realiza a continuación.

A) Las *previsiones tope de desarrollo* son las siguientes:

Tomando como base los mismos datos que se indican en el Apdo 1.1 del IIT 01/2012 y del IIT de 29/10/2013 sobre población y vivienda, y ajustando el cálculo a las nuevas previsiones que se plantean en el PG, realizamos el cálculo del *máximo número de habitantes y viviendas* que pueden surgir del desarrollo del plan, se obtienen los siguientes valores:

VIVIENDAS (VALORES MÁXIMOS).

<u>Actuales</u>	<u>nº de viviendas</u>	<u>habitantes</u>
Viv. principales	1.290+830=2.120	4.654 (Padron 2013)
Viv.no principales (secund+ vacías)	882+568=1.450	4.350
<b>Total</b>	<b>3.570</b>	<b>9.004</b>
<u>Previsión de crecimiento</u>	<u>nº de viviendas</u>	<u>habitantes</u>
<u>En SUC</u> (En O1A: 44 viv. en huecos de la trama + 27 viv. en el desarrollo reciente del entorno del Ayuntamiento. En O1B 58 viv. Suman 129 viv. en SUC)	129	373
<u>En SUNC</u> (En el nuevo Sector B ("El Somo))	100	289

En SUC, PP Cuchía: (Sector 9, "PP Cuchía". El edificio existente se contabiliza en las viv. existentes).	60	173
<u>En Suelo Rústico</u> (crecimientos de "corola" de los núcleos urbanos)	40	116
En SUz Delimitado	985	2.847
<b>Total</b>	<b>1.314</b>	<b>3.798</b>

TOTAL AL HORIZONTE DEL PG	4.884 viviendas	12.802 hab.
---------------------------	-----------------	-------------

Al desglosar la población estimada en residente y estacional, e incluir en la estacional la capacidad de las viviendas vacías de residencia secundaria y plazas de alojamientos turísticos, la población resultante es:

Población	actual	crecimiento	futura
Residente	4.648	2.278	6.926
Estacional	4.861	1.520	6.381

Total	9.509	3.798	13.307 hab.
-------	-------	-------	-------------

La conclusión es que la población potencial del municipio *incluyendo residentes y plazas turísticas* es de 13.307 habitantes de los cuales 12.802 habitantes estarían asociados a las viviendas principales y secundarias y el resto a plazas turísticas no residenciales.

En el *documento actual del PG* la cifra de viviendas planteadas se ha reducido a 1.314 viviendas (un 65% de la anterior), con lo cual los resultados han variado sustancialmente respecto a versiones anteriores del PG aunque las preexistencias evidentemente son las mismas que antes.

Con estos datos y manteniendo lo indicado en el IIT resultan *1.314 nuevas viviendas* que sumadas a las *3.570 actuales* dan como resultado *4.884 viviendas (tope) al horizonte del plan*, lo cual es equivalente a un crecimiento anual de 125 viviendas/año, que supone un valor medio del 90% del crecimiento de la década anterior.

Por lo que respecta a la población, el crecimiento sería de *3.798 habitantes* que se sumarían a los *9.509 actuales (en potencia)* resultando *13.307 habitantes*

**potenciales**, de los cuales 12.802 habitantes estarían asociados a las viviendas principales y secundarias y el resto a plazas turísticas no residenciales.

Por tanto, en términos de capacidad máxima de acogida territorial el plan considera estas **cifras tope**, aún cuando las previsiones probables para el desarrollo real sean muy inferiores a éstas como se indica a continuación.

B) Las **previsiones probables de desarrollo** del suelo urbano consolidado, todas las Unidades de actuación (urbanas no consolidadas) y sectores de suelo urbanizable, teniendo en cuenta un factor de esponjamiento 2 (que se justifica al final de este apartado), son las siguientes:

**VIVIENDAS (VALORES PROBABLES).**

<u>Actuales</u>	<u>nº de viviendas</u>	<u>habitantes</u>
Viv. principales	1.290+830=2.120	4.684
Viv.no principales (secund. vacías)	(882+568)/3=483	1.449
<b>Total</b>	<b>2.603</b>	<b>6.133</b>
<u>Previsión de crecimiento</u>	<u>nº de viviendas</u>	<u>habitantes</u>
En SUC	129/2=64	186
En SUNC	100/2=50	145
En SUC, PP Cuchía	60/2=30	87
En Suelo Rústico de "corolas"	40/2=20	58
En SUz Delimitado	985/2=492	1.423
<b>Total</b>	<b>656</b>	<b>1.899</b>

<b>TOTAL AL HORIZONTE DEL PG</b>	<b>3.259 viviendas</b>	<b>8.032 hab.</b>
----------------------------------	------------------------	-------------------

Al desglosar la población estimada en residente y estacional, e incluir en la estacional la capacidad de las viviendas vacías de residencia secundaria y plazas de alojamientos turísticos, la población resultante es:

<u>Población</u>	<u>actual</u>	<u>crecimiento</u>	<u>futura</u>
Residente	4.648	1.157	5.805
Estacional	1.960	742	2.702
<b>Total</b>	<b>6.644</b>	<b>1.899</b>	<b>8.543 hab.</b>

La conclusión es que la población probable del municipio *incluyendo residentes y plazas turísticas* es de 8.543 habitantes de los cuales 8.032 habitantes estarían asociados a las viviendas principales y secundarias y el resto a plazas turísticas no residenciales.

Con estos datos y manteniendo lo indicado en el IIT resultan *656 nuevas viviendas* que sumadas a las *2.603 actuales* dan como resultado *3.259 viviendas al horizonte del plan*.

Por lo que respecta a la población, el crecimiento sería de *1.899 habitantes* que se sumarían a los *6.644 actuales (en potencia)* resultando *8.543 habitantes*, de los cuales 8.032 habitantes estarían asociados a las viviendas principales y secundarias y el resto a plazas turísticas no residenciales.

#### ***Justificación del valor del factor de esponjamiento considerado.***

El factor de esponjamiento en un concepto urbanístico que se ha utilizado para indicar la relación probable entre las previsiones del planeamiento realmente desarrolladas durante la temporalidad del plan y las previstas máximas de desarrollo previstas por dicho plan.

Se refiere a planeamiento general, ya que su valor para las actuaciones que se ponen en carga una vez decididas suele ser de la unidad, mientras que para el planeamiento general es un valor que oscila entre 1 y 5, dependiendo de una serie de factores o circunstancias.

En el caso de Miengo se ha considerado el valor 2 teniendo en cuenta las circunstancias económicas actuales (que ralentizan las actuaciones) y sobre todo la estructura social de este municipio.

En versiones anteriores del PGOU se había previsto el valor 3 para un desarrollo del PGOU de 5+5 años, pero se ha aumentado esta programación a 8+8 años y por esa razón, que más adelante se explica, se reduce el factor de esponjamiento a 2.

Es un hecho que en poblaciones pequeñas del tamaño de Miengo o inferiores, las actuaciones urbanísticas están muy ligadas a una determinada estructura de la propiedad del suelo que está vinculada en su mayor parte a los grupos sociales primarios (las familias) de manera que las relaciones sociales y las de buena vecindad dificultan a veces la gestión urbanística debido a que los agentes sociales predominantes son estos grupos sociales primarios.

Todo lo contrario es lo que sucede en ciudades de mayor tamaño, donde los grupos sociales primarios han perdido su protagonismo como actores en el proceso de

transformación urbana y actúan agentes distintos (grupos secundarios vinculados a otro tipo de valores o relaciones como la actividad económica, el trabajo, aficiones etc.) que consiguen una rápida transformación del suelo ya que el proceso de gestión no depende de las relaciones sociales preexistentes.

Es decir, para poblaciones muy pequeñas el factor de esponjamiento debe ser alto y para poblaciones grandes debe ser bajo, y el caso de Miengo se ha considerado un valor intermedio aunque es previsible que evolucione a la baja conforme aumente de tamaño su población.

La programación del PGOU, ahora estimada en 8+8 años se corresponde con el factor 2 de esponjamiento, como resultado más probable para ese período. Si en el momento en que se cumple el plazo programado del PGOU (8+8 años) se revisara el PGOU por alguna circunstancia de las previstas al efecto, el nuevo documento revisado tendrá otro programa. Y si no se revisa el PGOU, que es frecuente en la práctica, la programación del plan se alarga, por ejemplo a 10+10 años, y en ese período el esponjamiento tendría un nuevo valor, por ejemplo 1,5, ya que se seguirían desarrollando las previsiones del Plan General. Nuevamente es posible que se revise el PGOU o no, y si sucede esto último lo probable es que se alcance el crecimiento previsto en el PGOU, cuyo valor sería siempre algo inferior al "tope" estimado y el factor de esponjamiento se aproximaría a la unidad.

#### ***4.1.2 Justificación de la suficiencia de los servicios urbanos.***

En el Apartado 1.2 del IIT se realizan una serie de consideraciones sobre las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, infraestructuras viarias, red viaria y cuestiones generales, que se justifican a continuación.

#### ***Infraestructuras de abastecimiento.***

Respecto a las infraestructuras de abastecimiento, en el IIT se indican las previsiones que ha manejado la Subdirección General de Aguas, que estima que las nuevas infraestructuras y recursos podrían asumir un caudal de suministro de 44,71 l/s (3.863 m<sup>3</sup>/día) para el año 2016 y de 71,64 l/s (6.190 m<sup>3</sup>/día) para el año horizonte del Plan Pas (2032), que equivale a duplicar el consumo de Miengo en 2007 (3.095 m<sup>3</sup>/día ó 35,82 l/s).

Por este motivo, al existir esta limitación se indica que debe comprobarse que no se sobrepasan estas previsiones en el desarrollo del plan. Para cumplimentarlo se ha elaborado un estudio por la sociedad que gestiona el servicio (ASCAN) cuyas conclusiones se exponen a continuación.



También se indica que en el PG se deben incluir los mecanismos necesarios para que el desarrollo de los sectores del plan sea acorde con la disponibilidad de este recurso y que si existe necesidad de realizar infraestructuras de refuerzo, se incluyan en el programa económico financiero del PG o como obligaciones para los sectores que las demanden. La propuesta consiste *en incluirlas, si fuesen precisas*, como obligaciones para el desarrollo de los sectores.

La justificación sobre la suficiencia de las instalaciones actuales respecto a este recurso es la siguiente: en el informe de ASCAN de 2013, se analizan los consumos de agua actuales, su evolución de acuerdo con la situación real y la proyección para el futuro según las previsiones del Plan General. Esto es posible porque este organismo gestor lleva varios años gestionando el servicio y dispone de información fidedigna para realizar el estudio. El resumen respecto de los nuevos consumos planteados para nuevos desarrollos en el PG es el siguiente:

<b><i>Desarrollos Residenciales:</i></b>	<b><i>nº viv.</i></b>	<b><i>hab/viv</i></b>	<b><i>m3/hab*día</i></b>	<b><i>m3/h</i></b>	<b><i>l/segundo</i></b>
Gornazo S1 residencial	100	2,5	0,32	3,33	0,92
Miengo S5+S6 residencial	267	2,5	0,32	8,90	2,47
Mogro S7A-B-C+S8+S4 resid.	616	2,5	0,32	20,53	5,70
<b><i>Desarrollos Industriales:</i></b>	<b><i>has.</i></b>	<b><i>l/ha*s</i></b>		<b><i>m3/h</i></b>	<b><i>l/segundo</i></b>
Gornazo S2+S3 I+D+Ac-Ec.	39,95	0,5		71,89	19,97
<b><i>Total:</i></b>				<b><i>35,35</i></b>	<b><i>l/segundo</i></b>

Para comprobar la suficiencia del recurso partimos de la idea de que durante la vigencia del PG en su desarrollo más rápido posible (2016-2032) teniendo en cuenta un retardo inicial) el recurso de agua sería 44,71 l/s y 71,64 l/s, respectivamente para estas fechas, interpolando los valores de la Subdirección General de Aguas. Hay que aclarar que para 2032 la cifra que maneja la DG de Aguas es de 71,64 l/seg.

A partir de ahí tenemos: para el total de los nuevos crecimientos que pueden producirse hasta 2032 la demanda es de **35,35 l/seg.**, que sumados a la demanda de lo actual para 2016, que sería de 27,11 l/s (datos de ASCAN), resulta un total de 62,47 l/s si en 2026 se hubiesen ejecutado todas las previsiones del PG en su máxima intensidad. Esta cifra es inferior a la cifra de 71,64 l/seg, que facilita la Subdirección General de Aguas como recurso para esa fecha de 2032.

Por ello, es razonable pensar que esa barrera no se va a rebasar teniendo en cuenta lo que se ha indicado respecto a que la probable ejecución de las previsiones del PG, rebajarían la cifra de 35,35 l/s para la demanda de nuevos desarrollos a 11,78 l/seg., con lo cual la demanda total en 2032 sería 38,89 l/s.

Por lo que respecta a las infraestructuras necesarias para el desarrollo de los sectores, a estos se impone la obligación de costear aquellas infraestructuras de refuerzo del servicio necesarias, aunque este refuerzo no es realmente necesario para el conjunto de las actuaciones residenciales planteadas y para las industriales lo que se plantea es una nueva red que sirve de acometida para los sectores S2 y S3 y que acomete desde el depósito de Millajo, de 6.750 m<sup>3</sup>.

Todos los cálculos sobre la suficiencia de la red actual para los desarrollos previstos en el PGOU han sido realizados por la por la sociedad ASCAN, que gestiona el servicio y las conclusiones del estudio se resumen a continuación:

**a) Miengo:** Partiendo de la situación actual y realizando el suministro de la nueva zona de crecimiento residencial, se obtiene que no es necesaria la ejecución de nuevas conducciones.

**b) Mogro:** Partiendo de la situación actual y realizando el suministro de la nueva zona de crecimiento residencial, se obtiene que no es necesaria la ejecución de nuevas conducciones.

**c) Gornazo:** Para implementar las tuberías de abastecimiento de esta zona, partiendo de la situación actual, habría que realizar una acometida independiente desde el depósito de Millajo. Para esta acometida se plantea una tubería de fundición de 250 mm con una longitud de 2.355 m según el trazado grafiado en el plano 7.

Es decir, la red actual tiene capacidad suficiente para todos los desarrollos planteados en Miengo, si bien para los desarrollos industriales es necesaria una acometida nueva desde el depósito de Millajo.

Esta acometida, de 2.355 m tiene un coste corresponde a los sectores S2 y S3 y que asciende a 549.541 € (según valoración de ASCAN) que se han incluido dentro de los costes de urbanización de S2 y S3 dentro del conjunto de los gastos de urbanización propios de estos sectores, que se han estimado en 3.920.000 € para S2 y 4.360.000 € para S3 tal como se indica en MSE (grupo de filas 4, 3ª fila). Son por tanto obras propias del sector, no de refuerzo de sistemas generales, y el reparto entre los dos sectores es proporcional a su aprovechamiento, ya que la acometida es conjunta para ambos. En el plano 7, la acometida indicada es la única red prevista para saneamiento.

Por lo que respecta a la capacidad de almacenamiento en Millajo, que cuenta con varios vasos de 5.000 m<sup>3</sup>, 1.300 m<sup>3</sup> y 450 m<sup>3</sup>, que sumas 6.750 m<sup>3</sup>, en el estudio de ASCAN se deduce que, con la demanda calculada al horizonte del PGOU, la demanda diaria de agua sería de 5.140 m<sup>3</sup>/día y que los días de reserva de agua (en

la actualidad son 2,95 días) que permiten los depósitos actuales es de 1,31 días, suficiente según la legislación actual.

***Infraestructuras de saneamiento.***

Respecto a las infraestructuras de saneamiento, en el segundo informe de la Subdirección General de Aguas (de 23 de octubre de 2013) se indica que ya se ha conectado todo el sistema de Miengo a la EDAR de Vuelta Ostrera mediante una tubería de 600 mm, y no se formula ninguna observación respecto al crecimiento previsto en Miengo ya que entiende que se trata de una infraestructura comarcal de gran capacidad que no se diseña para un municipio concreto sino para un ámbito mayor. En este informe se indican los parámetros de diseño de la EDAR Vuelta Ostrera, especialmente el caudal que soporta, de 1.266 l/s y que dimensionó para 310.000 hab-eq, cifras que suponen una elevada capacidad (si se comprara la EDAR de Cudón ahora en desuso, de 11,6 l/s, resulta que es 109 veces la capacidad de ésta).

Por otro lado, si se tiene en cuenta el dato de diseño inicial de la EDAR de Vuelta Ostrera, que aunque como indica el informe de la Subdirección General de Aguas no supone límites concretos a cada municipio, se puede comprobar que la máxima demanda que pudiera producirse en Miengo tendría valores inferiores a los que en su día se emplearon para el dimensionado de la capacidad de la EDAR Vuelta Ostrera. En ese momento (datos de la SGA) se consideró para Miengo un valor aproximado de 10.004 hab-eq, es decir: 40,9 l/s, cifra que no se alcanza con las previsiones del PGOU.

Se ha elaborado un estudio por la sociedad que gestiona el servicio (ASCAN) cuyas conclusiones se exponen a continuación.

La justificación sobre la suficiencia de las instalaciones actuales respecto a este recurso es la siguiente: en el informe de ASCAN de 2013, se analizan los vertidos de agua actuales, su evolución de acuerdo con la situación real y la proyección para el futuro según las previsiones del Plan General. Esto es posible porque este organismo gestor lleva varios años gestionando el servicio y dispone de información fidedigna para realizar el estudio. El resumen respecto de los nuevos vertidos planteados para nuevos desarrollos en el PG es el siguiente:

<b><i>Desarrollos Residenciales:</i></b>	<b><i>nº viv.</i></b>	<b><i>hab/viv</i></b>	<b><i>m3/hab*día</i></b>	<b><i>m3/h</i></b>	<b><i>l/segundo</i></b>
<b><i>Consumo actual:</i></b>					
	3.570	2,5	0,15	55,78	15,49
<b><i>Consumo previsto:</i></b>					
S. Urbano Cons+no consolid.	160	2,5	0,15	2,50	0,69

S. Rústico	40	2,5	0,15	0,62	0,17
Gornazo S1 residencial	100	2,5	0,15	1,56	0,43
Miengo S5+S61 residencial	267	2,5	0,15	4,17	1,15
Mogro S7A-B-C-D+S8+S4 res.	616	2,5	0,15	9,62	2,67
<b><u>Desarrollos Industriales:</u></b>	<b>has.</b>	<b>l/ha*s</b>		<b>m3/h</b>	<b>l/segundo</b>
Gornazo S2+S3 I+D+Ac-Ec.	39,95	0,5		71,91	19,97
<b><u>Total:</u></b>				<b>40,57 l/segundo</b>	

Es decir: el total es de 40,57 l/s como demanda tope si se ejecutan todas las previsiones del PG en el plazo más corto posible (el período 2016-2032 como se ha indicado en el apartado anterior).

De estas cifras se desprende que para el desarrollo del PG no se rebasa la cifra que se estimó para Miengo en el diseño inicial de Vuelta Ostrera antes comentado, con un valor aproximado de 40,9 l/s, que es sensiblemente igual a la indicada.

En cualquier caso para el desarrollo de los sectores se impone la obligación de costear las infraestructuras de refuerzo del servicio necesarias, aunque este refuerzo no es realmente necesario para el conjunto de las actuaciones residenciales planteadas y para las industriales lo que se plantea es una red que sirve de acometida para los sectores S2 y S3 y que acomete al colector final que llega a Vuelta Ostrera.

Todos estos cálculos han sido realizados por la por la sociedad ASCAN, que gestiona el servicio y las conclusiones del estudio se resumen a continuación:

**a) Miengo:** Partiendo de la situación actual y realizando el suministro de la nueva zona de crecimiento residencial, se obtiene que no es necesaria la ejecución de nuevas conducciones.

**b) Mogro:** Partiendo de la situación actual y realizando el suministro de la nueva zona de crecimiento residencial, se obtiene que no es necesaria la ejecución de nuevas conducciones.

**c) Gornazo:** Para implementar los nuevos colectores de alcantarillado de esta zona, partiendo de la situación actual, habría que realizar una acometida independiente hasta el colector general que acomete a Vuelta Ostrera. Para esta acometida desde el Polígono Industrial de Gornazo, debida a la ubicación orográfica es necesaria que una parte vaya impulsada un tramo y el resto del conjunto de colectores funcionen por gravedad. Las actuaciones a ejecutar son las siguientes:

Tipología red	Material	diám.(mm)	Longitud	pozos
Impulsión	Fundición	250	339,4	2

Gravedad	PVC	400	2.138,82	15
----------	-----	-----	----------	----

Es decir, la red actual tiene capacidad suficiente para todos los desarrollos planteados en Miengo, si bien para los desarrollos industriales es necesaria una acometida conjunta hasta el colector que acomete a Vuelta Ostrera.

Esta acometida es un tramo de 2.478 m cuyo coste corresponde a los sectores S2 y S3 y asciende a 747.975 € (según valoración de ASCAN) que se han incluido dentro de los costes de urbanización de S2 y S3 dentro del conjunto de los gastos de urbanización propios de estos sectores, que se han estimado en 3.920.000 € para S2 y 4.360.000 € para S3 tal como se indica en MSE (grupo de filas 4, 3ª fila). Son por tanto obras propias del sector, no de refuerzo de sistemas generales, y el reparto entre los dos sectores es proporcional a su aprovechamiento, ya que la acometida es conjunta para ambos. En el plano 8, la acometida indicada es la única red prevista para saneamiento.

Por otro lado, tal y como se indica en el IIT es preciso separar aguas blancas de manantiales y la red de alcantarillado.

Esto se incluye igualmente como obligaciones para el desarrollo de los sectores.

#### ***Infraestructuras de electrificación.***

En el informe de la DG de Innovación e Industria de 13 de julio de 2012 se hace referencia a las infraestructuras energéticas y se remite al informe solicitado a la compañía suministradora de distribución eléctrica.

El informe de la compañía suministradora, de 25 de noviembre de 2013 realiza un estudio que se compone de: a) Información General, b) Situación actual, c) Análisis del desarrollo propuesto, d) Valoración económica orientativa y, e) Otras Consideraciones.

A lo largo del informe se pone de manifiesto que la red existente es suficiente para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales, pero que al analizar el máximo desarrollo previsto en el PGOU, que es 1.314 nuevas viviendas, 87.301 m<sup>2</sup> de suelo industrial y 94.778 m<sup>2</sup> de terciario, surge una demanda de 22,3 MW en MT que precisa reforzar las infraestructuras existentes. Las nuevas infraestructuras de extensión se enumeran en el apartado 3.3 y se valoran en el apartado 4 del informe.

Para dar respuesta a esta demanda, así como para establecer un marco regulador de las actuaciones de refuerzo y ampliación de las infraestructuras de refuerzo y conexión de las diversas redes de servicios urbanos, en el PGOU se ha establecido un criterio para llevar a cabo estas actuaciones mediante convenios y planes

especiales de distribución de costes de infraestructuras que están sustentados por los criterios de la legislación básica del suelo (Art. 16.1.c del RDL 2/2008).

Todo esto se desarrolla en el Art. 11.1 de la normativa urbanística del PGOU y en las instrucciones para desarrollo de los sectores.

### ***Infraestructuras viarias.***

Respecto a las infraestructuras viarias consideradas en el PGOU se distinguen la red de comunicaciones y la red viaria urbana.

### ***Trazado y características de la red de comunicaciones.***

Las redes de comunicaciones que establece el PGOU de Miengo (Art. 46.d Ley de Cantabria 2/2001) son los sistemas generales viarios existentes y el SGV previsto en Gornazo. Estos sistemas se grafían en el plano 3 y se relacionan en el Apdo. 4.2 de la presente normativa.

Las características de estas vías son las establecidas por su legislación específica. Estas vías se integran y conectan con la gran vialidad interurbana.

En los tramos urbanos, algunas de estas redes de comunicaciones se consideran además vías urbanas, de manera que soportan, además de su función como elemento de la red de comunicaciones usos como vías urbanas.

Las vías de la red de comunicaciones que cumplen esta función son las carreteras autonómicas CA-232, CA-322, CA-327, CA-326, CA-323 y las vías municipales.

El sistema de la red de comunicaciones se compone de las siguientes vías: autovía, ferrocarril y vías autonómicas y municipales:

- SGV-EX - 01 Autovía Santander - Torrelavega*
- SGV-EX - 02 Ferrocarril Santander - Oviedo*
- SGV-EX - 03 Carretera 2ª- P. Arce - Miengo - Req. (CA-232)*
- SGV-EX - 04 Carretera Local. Mogro - Mar (CA-322)*
- SGV-EX - 05 Carretera Local. Mogro - Abra del Pas (CA-323)*
- SGV-EX - 06 Carretera Local Miengo - Bárcena de Cudón (CA-325)*
- SGV-EX - 07 Carretera Local Miengo - Cuchía (CA - 326)*
- SGV-EX - 08 Carretera Local Cudón - Bárcena de Cudón (CA-327)*
- SGV-EX - 09 Carretera Municipal Cuchía*
- SGV-EX - 10 Carretera Municipal Mogro*
- SGV-EX - 11 Carretera Municipal Cudón*
- SGV-EX - 12 Carretera Municipal Bárcena - Mogro*

### ***Trazado y características de la red viaria urbana.***

Las redes viarias urbanas que establece el PGOU de Miengo (Art. 44.c Ley de Cantabria 2/2001) están constituidas por todas las vías urbanas existentes y previstas, incluyendo las de la red de comunicaciones. Estos sistemas se grafían en los planos 3 y 4 del PGOU.

Debido a que Miengo es un sistema polinuclear compuesto de varios núcleos históricos organizados a través de una estructura de movimientos lineal (en círculo) y en base a la caracterización que para tales núcleos se hace en el presente PGOU donde se preservan los espacios urbanos existentes en ellos (y entre ellos las vías) y a que dichos núcleos son de pequeña escala, puede establecerse una jerarquía para las vías urbanas en dos niveles:

- a) *Vías que forman parte de la red de comunicaciones.*
- b) *Vías locales de carácter residencial en cada núcleo tradicional.*

Esta caracterización concuerda con lo indicado en los apartados 2.4.1 y otros de esta Memoria donde se plantea: "*mantener el carácter de los espacios urbanos interiores de pequeña escala caracterizados por una arquitectura tradicional que contrasta con las actuaciones más recientes, de mayor escala*".

#### a) *Vías que forman parte de la red de comunicaciones.*

Estas vías disponen son las clasificadas dentro del suelo urbano y disponen de elementos para usos no rodados.

#### b) *Vías locales de carácter residencial en cada núcleo tradicional.*

En todas estas vías residenciales el uso del automóvil es muy reducido debido a la escasa demanda de transporte que genera la actividad residencial dado el tamaño de los núcleos. Esta demanda se puede cuantificar de manera aproximada de la siguiente manera:

- 1) Considerando el nº de viviendas existente y previsto en cada núcleo tradicional.
- 2) Cuantificando la IMD que generan.
- 3) Dividiendo la IMD de cada núcleo por el nº de conexiones que existen desde el núcleo a la vía que lo conecta a la red de comunicaciones.

Para este cálculo (partiendo del tope de desarrollo planteado en el PGOU), se ha considerado que cada vivienda genera 2 viajes/día y que la IMD se reparte en 18 h para estimar la IMH, resultando los valores siguientes:

Núcleo	viv.act	viv.prev.	total viv	Despl.	Nº accesos	IMH (Veh/h)
Bárcena	243	20	263	282	2	15
Cuchía	599	90	689	282	2	38
Cudón	428	90	518	282	3	19
Gornazo	109	120	229	282	2	13
Miengo	1069	384	1453	282	7	23
Mogro	1122	610	1732	282	5	38
<b>Total</b>	<b>3570</b>	<b>1314</b>	<b>4884</b>	<b>282</b>	<b>21</b>	<b>26</b>

Los núcleos de mayor IMH son Mogro y Cuchía con 38 veh/hora en cada punto de acceso, que equivale a decir que en cada vía urbana el valor máximo que puede alcanzar la IMH es 38 veh/h, o lo que es lo mismo 0,6 veh/minuto, que es un valor muy reducido y que indica claramente que los núcleos tradicionales, conservando su viario, tienen capacidad sobrada para soportar el tráfico máximo que pudieran generar rodado y peatonal, y que las vías pueden mantener su carácter tradicional de vías residenciales con escaso tráfico rodado y usos específicamente urbanos, y dentro de estos el de calles residenciales típicas de los núcleos tradicionales.

#### ***Accesibilidad en la red viaria urbana.***

##### *Itinerarios peatonales.*

Todas las vías que componen la red viaria urbana se consideran itinerario peatonal dado su compatibilidad con el uso rodado de reducida intensidad de tales vías.

##### *Itinerarios peatonales accesibles.*

Todas las actuaciones que se realicen en las redes viarias urbanas deben orientarse a la mayor accesibilidad ó accesibilidad universal. Los itinerarios accesibles deben acceder a todos los equipamientos públicos, tal y como se ha grafiado en los planos 4.1 a 4.11.

A tal efecto, el Ayuntamiento procurará completar los existentes a través de acciones de mejora de los viarios existentes llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

##### *Redes de transporte público.*

Las redes de transporte público existentes en Miengo son el FFCC con acceso en Mogro y Gornazo, y las líneas de autobús.

##### *Carriles bici.*



El Ayuntamiento procurará crear una red de carriles bici sobre los viales existentes a través de acciones de implantación o mejora de los viarios existentes y llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

#### **4.2. Justificación de los estándares dotacionales previstos en el Plan General de Miengo.**

##### ***Situación actual de los estándares dotacionales y de espacios libres en Miengo.***

En algunos apartados de esta memoria se indica que actualmente existe un déficit de espacios públicos en general para el municipio de Miengo. se debe a que, en atención a la nueva escala de los núcleos de población, sus espacios públicos no responden a lo que demanda el nuevo modelo que se plantea para Miengo.

Parte de estos espacios son los espacios libres públicos actuales, que se concentran en el SGZV-EX01, en el entorno de la "Virgen del Monte", que es un lugar tradicional. Esto, unido a que en las actuaciones realizadas al amparo de las actuales NNSS no se ha generado espacios públicos, entre los cuales están los espacios libres públicos, lleva a la necesidad de modificar el modelo para que, en todos sus entornos urbanos exista un mínimo nivel de espacios públicos.

Pero esto no significa que los espacios para equipamientos y/o espacios libres públicos actualmente existentes no cumplan los estándares legales en la situación actual del PGOU (aunque no respondan a los objetivos del PG) si nos atenemos a los datos siguientes:

El nº de habitantes en 2013 era de **4.684 habitantes** y en 2014 ha disminuido ligeramente a 4.626 habitantes, a los cuales si se aplica el estándar del Art. 39 de la Ley 2/2001 de Cantabria resultan:  $4.684 \times 5 = 24.320 \text{ m}^2$  de sistema general de espacios libres públicos, y otros **24.320 m<sup>2</sup>** para sistema general de equipamiento.

En la actualidad existen **30.902 m<sup>2</sup>** para sistema general de espacios libres públicos y **44.752 m<sup>2</sup>** para sistema general de equipamiento, es decir **no existe déficit de partida** para el cumplimiento de estos estándares. Estos datos se reflejan en el Plano 3 (cuadro sobre sistemas) y en este apartado de la Memoria.

##### ***Justificación de los estándares dotacionales y de espacios libres planteados en Miengo.***

En el Plan General de Miengo se han planteado unos sistemas generales para Equipamientos y para Espacios Libres - Zonas Verdes cuyo valor es el siguiente:

##### ***Sistema general de equipamiento.***

Existen 44.752 m<sup>2</sup> para este uso, y se plantean 28.833 m<sup>2</sup> en EQ6a y EQ6b adscritos al suelo urbanizable y 3.967 m<sup>2</sup> en EQ1, resultando **77.561 m<sup>2</sup> de equipamiento de sistema general**. El requisito por población es 13.139 hab. x 5 = 65.695 m<sup>2</sup>. Se desglosan a continuación. (No se han contabilizado los destinados a aparcamiento).

***Sistema general de espacios libres - zonas verdes.***

Existen 30.902 m<sup>2</sup> para este uso, y se plantean 40.804 m<sup>2</sup> en EQ6c adscrito al suelo urbanizable, resultando **71.706 m<sup>2</sup> de equipamiento de sistema general**. El requisito por población es 13.139 hab. x 5 = 65.695 m<sup>2</sup>. Se desglosan a continuación.

Los SPN (sistemas de protección de la naturaleza) no se han contabilizado en estas cifras, que se resumen a continuación:

Los estándares dotacionales **existentes** en Miengo son los siguientes:

**A) SISTEMAS GENERALES EXISTENTES.**

***Sistemas Generales Viarios y portuarios.***

**Sistema viario**

---

SGV-EX - 01 Autovía Santander - Torrelavega

SGV-EX - 02 Ferrocarril Santander - Oviedo

SGV-EX - 03 Carretera 2ª- P. Arce - Miengo - Req. (CA-232)

SGV-EX - 04 Carretera Local. Mogro - Mar (CA-322)

SGV-EX - 05 Carretera Local. Mogro - Abra del Pas (CA-323)

SGV-EX - 06 Carretera Local Miengo - Bárcena de Cudón (CA-325)

SGV-EX - 07 Carretera Local Miengo - Cuchía (CA - 326)

SGV-EX - 08 Carretera Local Cudón - Bárcena de Cudón (CA-327)

SGV-EX - 09 Carretera Municipal Cuchía

SGV-EX - 10 Carretera Municipal Mogro

SGV-EX - 11 Carretera Municipal Cudón

SGV-EX - 12 Carretera Municipal Bárcena - Mogro

**Sistemas Generales Portuarios.**

SGP-EX - 01 Puerto de Suances

***Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes.***

<b><u>Sistema</u></b>	<b><u>Superficie</u></b>
SGZV-01	29.239 m <sup>2</sup>
SGZV-02	1.363 M <sup>2</sup>
<b>SUMA</b>	<b>30.902 M<sup>2</sup></b>

***Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario.***

<b><u>Sistema</u></b>	<b><u>Uso planteado</u></b>	<b><u>Uso actual</u></b>	<b><u>Superficie</u></b>
SGE-01	Polivalente	Consultorio	513 m2
SGE-02	Polivalente	Educativo	13.822 M2
SGE-03	Polivalente	Educativo (C. Musica)	1.062 m2
SGE-04	Polivalente	Educativo	2.041 m2
SGE-05	Polivalente	Sociocultural	349 m2
SGE-06	Polivalente	Púbico administrativo	313 m2
SGE-07	Polivalente	Sociocultural	268 m2
SGE-08	Polivalente	Sociocultural y consultorio	2.014 m2
SGE-09	Polivalente	Cementerio	997 m2
SGE-10	Polivalente	Cementerio	1.693 m2
SGE-11	Polivalente	Educativo y 3ª edad	970 m2
SGE-12	Polivalente	Sociocultural	327 m2
SGE-13	Polivalente	Sociocultural	1.292 m2
SGE-14	Polivalente	Juegos (620m2) y consultorio (2027 m2)	2.647 m2
SGE-15	Polivalente	Cementerio	560 m2
SGE-16	Polivalente	Deportivo	15.182 m2
SGE-17	Polivalente	Cementerio	702 m2
<b>SUMA</b>			<b>44.752 M2</b>

***B) SISTEMAS LOCALES EXISTENTES.***

***Sistemas Locales Viarios.***

**Sistema**

El resto de viales existentes

***Sistemas Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes.***

**Sistema**

**Superficie**

Existen de escasa cuantía y no se consideran

**Sistemas Locales de Equipamiento Comunitario.**

<b>Sistema</b>	<b>Uso planteado</b>	<b>Uso actual</b>	<b>Superficie</b>
SLE-01	Polivalente	Cementerio	1.117 m <sup>2</sup>
SLE-02	Polivalente	Sociocultural	218 M <sup>2</sup>
SLE-03	Polivalente	Sociocultural	680 M <sup>2</sup>
<b>SUMA</b>			<b>2.015 M<sup>2</sup></b>

**C) APARCAMIENTOS PÚBLICOS EXISTENTES.**

Los aparcamientos públicos existentes en Miengo son los siguientes:

<b>Localidad</b>	<b>Zona</b>	<b>nº aprox.</b>	<b>Aparcamientos</b>
Cuchía	Viales secund	530/5 =106 ap	106 ap
Mogro Playa	Viales secund + Bolsa playa	900/9 =100 ap 162 ap	262 ap
Mogro Pueblo	Viales secund + Bolsas	300/5=60 ap 30 ap	90 ap
Miengo	Viales secund + Bolsas	800/8=100 ap 100 ap	200 ap
Cudón	Viales secund + Bolsas	300/8=40 ap 30 ap	70 ap
Bárcena	Viales secund + Bolsas	100/7=15 ap 15 ap	30 ap
Gornazo	Viales secund	50/10=5 ap	5 ap
<b>Diseminado</b>			<b>30 ap</b>

**SUMA**

**793 Aparcam.**

**Estándares dotacionales planteados en Miengo.**

Los estándares dotacionales planteados en Miengo para sumar a los anteriores, son los siguientes:

**A) SISTEMAS GENERALES PREVISTOS.**

**Sistemas Generales Viarios.**

<b>Sistema</b>		<b>Superficie</b>
SGV	En Gornazo. Adscrito al Área de Reparto	3.759 m <sup>2</sup>
EQ2	Aparcamiento playa Miengo	10.479 m <sup>2</sup>



### **4.3. Justificación de la clasificación del suelo urbano y urbanizable sectorizado.**

#### ***Clasificación de suelo urbano y urbanizable.***

La clasificación del suelo está regulada por la Ley 2/2001, de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y por la legislación básica estatal.

Por lo que se refiere a las clases de suelo, se ha planteado el desarrollo basado en las categorías que establece esta legislación, es decir:

- *Suelo Urbano consolidado.*
- *Suelo Urbano no consolidado.*
- *Suelo Urbanizable delimitado.*
- *Suelo rústico.*

Los criterios seguidos para establecer las clases de suelo se ajustan a lo establecido por la legislación urbanística que regula la clasificación del suelo rústico y sus categorías (Art. 92 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria). Para las diferentes categorías los criterios aplicados son los siguientes:

#### ***Suelo urbano consolidado:***

El suelo urbano consolidado lo es en la medida en que ostente la suficiencia para soportar aquello que se ha previsto y es integrable en la trama urbana del interior de los núcleos históricos o en sus bordes urbanos, a la trama interior se ha denominado trama "diseñada" por ser la que define un modelo concreto y a la de bordes se ha denominado trama "orgánica" por representar el crecimiento histórico y la transición con lo rural que soporta desarrollos de baja intensidad de uso.

Con este fin se han establecido las Ordenanzas O1A para la trama interior y la O1B que abarca los bordes urbanos de los núcleos que se encuentran en esta situación. Ambas Ordenanzas se establecen en el Art. 10.1 de las Normas Urbanísticas.

#### ***Suelo urbano no consolidado:***

El suelo urbano no consolidado lo es en la medida en que no ostenta la suficiencia para soportar aquello que se ha previsto bien porque estas previsiones precisan de algún desarrollo o porque aún se encuentra inmerso en un proceso de transformación urbanística.

En el Plan General de Miengo se han definido 2 ámbitos que se corresponden con 2 sectores, que a su vez son el ámbito de 2 unidades de actuación, y en ellos existen casos de ambos tipos:

El Sector-A, que coincide con la Ud. 1, es un desarrollo que plantea una recalificación interior en el núcleo de Mogro Playa, y se deberá desarrollar mediante Plan Parcial.

El Sector-B, que coincide con la Ud. 2, es un desarrollo que se encuentra ubicado en un espacio intersticial de Miengo en el entorno del palacio de "El Somo", y se deberá desarrollar mediante Plan Parcial.

***Superficies clasificadas de suelo urbano consolidado y no consolidado.***

Las superficies clasificadas de suelo urbano consolidado y no consolidado son:

***SU. Superficie de Suelo Urbano consolidado: 1.661.891 m<sup>2</sup>***

GORNAZO	24.478	M2
BÁRCENA	41.064	M2
CUDÓN	378.679	M2
CUCHÍA	323.817	M2
MIENGO	453.513	M2
MOGRO	440.340	M2
<b>TOTAL:</b>	<b>1661.891</b>	<b>M2</b>

***SUNC. Superficie de Suelo Urbano no consolidado: 52.342 m<sup>2</sup>***

MOGRO PLAYA (Sector A)	17.441	M2
MIENGO (Sector B)	34.901	M2
<b>TOTAL:</b>	<b>52.342</b>	<b>M2</b>

***Suelo urbanizable:***

El suelo urbanizable planteado incluye el resto de desarrollos planteados y adscribe los sistemas generales de la siguiente manera:



**SUR. Superficie de Suelo Urbanizable: 1.247.571 m<sup>2</sup>**

El suelo urbanizable se compone de un Área de Reparto: ARP1 y los sistemas generales adscritos a la misma.

**ARP1. (Área de Reparto 1).**

**Sectores de suelo urbanizable delimitado que la componen:**

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7A, S7B, S7C, S7D y S8.

**Sistemas Generales Adscritos al ARP1:**

SPN1 y EQ5, de Protección de la Naturaleza, EQ2, EQ3 y EQ4, EQ5 y EQ6 de Equipamiento, espacio libre público y SGV de infraestructuras viarias.

**Superficie Total del Área de Reparto: 1.247.571 m<sup>2</sup>**

*ARP1. Superficie con derecho a aprovechamiento: 1.247.571 m<sup>2</sup>*

*Superficie de los Sectores que componen el ARP1:*

Sector 1	Residencial en Gornazo	76.706 m <sup>2</sup>
Sector 2	Terciario y Actividades I+D en Gornazo	157.477 m <sup>2</sup>
Sector 3	Act. Económicas y Logística en Gornazo	239.012 m <sup>2</sup>
Sector 4	Unifamiliar Mogro	10.311 m <sup>2</sup>
Sector 5	Residencial Miengo	100.187 m <sup>2</sup>
Sector 6	Unifamiliar Miengo	31.241 m <sup>2</sup>
Sector 7A	Residencial Mogro	25.605 m <sup>2</sup>
Sector 7B	Residencial Mogro	53.807 m <sup>2</sup>
Sector 7C	Residencial Mogro	101.446 m <sup>2</sup>
Sector 7D	Residencial Mogro	52.962 m <sup>2</sup>
Sector 8	Unifamiliar Mogro	46.466 m <sup>2</sup>

*Superficie de los Sistemas Generales que se adscriben al ARP1:*

SPN1	El "Anillo Verde" (Protección Naturaleza)	39.072 m <sup>2</sup>
EQ-2	Aparcamiento Playa Miengo	10.479 m <sup>2</sup>
EQ-3	Equip. Supramunicipal "Abra del Pas"	82.811 m <sup>2</sup>
EQ-4	Aparcamiento Playa Mogro	3.915 m <sup>2</sup>
EQ-5	"Parque de la Naturaleza de Gornazo"	142.676 m <sup>2</sup>

EQ-6	Equipamiento y Esp. Libres en Miengo	69.637 m2
SGV	Vial en Gornazo	3.759 m2

**Superficie Total de Suelo Urbano y Urbanizable: 2.961.804 m2**

## **Segunda Parte:**

# **Normas Urbanísticas.**

---

Página nº

163

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

# Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Miengo.

## Capítulo 1.

### **NORMAS SOBRE APROVECHAMIENTO URBANISTICO Y AREAS DE REPARTO.**

#### **Art. 1.** *Aspectos normativos.*

El presente Plan General de Miengo se adapta y está sometido a la legislación urbanística autonómica y estatal en sus ámbitos de competencia, a las determinaciones del planeamiento territorial que le afecta y, complementariamente, a la legislación sectorial que resulte aplicable.

#### **Art. 2.** *El derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano y Urbanizable.*

En terrenos clasificados como Suelo Urbano ó Urbanizable, el derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de dichos terrenos será el establecido por la legislación urbanística vigente (Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, Ley de Cantabria 2/2004 sobre el Plan de Ordenación del Litoral y legislación urbanística estatal).

Cuando exista aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, éste aprovechamiento se materializará en forma de parcelas edificables, de acuerdo con la legislación urbanística.

Cuando dentro de una Unidad de actuación, el porcentaje de aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración no dé como resultado la parcela mínima edificable permitida por el planeamiento, su materialización se podrá realizar mediante compensación en metálico.

#### **Art. 3.** *Materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.*

Para el caso de terrenos incluidos en Unidades de actuación, la materialización del aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la Administración tendrá lugar antes o durante el primero de estos actos, ó en el siguiente (ó siguientes) en defecto del anterior (ó anteriores):

- a) En las autorizaciones de Licencias y Actas de Reparcelación, Parcelación ó División y Normalización de fincas urbanas conforme al planeamiento.
- b) En las autorizaciones de Licencias de Obras de Urbanización.
- c) En las autorizaciones de Licencias de Obras de Edificación.

**Art. 4. Valoración sustitutoria del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.**

El importe económico sustitutorio del aprovechamiento Urbanístico correspondiente a la Administración se determinará mediante los criterios establecidos en la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, de Cantabria y legislación urbanística estatal.

El Ayuntamiento establecerá los criterios necesarios para su aplicación.

**Art. 5. Áreas de Reparto.**

Un Área de Reparto es un conjunto de Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y de Sistemas Generales adscritos a los mismos, que se agrupan para su gestión de manera que exista un aprovechamiento común para todos los sectores y sistemas incluidos. Este aprovechamiento común, denominado Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto es el Aprovechamiento Medio de todos sus sectores y sistemas adscritos considerados en conjunto.

Se establecen las siguientes Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable Delimitado:

**ARP1. (Área de Reparto 1).**

**Sectores de suelo urbanizable delimitado que la componen:**

S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7A, S7B, S7C y S8.

**Sistemas Generales Adscritos al ARP1:**

SPN1 y EQ5 de Protección de la Naturaleza, EQ2, EQ3, EQ4 y EQ6, de Equipamiento y Espacio Libre público y SGV de Infraestructuras viarias.

**Superficie Total del Área de Reparto:** 1.247.571 m<sup>2</sup>

**ARP1. Superficie con derecho a aprovechamiento:** 1.247.571 m<sup>2</sup>

**Superficie de los Sectores que componen el ARP1:**

Sector 1	Residencial en Gornazo	76.706 m <sup>2</sup>
----------	------------------------	-----------------------

Sector 2	Terciario y Actividades I+D en Gornazo	157.477 m2
Sector 3	Act. Económicas y Logística en Gornazo	239.012 m2
Sector 4	Unifamiliar Mogro	10.311 m2
Sector 5	Residencial Miengo	100.187 m2
Sector 6	Unifamiliar Miengo	31.241 m2
Sector 7A	Residencial Mogro	25.605 m2
Sector 7B	Residencial Mogro	53.807 m2
Sector 7C	Residencial Mogro	101.446 m2
Sector 7D	Residencial Mogro	52.962 m2
Sector 8	Unifamiliar Mogro	46.466 m2

*Superficie de los Sistemas Generales que se adscriben al ARP1:*

SPN1	El "Anillo Verde" (Protección Naturaleza)	39.072 m2
EQ-2	Aparcamiento Playa Miengo	10.479 m2
EQ-3	Equip. Supramunicipal "Abra del Pas"	82.811 m2
EQ-4	Aparcamiento Playa Mogro	3.915 m2
EQ-5	"Parque de la Naturaleza de Gornazo	142.676 m2
EQ-6	Equipamiento y Esp. Libres en Miengo	69.637 m2
SGV	Vial en Gornazo	3.759 m2

## Capítulo 2.

### **NORMAS SOBRE CLASIFICACION DEL SUELO.**

#### **Art. 6. Clasificación del suelo.**

El suelo que compone la totalidad del territorio del Municipio de Miengo se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo rústico. En Suelo Urbano se establecen dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado. En Suelo Urbanizable se establece una categoría: Suelo Urbanizable Delimitado. En Suelo rústico se establecen varias categorías y subcategorías que se enumeran y regulan en las presentes Normas Urbanísticas.

Todos los sectores planteados en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado serán desarrollados mediante Planes Parciales y éstos mediante los instrumentos correspondientes de equidistribución y urbanización.

Todas las unidades de actuación previstas o que se planteen en suelo urbano y urbanizable serán desarrolladas mediante los instrumentos correspondientes de equidistribución y urbanización.



### Capítulo 3.

#### **NORMAS REGULADORAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.**

*Art. 7. Normas sobre edificación en suelo urbano y urbanizable.*

##### **A) Normas en Suelo urbano y urbanizable:**

En suelo urbano y urbanizable se aplicarán las Ordenanzas O1A, O1B, O1C, O1D, O2, O3, O4, O5, O6, O7, O8 y O9, así como las establecidas por los planes de desarrollo, de acuerdo con la zonificación establecida en el plano número 6 sobre Calificación del Suelo siendo el aprovechamiento urbanístico en suelo urbano consolidado el resultante de dicha aplicación a las alineaciones establecidas en los planos núm. 4 del presente Plan General y a las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas. El aprovechamiento urbanístico en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable será el definido por el planeamiento de desarrollo de acuerdo con las determinaciones del presente Plan General.

Se permiten sótanos para usos de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones.

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable el desarrollo se realizará mediante Planes Parciales y los correspondientes instrumentos de equidistribución y urbanización.

Los suelos urbanos o urbanizables afectados por alguna de las normas, categorías o figuras de protección ambiental o de otro tipo establecidas en el PGOU, deberán respetar las limitaciones establecidas para dichas normas, categorías o figuras de protección.

En todas las clases y categorías de suelo incluidas en el LIC de Las Dunas de Liencres se aplicarán los criterios y limitaciones establecidos para el LIC.

En todas las clases y categorías de suelo incluidas en el ámbito que en cada momento sea vigente para el PORN de Las Dunas de Liencres se aplicará lo establecido en el Art. 3 de la Orden GAN 67/2006 o norma que le corresponda. A partir de su aprobación definitiva esta figura vinculará al planeamiento.

Los Planes Parciales, Planes especiales y los Proyectos de Urbanización que se redacten en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, así como los Proyectos de Edificación para cualquier clase de suelo incluirán las oportunas medidas de integración paisajística así como las determinaciones que procedan, con el objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno. Todo ello con el fin de fomentar la calidad paisajística de los

distintos elementos, ambientes interiores y escena urbana. La normativa o recomendaciones se referirán, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- a) Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos próximos, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes.
- b) Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes.

En aquellas zonas del municipio de Miengo sometidas a riesgos de hundimientos kársticos o deslizamientos superficiales en ladera que pueden afectar a suelos clasificados como urbanos o urbanizables, será obligatorio la elaboración de estudios geotécnicos específicos, dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, de manera previa a la autorización de cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria en estas zonas.

#### **B) Normas en Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:**

1. En suelo urbanizable, el plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.
2. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, el plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo.
3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.
4. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.
5. En suelo urbanizable, el plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.
6. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas

blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.

7. En suelo urbanizable, queda condicionada la ejecución de los sectores en aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.

8. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable en cuyo ámbito existan suelos que podrían estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.

9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.

10. En suelo urbanizable el plan parcial respetará los porcentajes de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.

11. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable el plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).

**Art. 8. *La gestión en suelo urbano y urbanizable.***

La gestión en suelo urbano consolidado se llevará a efecto de forma asistemática ó previa normalización de linderos cuando fuese necesario.

La gestión en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se llevará a efecto mediante las Unidades de Actuación previstas y/o definidas en el planeamiento de desarrollo.

**Art. 9.** *La condición de solar para edificar en suelo urbano.*

Para que un terreno situado en suelo urbano pueda ser edificado es requisito necesario que posea la condición de solar o que esté en condiciones de obtenerlo simultáneamente a la realización de las obras, prestando en este último supuesto las garantías que a tal efecto, el Ayuntamiento determine de acuerdo con la legislación urbanística.

Igualmente será requisito necesario haber cumplido todas las exigencias y cargas sobre gestión de suelo establecidas en este Plan General y en la legislación vigente sobre la materia.

**Art. 10.** *Ordenanzas de edificación en suelo urbano y en suelo urbanizable.*

Las Ordenanzas de edificación que se aplicarán en suelo urbano y urbanizable una vez desarrollado éste, serán las siguientes:

## 10.1 ORDENANZA 1.

### 10.1.a Condiciones Generales para la Ordenanza 1.

La Ordenanza 1 se subdivide en Ordenanza 1A, Ordenanza 1B, Ordenanza 1C y Ordenanza 1D.

#### Ordenanza 1A.

- *Definición.*

Es la Ordenanza del suelo urbano consolidado, para en los núcleos urbanos existentes en Miengo, correspondiendo a las zonas Z1A, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 1A (O1A).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Vivienda unifamiliar (es el uso característico).
- Vivienda colectiva (libre o protegida). El número máximo de viviendas admisible es el que resulte de dividir la edificabilidad máxima admisible destinada a vivienda (sin incluir garajes, locales de otros usos y trasteros) entre 100 m<sup>2</sup>.
- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. . Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.
- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

- *Garajes.*

Cuando se incremente el número de viviendas existente en un edificio o en caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda. El Ayuntamiento puede eximir de este requisito cuando no se incremente el volumen existente y la configuración del edificio no permita cumplir este requisito.

En caso de nueva edificación donde se planteen más de 2 viviendas será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos 2 aparcamientos por vivienda.

- *Parcela mínima.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las resultantes de la división deberá ser edificable de acuerdo con el plan y superior o igual a 200 m<sup>2</sup> y se deberán respetar las normas sobre división de fincas establecidas en esta ordenanza.

- *Frente mínimo de fachada.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las parcelas resultantes de la división deberá tener un frente de parcela a una calle superior a 10 m.

- *Normas sobre división de fincas.*

Para dividir una finca se respetará la parcela mínima en las resultantes y los frentes mínimos de parcela establecidos para al menos un lindero a calle de la parcela. Además la parcela deberá ser edificable y no se podrán dividir edificaciones catalogadas.

- *Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.*

Edificabilidad máxima.

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m<sup>2</sup> construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos condiciones: tener una altura interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

*Edificabilidad máxima en edificios existentes.*

La edificabilidad máxima en edificios existentes será el mayor valor de los siguientes:

a) La que poseen los edificios actuales contabilizando las superficies de planta baja, plantas elevadas y la bajocubierta en las zonas con altura interior libre mayor de 1,10 m. En este último supuesto se pueden elevar los planos de cubierta hasta 0,40 metros para alcanzar en ese punto la altura de 1,50 metros.

En edificaciones no catalogadas o en éstas cuando no se afecte a las zonas protegidas se permite la ejecución de terrazas cubiertas o porches abiertas al menos en el 60%

de su perímetro, o cuando tengan cierre diáfano acristalado en la totalidad de su perímetro al exterior. Estos elementos deberán estar dentro de la ocupación actual del edificio siempre y deberán respetar el carácter y la composición del edificio existente.

b) La edificabilidad que le correspondería como una nueva edificación.

*Edificabilidad máxima en nuevas edificaciones y máximo número de plantas.*

La edificabilidad máxima en nuevas edificaciones, medida en m<sup>2</sup> edificados de cualquier uso será el producto de la superficie de la parcela (antes de cesiones) por el coeficiente 0,3. Cuando parte de la superficie de la parcela se ha cedido para espacio público como consecuencia de las determinaciones del planeamiento, la edificabilidad máxima se incrementará en una cifra igual a la superficie de terreno cedida multiplicada por el coeficiente 0,5.

Cuando en la parcela existan edificaciones se deberá computar la edificación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida para la parcela.

Fondo máximo de la edificación en plantas bajas:

- No se limita.

Fondo máximo de la edificación en plantas elevadas:

- No se limita.

Número máximo de plantas incluida la baja:

- En toda la zona de la O1A: 2 plantas más bajocubierta (o cámara) con la altura máxima definida en las Instrucciones de Diseño ó el número de plantas y la altura existente si ésta fuese superior. Se aplicará según las instrucciones de diseño pudiendo ser utilizable la bajocubierta (o cámara) para los usos permitidos.

- Los edificios existentes que rebasen las anteriores limitaciones se consolidan en su estado actual.

- Se permite sótano para uso de garaje y trastero. En caso de tener la consideración de semisótano contabilizará como una planta a efectos del número máximo permitido.

• *Condiciones de actuación.*

Se actuará según se determina en las Normas de Gestión con la obligación de completar las infraestructuras de servicios urbanos insuficientes y obras de urbanización accesorias y cumplir las obligaciones y cargas legalmente establecidas.

## **Ordenanza 1B.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza del suelo urbano consolidado para desarrollo de baja intensidad, que comprende las zonas de borde de los Cascos Históricos y/o zonas que recaen a los espacios protegidos por el POL y que se establecen para los núcleos urbanos existentes en Miengo. Se corresponden con las zonas Z1B, grafiadas en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 1B (O1B).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Vivienda unifamiliar (es el uso característico).
- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.
- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto natural y urbano y respetará los valores existentes en ambos medios.

- *Garajes.*

Cuando se incremente el número de viviendas existente en un edificio o en caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda. El Ayuntamiento puede eximir de este requisito cuando no se incremente el volumen existente y la configuración del edificio no permita cumplir este requisito.

En caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos 2 aparcamientos por vivienda.

- *Parcela mínima.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las resultantes de la división deberá ser edificable de acuerdo con el plan y superior o igual a 2.000 m<sup>2</sup> y se deberán respetar las normas sobre división de fincas establecidas en esta ordenanza.

- *Frente mínimo de fachada.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las parcelas resultantes de la división deberá tener un frente de parcela a una calle superior a 10 m.



- *Normas sobre división de fincas.*

Para dividir una finca se respetará la parcela mínima en las resultantes y los frentes mínimos de parcela establecidos para al menos un lindero a calle de la parcela. Además la parcela deberá ser edificable y no se podrán dividir edificaciones catalogadas.

- *Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.*

Edificabilidad máxima.

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m<sup>2</sup> construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos condiciones: tener una altura interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

*Edificabilidad máxima en edificios existentes.*

La edificabilidad máxima en edificios existentes será el mayor valor de los siguientes:

a) La que poseen los edificios actuales contabilizando las superficies de planta baja, plantas elevadas y la bajocubierta en las zonas con altura interior libre mayor de 1,10 m. En este último supuesto se pueden elevar los planos de cubierta hasta 0,40 metros para alcanzar en ese punto la altura de 1,50 metros.

En edificaciones no catalogadas o en éstas cuando no se afecte a las zonas protegidas se permite la ejecución de terrazas cubiertas o porches abiertas al menos en el 60% de su perímetro, o cuando tengan cierre diáfano acristalado en la totalidad de su perímetro al exterior. Estos elementos deberán estar dentro de la ocupación actual del edificio siempre y deberán respetar el carácter y la composición del edificio existente.

b) La edificabilidad que le correspondería como una nueva edificación.

*Edificabilidad máxima en nuevas edificaciones y máximo número de plantas.*

La edificabilidad máxima en nuevas edificaciones, medida en m<sup>2</sup> edificados de cualquier uso será el producto de la superficie de la parcela (antes de cesiones) por el coeficiente 0,1. Cuando parte de la superficie de la parcela se ha cedido para espacio público como consecuencia de las determinaciones del planeamiento, la

edificabilidad máxima se incrementará en una cifra igual a la superficie de terreno cedida multiplicada por el coeficiente 0,2.

Cuando en la parcela existan edificaciones se deberá computar la edificación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida para la parcela.

Fondo máximo de la edificación en plantas bajas:

- No se limita.

Fondo máximo de la edificación en plantas elevadas:

- No se limita.

Número máximo de plantas incluida la baja:

- En toda la zona de la O1B: 1 plantas más bajocubierta (o cámara) con la altura máxima definida en las Instrucciones de Diseño ó el número de plantas y la altura existente si ésta fuese superior. Se aplicará según las instrucciones de diseño pudiendo ser utilizable la bajocubierta (o cámara) para los usos permitidos.

- Los edificios existentes que rebasen las anteriores limitaciones se consolidan en su estado actual.

- Se permite sótano para uso de garaje y trastero. En caso de tener la consideración de semisótano contabilizará como una planta a efectos del número máximo permitido.

- *Condiciones de actuación.*

Se actuará según se determina en las Normas de Gestión con la obligación de completar las infraestructuras de servicios urbanos insuficientes y obras de urbanización accesorias y cumplir las obligaciones y cargas legalmente establecidas.

## **Ordenanza 1C.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza del suelo urbano consolidado, de aplicación en las zonas destinadas a edificación Residencial de Promoción Pública en los cascos históricos de los núcleos urbanos existentes en Miengo, correspondiendo a las zonas Z1C, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 1C (O1C).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Vivienda colectiva protegida (es el uso característico). El número máximo de viviendas admisible es el que resulte de aplicar la normativa específica de promoción pública de vivienda a la edificabilidad asignada a la parcela.

- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.

- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

- *Garajes.*

Cuando se incremente el número de viviendas existente en un edificio o en caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda. El Ayuntamiento puede eximir de este requisito cuando no se incremente el volumen existente y la configuración del edificio no permita cumplir este requisito.

En caso de nueva edificación donde se planteen más de 2 viviendas será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos 2 aparcamientos por vivienda.

- *Parcela mínima.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las resultantes de la división deberá ser edificable de acuerdo con el plan y superior o igual a 200 m<sup>2</sup> y se deberán respetar las normas sobre división de fincas establecidas en esta ordenanza.

- *Frente mínimo de fachada.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las parcelas resultantes de la división deberá tener un frente de parcela a una calle superior a 10 m.

- *Normas sobre división de fincas.*

Para dividir una finca se respetará la parcela mínima en las resultantes y los frentes mínimos de parcela establecidos para al menos un lindero a calle de la parcela. Además la parcela deberá ser edificable y no se podrán dividir edificaciones catalogadas.

- *Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.*

Edificabilidad máxima.

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m<sup>2</sup> construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos condiciones: tener una altura

interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

*Edificabilidad máxima en edificios existentes.*

La edificabilidad máxima en edificios existentes será el mayor valor de los siguientes:

a) La que poseen los edificios actuales contabilizando las superficies de planta baja, plantas elevadas y la bajocubierta en las zonas con altura interior libre mayor de 1,10 m. En este último supuesto se pueden elevar los planos de cubierta hasta 0,40 metros para alcanzar en ese punto la altura de 1,50 metros.

En edificaciones no catalogadas o en éstas cuando no se afecte a las zonas protegidas se permite la ejecución de terrazas cubiertas o porches abiertas al menos en el 60% de su perímetro, o cuando tengan cierre diáfano acristalado en la totalidad de su perímetro al exterior. Estos elementos deberán estar dentro de la ocupación actual del edificio siempre y deberán respetar el carácter y la composición del edificio existente.

b) La edificabilidad que le correspondería como una nueva edificación.

*Edificabilidad máxima en nuevas edificaciones y máximo número de plantas.*

La edificabilidad máxima en nuevas edificaciones, medida en m<sup>2</sup> edificados de cualquier uso será el producto de la superficie de la parcela (antes de cesiones) por el coeficiente 1,2.

Cuando en la parcela existan edificaciones se deberá computar la edificación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida para la parcela.

Fondo máximo de la edificación en plantas bajas:

- No se limita.

Fondo máximo de la edificación en plantas elevadas:

- No se limita.

Número máximo de plantas incluida la baja:

- En toda la zona de la O1C: 3 plantas más bajocubierta (o cámara) con la altura máxima definida en las Instrucciones de Diseño ó el número de plantas y la altura

existente si ésta fuese superior. Se aplicará según las instrucciones de diseño pudiendo ser utilizable la bajocubierta (o cámara) para los usos permitidos.

- Los edificios existentes que rebasen las anteriores limitaciones se consolidan en su estado actual.

- Se permite sótano para uso de garaje y trastero. En caso de tener la consideración de semisótano contabilizará como una planta a efectos del número máximo permitido.

- *Condiciones de actuación.*

Se actuará según se determina en las Normas de Gestión con la obligación de completar las infraestructuras de servicios urbanos insuficientes y obras de urbanización accesorias y cumplir las obligaciones y cargas legalmente establecidas.

## **Ordenanza 1D.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza del suelo urbano consolidado, para el borde norte de Mogro, correspondiendo a las zonas Z1D, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 1D (O1D).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Vivienda unifamiliar (es el uso característico).

- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.

- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

- *Garajes.*

Cuando se incremente el número de viviendas existente en un edificio o en caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de su parcela privada al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda. El Ayuntamiento puede eximir de este requisito cuando no se incremente el volumen existente y la configuración del edificio no permita cumplir este requisito.

En caso de nueva edificación será preciso alojar dentro del edificio o de sus parcelas privadas al menos 2 aparcamientos por vivienda.

- *Parcela mínima.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las resultantes de la división deberá ser edificable de acuerdo con el plan y superior o igual a 200 m<sup>2</sup> y se deberán respetar las normas sobre división de fincas establecidas en esta ordenanza.

- *Frente mínimo de fachada.*

En parcelas existentes no se limita, pero para dividir una parcela cada una de las parcelas resultantes de la división deberá tener un frente de parcela a calle superior a 10 m. Las carreteras autonómicas, locales ó municipales grafiadas en el plano 3, no se consideran calles.

- *Normas sobre división de fincas.*

Para dividir una finca se respetará la parcela mínima en las resultantes y los frentes mínimos de parcela establecidos para al menos un lindero a calle de la parcela. Además la parcela deberá ser edificable y no se podrán dividir las parcelas de las edificaciones catalogadas.

- *Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.*

Edificabilidad máxima.

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m<sup>2</sup> construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos condiciones: tener una altura interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

*Edificabilidad máxima en edificios existentes.*

La edificabilidad máxima en edificios existentes será el mayor valor de los siguientes:

a) La que poseen los edificios actuales contabilizando las superficies de planta baja, plantas elevadas y la bajocubierta en las zonas con altura interior libre mayor de 1,10

m. En este último supuesto se pueden elevar los planos de cubierta hasta 0,40 metros para alcanzar en ese punto la altura de 1,50 metros.

En edificaciones no catalogadas o en éstas cuando no se afecte a las zonas protegidas se permite la ejecución de terrazas cubiertas o porches abiertas al menos en el 60% de su perímetro, o cuando tengan cierre diáfano acristalado en la totalidad de su perímetro al exterior. Estos elementos deberán estar dentro de la ocupación actual del edificio siempre y deberán respetar el carácter y la composición del edificio existente.

b) La edificabilidad que le correspondería como una nueva edificación.

*Edificabilidad máxima en nuevas edificaciones y máximo número de plantas.*

La edificabilidad máxima en nuevas edificaciones, medida en m<sup>2</sup> edificados de cualquier uso será el producto de la superficie de la parcela (antes de cesiones) por el coeficiente 0,3. Cuando parte de la superficie de la parcela se ha cedido para espacio público como consecuencia de las determinaciones del planeamiento, la edificabilidad máxima se incrementará en una cifra igual a la superficie de terreno cedida multiplicada por el coeficiente 0,5.

Cuando en la parcela existan edificaciones se deberá computar la edificación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida para la parcela.

Fondo máximo de la edificación en plantas bajas:

- No se limita.

Fondo máximo de la edificación en plantas elevadas:

- No se limita.

Número máximo de plantas incluida la baja:

- En toda la zona de la OID: 2 plantas más bajocubierta (o cámara) con la altura máxima definida en las Instrucciones de Diseño ó el número de plantas y la altura existente si ésta fuese superior. Se aplicará según las instrucciones de diseño pudiendo ser utilizable la bajocubierta (o cámara) para los usos permitidos.

- Los edificios existentes que rebasen las anteriores limitaciones se consolidan en su estado actual.

- Se permite sótano para uso de garaje y trastero. En caso de tener la consideración de semisótano contabilizará como una planta a efectos del número máximo permitido.

- *Condiciones de actuación.*

Se actuará según se determina en las Normas de Gestión con la obligación de completar las infraestructuras de servicios urbanos insuficientes y obras de urbanización accesorias y cumplir las obligaciones y cargas legalmente establecidas.

Cuando fuese preciso establecer nuevos viales distintos de los grafiados en el PGOU se tramitará un Plan Especial para el trazado viario que garantizará la conexión viaria de los nuevos viales planteados con el entorno, garantizando la permeabilidad del tráfico rodado en el entorno de la actuación.

Cuando se planteen usos diferentes del característico (vivienda unifamiliar) con una edificabilidad que supere el 50% de la del característico se tramitará un Plan Especial donde se establecerá el viario que sea preciso para garantizar la accesibilidad de la instalación, su demanda viaria, su relación con el entorno y la permeabilidad del tráfico rodado en el mismo.

### **10.1.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza O1A, O1B, O1C y O1D.**

#### **Instrucciones de diseño para la Ordenanza O1A, O1B, O1C y O1D.**

Las presentes Instrucciones de Diseño tendrán la consideración de Ordenanzas Municipales de Edificación en lugar de Normas Urbanísticas. Su interpretación corresponde al Ayuntamiento y su modificación se llevará a efecto mediante los trámites reglamentados para las Ordenanzas Municipales.

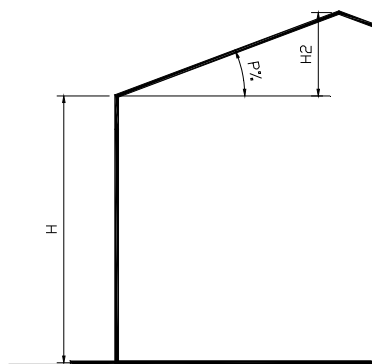
- *Instrucciones sobre alturas, volúmenes y vuelos:*

Volumen envolvente de la edificación.

Las edificaciones quedarán inscritas en un volumen definido por la envolvente máxima de la edificación, expresada en el gráfico adjunto, y trazada a partir de las fachadas principal y posterior del edificio.

Los valores del gráfico, en metros se consideran máximos para la envolvente.





*Criterios para la aplicación de la envolvente.*

La envolvente se contará de manera que incluya los forjados de cubierta (hasta material de cobertura), pero no aleros, vuelos o miradores que sobresalen de los planos de fachadas en los pisos inferiores a la cámara y tampoco las buhardas, chimeneas e instalaciones necesarias que sobresalen del plano de cubierta.

Para la altura en fachada de las secciones envolventes se aplicará la cifra que corresponda según la Ordenanza, tal como se refleja en el gráfico. Estas cifras máximas son:

- Ordenanza O1A: H = 8 m. H2 = 2,5 m. Pendiente P% = 40%
- Ordenanza O1B: H = 5 m. H2 = 2,5 m. Pendiente P% = 40%
- Ordenanza O1C: H = 9 m. H2 = 4,5 m. Pendiente P% = 58%
- Ordenanza O1D: H = 8 m. H2 = 2,5 m. Pendiente P% = 40%

Para calles en pendiente se medirá en el punto medio de la fachada cuando ésta no supere 20 m., y a los 10 m. del extremo más bajo en los demás casos. En calles muy pendientes el Ayuntamiento podrá tolerar en algún punto de la edificación que ésta rebase la envolvente.

- *Alturas mínimas de las plantas de los edificios.*

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las reguladas por las Normativas genéricas aplicables en cada momento.

- *Cubiertas (para las Ordenanzas O1A, O1B y O1D).*

- En O1A, O1B y O1D, las cubiertas se proyectarán a dos ó más aguas, con pendientes entre el 25% y el 40%, y los materiales deberán ser tejas cerámicas de colores similares a los existentes. Se permiten las buhardas con ancho hasta 1,20 m. exteriores siempre que se integren con la composición y carácter del edificio donde se ubiquen y con el entorno. Cuando los edificios formen parte de una manzana cerrada que, en conjunto, presente un volumen con varias aguas, se podrá admitir que la cubierta tenga un agua siempre que el conjunto tenga una envolvente con varias aguas.

- *Alineaciones y retranqueos.*

*Para las parcelas.*

Las alineaciones de las parcelas se encuentran definidas en el Plano número 4.

Estas alineaciones exigen en algunos casos retranqueos de los linderos de las parcelas para la ampliación de las calles ó los espacios públicos. Los retranqueos de las parcelas se encuentran definidos en el Plano número 4.

*Para los edificios.*

Para las alineaciones de los edificios, se considerará que las alineaciones de las parcelas privadas son envolventes máximas sobre las cuales los edificios deben respetar unos retranqueos.

Estos retranqueos serán en general de 3 metros a linderos (incluso el lindero a vía pública). Se exceptúan los linderos a edificaciones adosadas cuando exista acuerdo entre propiedades. En zonas con edificación consolidada donde los retranqueos a espacio público sean inferiores a 3 metros, el Ayuntamiento podrá autorizar distancias menores para estos retranqueos.

En todo caso se respetarán los retranqueos que impone la línea de edificación grafiada para parcelas que recaigan a carreteras o travesías.

- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones debe respetar el carácter del entorno donde se ubica.

- *Cierres de fincas.*

Los cierres de fincas tendrán como máximo una parte ciega hasta un valor de 1 m. de altura media sobre la rasante de la acera y una altura total de hasta 2,00 m., con su parte superior ejecutada mediante malla ó reja metálica, forja de aspecto simple o seto. El material de la parte inferior ciega podrá ser piedra y fábrica revocada ó revestida con tratamiento similar a la fachada. También podrán ser toda la altura de reja metálica de forja de aspecto simple, o de seto, todo ello sin sobrepasar las alturas indicadas.

Si existen desniveles entre la rasante de la calle con el terreno de la parcela situado a mayor altura, se permite elevar la altura del muro hasta el nivel de la parcela siempre que el muro se ejecute en piedra de mampostería y no sobrepase 2,00 metros de altura.

Cuando la edificación sea o esté tratada como una edificación tradicional y se ubique en entornos donde los cierres de las edificaciones tradicionales son de piedra natural rematada igualmente en piedra natural, se permite que el vallado sea ciego en toda su altura, hasta 2 metros.

Se respetarán los cierres de piedra existentes que delimitan las parcelas de los mismos sin estar sometidos a la limitación de alturas antes indicada. Su modificación solo se permitirá en casos especiales en que se justifique su necesidad y deberá ser autorizada por el Ayuntamiento. En caso de una actuación urbanística en la que se requieran y resulten imprescindibles cesiones y retranqueos de parcela, deberá reponerse el cierre con las mismas características originales en la nueva alineación.

- *Rasantes interiores y tratamiento de los bordes de las parcelas.*

En los bordes perimetrales de las parcelas el terreno deberá acomodarse a las pendientes del terreno exterior, en continuidad con el espacio circundante no creando desniveles que rebasen las siguientes limitaciones:

- Deberá respetarse la rasante exterior en todo el perímetro de la parcela. A partir de ese nivel podrán existir taludes al interior de las parcelas con pendiente máxima del 50 por 100.

- Se permiten muros de contención de 1,0 metro máximo de altura siempre que respete el retranqueo mínimo de 3 metros tanto a linderos como a alineación de parcela a viario. En caso de terrenos cuya rasante natural presente un desnivel con la vía pública y deban retranquearse para cumplir con la alineación fijada para la parcela, se permite que el muro de contención tenga la altura requerida por el desnivel natural. Sobre este muro, el cierre de parcela deberá ser diáfano en su totalidad y limitar su altura al mínimo exigido por la normativa de aplicación.

En este sentido, resulta fundamental la imagen que puedan ofrecer las edificaciones, parcelas y cierres, por ello, los linderos de las parcelas deberán tratarse respetando la imagen que se ofrece desde el exterior. A tal efecto una vez replanteadas por el promotor las rasantes de dichos linderos deberán solicitar al Ayuntamiento la comprobación de dichas rasantes antes de su ejecución.

### **10.1.c Catálogo Histórico de Edificios y Yacimientos Arqueológicos.**

Se establecen los siguientes catálogos:

*A) Catálogo de Edificios de interés histórico y ambiental de Miengo.*

*B) Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.*

Los bienes incluidos en estos catálogos, estén o no incluidos en la Zona Z1 (A, B, C y D) están sujetos a protección. Las condiciones pormenorizadas de protección se desarrollan en el **Anexo I: Catálogo Histórico de Edificios y Yacimientos Arqueológicos en Miengo.**

Los elementos catalogados son los siguientes:

*A) Catálogo de Edificios de interés histórico y ambiental de Miengo.*

Nº	EMPLAZAMIENTO	TIPOLOGÍA
1	Barrio La Llama (Cudón)	Casa de dos plantas con solana y soportal
2	Barrio La Llama (Cudón)	Casa de dos plantas con solana y soportal
3	Barrio La Llama (Cudón)	Casa de dos plantas con solana y soportal
4	Barrio Vía de Cudón	Casona montañesa y casa con solana
5	Barrio Vía de Cudón	Hilera de casas
6	Cudón	Iglesia de una nave, torre y pórtico
7	Cudón	Escuela de niños y niñas
Nº	EMPLAZAMIENTO	TIPOLOGÍA
8	Cuchía	Iglesia de una planta, soportal y ábside
9	Barrio de Poo (Miengo)	Palacio
10a	Barrio de Poo (Miengo)	Casona
10b	Barrio de Poo (Miengo)	Casa llana
11	Miengo	Villa o chalet de indiano
12	Miengo	Iglesia de una nave, torre y ábside poligonal
13	Miengo	Palacio y torre adosado
14	Barrio Cabezón (Mogro)	Casa-torre
15	Barrio Cabezón (Mogro)	Casona de solana y soportal
16	Barrio Cabezón (Mogro)	Casa montañesa
17	Barrio El Diestro (Mogro)	Casa montañesa con solana y soportal
18	Barrio El Diestro (Mogro)	Iglesia de una nave, ábside, capilla y torre
19	Barrio El Diestro (Mogro)	Cierre y portalada
20	Alto Mogro	Portalada
21	Alto Mogro	Hilera de cuatro casas
22	Barrio La Cabadía (Mogro)	Casa de solana y soportal con corralada
23	Barrio La Cabadía (Mogro)	Casa-torre con portaladas y cierre
24	Barrio El Barco (Mogro)	Casa de pajareta
25	Mogro	Iglesia de una nave, espadaña y coro
26	Mogro	Torre
27	Gornazo	Iglesia de una nave, espadaña, pórtico y
28	Bárcena de Cudón	Casona
29	Bº de la Iglesia (Bárcena de C.)	Iglesia de 1 nave, espadaña, ábside y pórtico
30	Bº de la Encina (Bárcena de C.)	Casona montañesa
31	Bárcena de Cudón	Dos casas de solana y soportal
32	Cuchía	Casona
33	Miengo	Casa montañesa de solana y soportal
34	Miengo	Adosamiento de dos viviendas con solana
35	Barrio de Cudón	Casa de solana y soportal
36	Gornazo	Vivienda unifamiliar
37	Gornazo	Portalada de acceso
38	Mogro	Vivienda unifamiliar aislada del siglo XX
39	Ría de San Martín (Cuchía)	Garita

### Condiciones de Protección de los edificios y de los elementos arquitectónicos catalogados.

- *Condiciones de Protección:*

Se establece una protección de los elementos de valor catalogados según las condiciones de las Fichas del Catálogo establecidas en el Anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

Pueden realizarse obras de sustitución hasta donde lo permitan las condiciones de protección de los elementos de valor catalogados.

- *Elementos o Bienes de Interés Cultural incluidos en el Catálogo Histórico.*

Se catalogan los BIC y su entorno de protección:

- *Cueva de Cudón*
- *Camino de Santiago de la Costa*
- *Todos los escudos existentes en la localidad.*

- *Yacimientos Arqueológicos.*

Se catalogan los siguientes yacimientos arqueológicos en el Municipio de Miengo:

#### B) Catálogo de Yacimientos Arqueológicos.

NOMBRE	REF.	CARACTER	UTM_X	UTM_Y	ALT_Z
Cueto, El	44.030	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	417660	4807381	12
Gándara, La	44.016	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419051	4805719	25
Gasolinera de Gornazo	44.033	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420242	4806517	45
Zorra, La	44.014	CUEVA/ABRIGO	420034	4807706	85
Junto a las cuevas del Tasugo	44.035	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420280	4807600	85
Molinón, El	44.043	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420489	4809329	1
Molinón V, El	44.042	CUEVA/ABRIGO	420440	4809359	1
Molinón IV, El	44.041	CUEVA/ABRIGO	420443	4809353	1
San Nicolás de Bari de Gornazo	44.047	CEMENTERIO	420443	4807126	35
Tasugo III, El	44.049	CUEVA/ABRIGO	420363	4807573	86
Molinón II, El	44.039	CUEVA/ABRIGO	420445	4809416	6
Junto a la cueva de Cudón	44.034	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	418061	4807504	25
San Juan Bautista de Cuchia	44.045	CEMENTERIO	417573	4809952	20
San Esteban	44.044	CEMENTERIO	417727	4808277	60
Cudón II	44.029	CUEVA/ABRIGO	417844	4807666	16
San Martín de Mogro	44.046	CEMENTERIO	420955	4808724	45
Molinón III, El	44.040	CUEVA/ABRIGO	420447	4809348	2
Miengo	44.036	CUEVA/ABRIGO	420186	4808858	10
Ñobre, El	44.012	CUEVA/ABRIGO	418163	4808968	25
Moros, Los	44.002	CUEVA/ABRIGO	419699	4807283	76
Tasugo, El	44.007	CUEVA/ABRIGO	420314	4807509	85
Tasugo II, El	44.048	CUEVA/ABRIGO	420339	4807547	86
Faro I, El	44.010	CUEVA/ABRIGO	416367	4809571	18
Faro II, El	44.011	CUEVA/ABRIGO	416362	4809579	15

Pila, La	44.004	CUEVA/ABRIGO	417789	4809310	20
Torca, La	44.013	CUEVA/ABRIGO	417402	4809223	5
Cudón	44.001	CUEVA/ABRIGO	418043	4807486	20
Salinas, Abrigo de las	44.006	CUEVA/ABRIGO	418658	4809121	25
Salinas, Las	44.003	CUEVA/ABRIGO	418677	4809055	12
Peñhorá II	44.009	CUEVA/ABRIGO	419940	4809308	10
Miengo	44.018	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419742	4808759	7
Molinón I, El	44.038	CUEVA/ABRIGO	420490	4809329	8
Mogro II	44.037	CUEVA/ABRIGO	420737	4809394	5
Espino, El	44.015	CUEVA/ABRIGO	420953	4809002	27
Playa de Cuchía, La	44.028	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	416866	4809699	10
Canteras de Cuchía, Las	44.027	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	417480	4809115	5
Usgo A-C	44.023	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419392	4810268	13
Usgo Ch-J	44.024	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419646	4810405	20
Cueto, El	44.031	CASTRO	421235	4808161	167
Gornazo	44.019	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419711	4807350	90
Barriomonte	44.017	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	421855	4807573	15
Peñhorá	44.008	CUEVA/ABRIGO	420017	4809267	15
Usgo K	44.005	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	419842	4810460	12
Usgo L-Ñ	44.025	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420021	4810581	15
Punta del Águila	44.026	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420236	4810773	22
Playa de Robayera	44.022	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420469	4810470	2
Cementerio de Mogro	44.021	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420538	4808219	65
Mogro B	44.020	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420415	4808694	20
Garma II, La	44.032	CUEVA/ABRIGO	419538	4809130	13
SAN MARTÍN DE MOGRO	44.046	CEMENTERIO	420966	4808718	45
APARCAMIENTO II, CUEVA DEL	44.051	CUEVA/ABRIGO	420633	4809359	16
APARCAMIENTO I, CUEVA DEL	44.050	CUEVA/ABRIGO	420614	4809333	15
PASADA LA PLAYA DE MOGRO	44.065	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	421071	4809720	10
CERCANA A CUETO GRANDE, CUEVA	44.053	CUEVA/ABRIGO	420677	4809432	1
CUETO GRANDE VI, CUEVA DEL	44.055	CUEVA/ABRIGO	420492	4809313	1
NORTE DEL CUETO DEL ESPINO	44.064	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420848	4809345	15
MOLINON I	44.062	CUEVA/ABRIGO	420417	4809290	1
CUETO MOISES VI, CUEVA DE	44.060	CUEVA/ABRIGO	420796	4809627	2
CASA VII, CUEVA DE LA	44.052	CUEVA/ABRIGO	420420	4809092	2
PLAYA DE LA RÍA DE MOGRO	44.066	ASENTAMIENTO AL AIRE LIBRE	420872	4809688	1
CUETO MOISES IX, CUEVA DE	44.058	CUEVA/ABRIGO	420789	4809645	1
CUETO MOISES VII, CUEVA DE	44.061	CUEVA/ABRIGO	420797	4809627	2
CUETO DEL ESPINO IV, CUEVA DEL	44.054	CUEVA/ABRIGO	420755	4809408	7
CUETO MOISES II, CUEVA DE	44.056	CUEVA/ABRIGO	420840	4809589	2
CUETO MOISES IV, CUEVA DE	44.057	CUEVA/ABRIGO	420822	4809607	2
CUETO MOISES V, CUEVA DE	44.059	CUEVA/ABRIGO	420818	4809612	2
MOLINON II, CUEVA DEL	44.063	CUEVA/ABRIGO	420426	4809282	1

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.



## 10.2 ORDENANZA 2.

### 10.2.a Condiciones Generales para la Ordenanza 2.

- *Definición.*

Es la Ordenanza para el Suelo Urbano No Consolidado Residencial, a aplicar en las Unidades de actuación definidas en el presente Plan General y en aquellas otras que se definan posteriormente.

Algunas de las presentes determinaciones para la Ordenanza 2 están modificadas por las determinaciones específicas que se establecen para cada sector de planeamiento y unidad de actuación definidos por el Plan General en suelo urbano no consolidado, que serán prioritarias sobre las contenidas en esta Ordenanza.

- *Desarrollo de las Unidades de actuación.*

Las Unidades de actuación definidas en el presente Plan General se desarrollarán mediante Plan Parcial que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la presente Ordenanza. Para las Unidades de actuación que se definan posteriormente el Ayuntamiento determinará la necesidad o no de su desarrollo mediante Plan Parcial o Especial.

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Vivienda unifamiliar (es el uso característico).
- Vivienda colectiva (libre o protegida). El número máximo de viviendas admisible es el que resulte de dividir la edificabilidad máxima admisible destinada a vivienda (sin incluir garajes, locales de otros usos y trasteros) entre 100 m<sup>2</sup>.
- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. . Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.
- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.
- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales, zonas de recreo en la parcela privada, y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

- *Garajes.*

Se deberá alojar dentro de la parcela ó del edificio al menos un aparcamiento por vivienda y otro en suelo público.

- *Parcela Mínima, frente mínimo de parcela y Normas sobre división de fincas.*

Se establecerán en el Plan Parcial, pero la parcela mínima será de 200 m<sup>2</sup> y uno de sus linderos a calle será de al menos 10 m.

- *Condiciones de edificabilidad.*

- Para el cómputo de la Edificabilidad máxima, esta se medirá en m<sup>2</sup> construidos, incluyendo vuelos cerrados al 100% y balcones al 50%, pero sin incluir sótanos ni la parte de bajocubierta (ó cámara) que cumpla estas dos condiciones: tener una altura interior libre menor de 1,5 metros y que en ese punto desde la cara superior del forjado de su suelo hasta la placa o forjado de cubierta la altura sea menor o igual a 1,6 metros.

Tendrá la consideración de semisótano el sótano o la parte de que tenga una altura en fachada igual o superior a 1,0 metro (medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado de techo de esa planta. El semisótano computa al 100% a efectos de edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar el Aprovechamiento Medio a la superficie total de la Unidad corregida con los coeficientes de homogeneización.

El Aprovechamiento Medio para todas las Unidades de actuación en Suelo Urbano No Consolidado será el siguiente:

Aprovechamiento Medio = 0,3 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total de la Unidad referida al m<sup>2</sup> de vivienda unifamiliar.

*Edificabilidad Máxima:*

La edificabilidad máxima se obtiene a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización:

M <sup>2</sup> de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,08 UA/m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m <sup>2</sup>
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m <sup>2</sup> .

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores: Será el valor 1,0 UA/m<sup>2</sup>.

Las parcelas de viviendas colectivas no computan.

Los sótanos de viviendas unifamiliares no computan.

*Número máximo de viviendas y de viviendas protegidas.*

El número máximo de viviendas será el establecido en las condiciones de uso, y el de viviendas protegidas será el mínimo legalmente establecido.

El aprovechamiento máximo (en UAS) de cada Unidad será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas y los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos que exige la legislación urbanística.

- *Condiciones de volumen y forma. Alturas.*

- Deberá definirse en el Plan Parcial respetando una altura máxima de 2 plantas más cámara en viviendas colectivas y unifamiliares. Las cámaras podrán utilizarse para el uso principal y computarán en edificabilidad para los espacios de más de 1,50 m. de altura libre y/ó de 1,60 entre forjados.

- *Condiciones de actuación.*

Se actuará mediante Plan Parcial que definirá la ordenación del sector y la Unidad de ejecución, que se ejecutará mediante los instrumentos equidistribución y urbanización que correspondan.

## **10.2.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 2.**

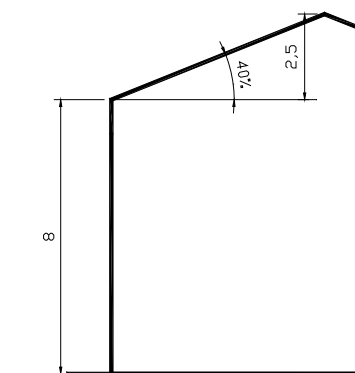
Las presentes Instrucciones de Diseño tendrán la consideración de Ordenanzas Municipales de Edificación en lugar de Normas Urbanísticas. Su interpretación corresponde al Ayuntamiento y su modificación se llevará a efecto mediante los trámites reglamentados para las Ordenanzas Municipales.

- *Instrucciones sobre alturas, volúmenes y vuelos:*

Volumen envolvente de la edificación.

Las edificaciones quedarán inscritas en un volumen definido por la envolvente máxima de la edificación, expresada en los gráficos adjuntos, y trazada a partir de las fachadas principal y posterior del edificio.

Los valores del gráfico, en metros se consideran máximos para la envolvente:



*Criterios para la aplicación de la envolvente.*

La envolvente se contará de manera que incluya los forjados de cubierta (hasta material de cobertura), pero no aleros, vuelos o miradores que sobresalen de los planos de fachadas en los pisos inferiores a la cámara y tampoco las buhardas, chimeneas e instalaciones necesarias que sobresalen del plano de cubierta.

Para la altura en fachada de las secciones envolventes se aplicará la cifra que corresponda según la Ordenanza, tal como se refleja en el gráfico. Estas cifras máximas son:

- Ordenanza O2:  $H = 8 \text{ m.}$   $H2 = 2,5 \text{ m.}$  Pendiente  $P\% = 40\%$

Para calles en pendiente se medirá en el punto medio de la fachada cuando ésta no supere 20 m., y a los 10 m. del extremo más bajo en los demás casos. En calles muy pendientes el Ayuntamiento podrá tolerar en algún punto de la edificación que ésta rebase la envolvente.

- *Alturas mínimas de las plantas de los edificios.*

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las reguladas por las Normativas genéricas aplicables en cada momento.

- *Cubiertas.*

Las cubiertas se proyectarán a dos ó más aguas, con pendientes entre el 25% y el 40%, y los materiales deberán ser tejas cerámicas de colores similares a los existentes. Se permiten las buhardas con ancho hasta 1,20 m. exteriores siempre que

se integren con la composición y carácter del edificio donde se ubiquen y con el entorno. Cuando los edificios formen parte de una manzana cerrada que, en conjunto, presente un volumen con varias aguas, se podrá admitir que la cubierta tenga un agua siempre que el conjunto tenga una envolvente con varias aguas.

- *Alineaciones y retranqueos.*

Las alineaciones a calles y espacios públicos de los edificios se considerarán envolventes máximas y se definen en el Plan Parcial.

Las alineaciones de las parcelas se definen en el Plan Parcial.

- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones debe respetar el carácter del entorno.

- *Cierres de fincas.*

Los cierres de fincas tendrán como máximo una parte ciega hasta un valor de 1 m. de altura media sobre la rasante de la acera y una altura total de hasta 2,00 m., con su parte superior ejecutada mediante malla ó reja metálica, forja de aspecto simple o seto. El material de la parte inferior ciega podrá ser piedra y fábrica revocada ó revestida con tratamiento similar a la fachada. También podrán ser toda la altura de reja metálica de forja de aspecto simple, o de seto, todo ello sin sobrepasar las alturas indicadas.

Si existen desniveles entre la rasante de la calle con el terreno de la parcela situado a mayor altura, se permite elevar la altura del muro hasta el nivel de la parcela siempre que el muro se ejecute en piedra de mampostería y no sobrepase 2,00 metros de altura.

- *Rasantes interiores y tratamiento de los bordes de las parcelas.*

En los bordes perimetrales de las parcelas el terreno deberá acomodarse a las pendientes del terreno exterior, en continuidad con el espacio circundante no creando desniveles que rebasen las siguientes limitaciones:

- Deberá respetarse la rasante exterior en todo el perímetro de la parcela. A partir de ese nivel podrán existir taludes al interior de las parcelas con pendiente máxima del 50 por 100.

- Se permiten muros de contención de 1,0 metro máximo de altura siempre que respete el retranqueo mínimo de 3 metros tanto a linderos como a alineación de parcela a viario. En caso de terrenos cuya rasante natural presente un desnivel con la vía pública y deban retranquearse para cumplir con la alineación fijada para la parcela, se permite que el muro de contención tenga la altura requerida por el

desnivel natural. Sobre este muro, el cierre de parcela deberá ser diáfano en su totalidad y limitar su altura al mínimo exigido por la normativa de aplicación.

En este sentido, resulta fundamental la imagen que puedan ofrecer las edificaciones, parcelas y cierres, por ello, los linderos de las parcelas deberán tratarse respetando la imagen que se ofrece desde el exterior. A tal efecto una vez replanteadas por el promotor las rasantes de dichos linderos deberán solicitar al Ayuntamiento la comprobación de dichas rasantes antes de su ejecución.

### 10.3 ORDENANZA 3.

#### 10.3.a Condiciones Generales para la Ordenanza 3.

- *Definición.*

Es la Ordenanza para el Suelo Urbanizable Delimitado Residencial, a aplicar en los Sectores definidos en el presente Plan General clasificados como suelo urbanizable delimitado e incluidos en el Área de Reparto ARP1.

- *Desarrollo de los Sectores.*

Los Sectores definidos en el presente Plan General se desarrollarán mediante Plan Parcial que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas generales y particulares (estas últimas en el Art. 11.5) del Plan General, en la presente Ordenanza y en las Ordenanzas que dicho instrumento establezca. Igualmente será preciso tramitar los correspondientes instrumentos de equidistribución y urbanización.

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes, prohibiéndose el resto:

- Vivienda unifamiliar (es el uso característico).
- Vivienda colectiva (libre o protegida). El número máximo de viviendas admisible es el que establezca el plan parcial de acuerdo con las determinaciones del Plan General que sean aplicables.
- Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales. Estos últimos cumplirán los siguientes requisitos: a) superficie máxima 300 m<sup>2</sup>; b) potencia máxima instalada 20C.V.=15.000W; c) nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda según horario siguiente: de 22h a 8h 2 dB y de 8h a 22h 30dB.
- Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial (despachos profesionales, zonas de recreo en la parcela privada, y similares). El diseño deberá estar integrado con el contexto urbano y respetará su carácter.

- *Garajes.*

Los establecerá el Plan Parcial y cumplirán los estándares mínimos que estable la legislación urbanística y el siguiente requisito: se deberá alojar dentro de la parcela ó del edificio al menos un aparcamiento por vivienda y otro en suelo público.

- *Parcela Mínima, frente mínimo de parcela y Normas sobre división de fincas.*

Se establecerán en el Plan Parcial.

- *Condiciones de edificabilidad.*

La edificabilidad máxima será la establecerá el Plan Parcial de acuerdo con los requisitos particulares del sector establecidos en el Apdo. 11.5 y en la presente normativa urbanística.

*Número máximo de viviendas y de viviendas protegidas.*

El número máximo de viviendas lo establecerá el Plan Parcial de acuerdo con los requisitos particulares del sector que se establecen en el Apdo. 11.5, en la presente normativa urbanística y los criterios que se definen para las Áreas de Reparto y para cada Sector.

- *Condiciones de volumen y forma. Alturas.*

Deberá definirse en el Plan Parcial respetando una altura máxima de 2 plantas más cámara en viviendas colectivas y de 2 plantas más cámara en unifamiliares. La cámara podrá utilizarse para el uso principal y computará en edificabilidad para los espacios de más de 1,50 m. de altura libre y/ó de 1,60 entre forjados.

- *Condiciones de actuación.*

Se definirán en el Plan Parcial.

### **10.3.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 3.**

Las presentes Instrucciones de Diseño tendrán la consideración de Ordenanzas Municipales de Edificación en lugar de Normas Urbanísticas. Su interpretación corresponde al Ayuntamiento y su modificación se llevará a efecto mediante los trámites reglamentados para las Ordenanzas Municipales.

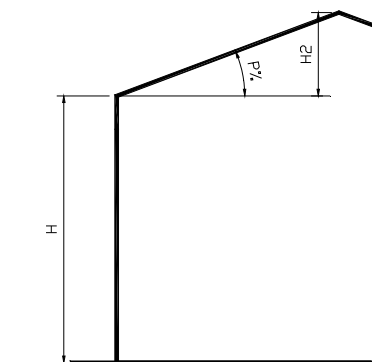
- *Instrucciones sobre alturas, volúmenes y vuelos:*

Volumen envolvente de la edificación.

Las edificaciones quedarán inscritas en un volumen definido por la envolvente máxima de la edificación, expresada en los gráficos adjuntos, y trazada a partir de las fachadas principal y posterior del edificio.

Los valores del gráfico, en metros se consideran máximos para la envolvente.





*Criterios para la aplicación de la envolvente.*

La envolvente se contará de manera que incluya los forjados de cubierta (hasta material de cobertura), pero no aleros, vuelos o miradores que sobresalen de los planos de fachadas en los pisos inferiores a la cámara y tampoco las buhardas, chimeneas e instalaciones necesarias que sobresalen del plano de cubierta.

Para la altura en fachada de las secciones envolventes se aplicará la cifra que corresponda según el tipo de edificación residencial, unifamiliar o colectiva, tal como se refleja en el gráfico. Estas cifras máximas son:

- Residencial colectiva:       $H = 8 \text{ m.}$        $H2 = 2,5 \text{ m.}$       Pendiente  $P\% = 40\%$
- Residencial unifamiliar:       $H = 5 \text{ m.}$        $H2 = 2,5 \text{ m.}$       Pendiente  $P\% = 40\%$

Para calles en pendiente se medirá en el punto medio de la fachada cuando ésta no supere 20 m., y a los 10 m. del extremo más bajo en los demás casos. En calles muy pendientes el Ayuntamiento podrá tolerar en algún punto de la edificación que ésta rebase la envolvente.

- *Alturas mínimas de las plantas de los edificios.*

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las reguladas por las Normativas genéricas aplicables en cada momento.

- *Cubiertas.*

Las cubiertas se proyectarán a dos ó más aguas, con pendientes entre el 25% y el 40%, y los materiales deberán ser tejas cerámicas de colores similares a los existentes. Se permiten las buhardas con ancho hasta 1,20 m. exteriores siempre que

se integren con la composición y carácter del edificio donde se ubiquen y con el entorno. Cuando los edificios formen parte de una manzana cerrada que, en conjunto, presente un volumen con varias aguas, se podrá admitir que la cubierta tenga un agua siempre que el conjunto tenga una envolvente con varias aguas.

- *Alineaciones y retranqueos.*

Las alineaciones a calles y espacios públicos de los edificios se considerarán envolventes máximas y se definen en el Plan Parcial.

Las alineaciones de las parcelas se definen en el Plan Parcial.

- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones debe respetar el carácter del entorno.

- *Cierres de fincas.*

Los cierres de fincas tendrán como máximo una parte ciega hasta un valor de 1 m. de altura media sobre la rasante de la acera y una altura total de hasta 2,00 m., con su parte superior ejecutada mediante malla ó reja metálica, forja de aspecto simple o seto. El material de la parte inferior ciega podrá ser piedra y fábrica revocada ó revestida con tratamiento similar a la fachada. También podrán ser toda la altura de reja metálica de forja de aspecto simple, o de seto, todo ello sin sobrepasar las alturas indicadas.

Si existen desniveles entre la rasante de la calle con el terreno de la parcela situado a mayor altura, se permite elevar la altura del muro hasta el nivel de la parcela siempre que el muro se ejecute en piedra de mampostería y no sobrepase 2,00 metros de altura.

- *Rasantes interiores y tratamiento de los bordes de las parcelas.*

En los bordes perimetrales de las parcelas el terreno deberá acomodarse a las pendientes del terreno exterior, en continuidad con el espacio circundante no creando desniveles que rebasen las siguientes limitaciones:

- Deberá respetarse la rasante exterior en todo el perímetro de la parcela. A partir de ese nivel podrán existir taludes al interior de las parcelas con pendiente máxima del 50 por 100.

- Se permiten muros de contención de 1,0 metro máximo de altura siempre que respete el retranqueo mínimo de 3 metros tanto a linderos como a alineación de parcela a viario. En caso de terrenos cuya rasante natural presente un desnivel con la vía pública y deban retranquearse para cumplir con la alineación fijada para la parcela, se permite que el muro de contención tenga la altura requerida por el

desnivel natural. Sobre este muro, el cierre de parcela deberá ser diáfano en su totalidad y limitar su altura al mínimo exigido por la normativa de aplicación.

En este sentido, resulta fundamental la imagen que puedan ofrecer las edificaciones, parcelas y cierres, por ello, los linderos de las parcelas deberán tratarse respetando la imagen que se ofrece desde el exterior. A tal efecto una vez replanteadas por el promotor las rasantes de dichos linderos deberán solicitar al Ayuntamiento la comprobación de dichas rasantes antes de su ejecución.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## **10.4. ORDENANZA 4.**

### **10.4.a Condiciones Generales para la Ordenanza 4.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza para actividades Económicas de I+D y Terciario en suelo urbanizable delimitado, correspondiendo a la zona Z4, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 4 (O4).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes, prohibiéndose el resto:

- Actividades Económicas de I+D y Alto Valor Añadido (es el uso característico).
- Terciario de cualquier tipo. Incluye los usos de hotel, apartotel, restauración, turístico, comercial, oficinas, etc.
- Equipamiento de cualquier tipo.
- Los usos expresamente permitidos en el Plano 6 sobre usos del suelo.

- *Garajes.*

Los establecerá el Plan Parcial y cumplirán los estándares mínimos que establece la legislación urbanística.

- *Parcela Mínima, frente mínimo de parcela y Normas sobre división de fincas.*

Se establecerán en el Plan Parcial.

- *Condiciones de edificabilidad.*

La edificabilidad máxima la establecerá el Plan Parcial y respetará las determinaciones de las presentes normas urbanísticas, tanto las de carácter general como las pormenorizadas para el sector establecidas en el Art. 11.5.

- *Condiciones de volumen y forma. Alturas.*

Deberá definirse en el Plan Parcial respetando una altura máxima de 2 plantas. El Plan Parcial podrá añadir una planta más sobre las anteriores si fuese preciso para reducir la ocupación de suelo por las edificaciones y el diseño resulte adecuado a la escala del entorno.

- *Condiciones de actuación.*

Se definirán en el Plan Parcial.

### **10.4.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 4.**

Las Instrucciones de Diseño se definirán en el Plan Parcial.

## 10.5. ORDENANZA 5.

### 10.5.a Condiciones Generales para la Ordenanza 5.

- *Definición.*

Es la Ordenanza para Actividades Económicas en suelo urbano de Cudón, correspondiendo a la zona Z5, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 5 (O5).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes, prohibiéndose el resto:

- Actividades Económicas, almacenamiento, comercial y terciario.
- Equipamiento público o privado.
- Las viviendas actualmente existentes

- *Normas sobre división de fincas.*

En cualquier caso se respetará una parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, salvo que las existentes fuesen inferiores y un frente mínimo de parcela de 15 m. salvo que el existente fuese inferior.

- *Condiciones de edificabilidad y altura.*

*Edificabilidad máxima para la zona O5. Número máximo de plantas. Altura Máxima.*

La edificabilidad máxima en nuevas edificaciones, medida en m<sup>2</sup> edificados de cualquier uso será el producto de la superficie de la parcela (antes de cesiones) por el coeficiente 0,3 para los usos residenciales existentes y de 0,5 para los demás usos. Cuando parte de la superficie de la parcela se ha cedido para espacio público como consecuencia de las determinaciones del planeamiento, la edificabilidad máxima se incrementará en una cifra igual a la superficie de terreno cedida multiplicada por el coeficiente 0,5.

Cuando en la parcela existan edificaciones se deberá computar la edificación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida para la parcela.

En caso de edificación residencial existente se permite ampliar la edificación existente hasta la cifra señalada de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad total en la parcela, computando lo existente y lo previsto.

El número máximo de plantas, salvo para el uso residencial, será 1 planta, con la salvedad de que se pueden construir entreplantas en las condiciones señaladas a continuación:

Las entreplantas podrán ocupar el 25% de la edificación.

La altura máxima será de 10 m., pudiendo autorizar el Ayuntamiento una mayor elevación cuando se justifique en función de la actividad a desarrollar.

Los porches cubiertos exteriores computarán el 25%.

Para uso residencial el número de plantas y otras determinaciones no previstas en esta Ordenanza se aplicará la Ordenanza O1A.

#### **10.5.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 5.**

Las presentes Instrucciones de Diseño tendrán la consideración de Ordenanzas Municipales de Edificación en lugar de Normas Urbanísticas. Su interpretación corresponde al Ayuntamiento y su modificación se llevará a efecto mediante los trámites reglamentados para las Ordenanzas Municipales.

Para uso residencial en lo no previsto en estas Instrucciones se aplicará la Ordenanza O1A.

- *Alineaciones y retranqueos.*

Las alineaciones a calles y espacios públicos de los edificios se considerarán envolventes máximas y se encuentran definidas en el Plano número 4.

Las alineaciones de las parcelas se encuentran definidas en el Plano número 4.

Los edificios se retranquearán 10 m. de la calle principal y un mínimo de 3 m. a colindantes. En casos especiales El ayuntamiento podrá eximir de alguna de estas condiciones.

Se respetará la línea de edificación grafiada en planos para las parcelas que recaigan a la carretera.

- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones se realizará con volúmenes simples y debe respetar el carácter del entorno donde se ubica.

- *Cierres de fincas.*

Los cierres de fincas tendrán como máximo una parte ciega hasta un valor de 1 m. de altura media sobre la rasante de la acera y una altura total de hasta 2,00 m., con su parte superior ejecutada mediante malla ó reja metálica, forja de aspecto simple o seto. El material de la parte inferior ciega podrá ser piedra y fábrica revocada ó revestida con tratamiento similar a la fachada. También podrán ser toda la altura de reja metálica de forja de aspecto simple, o de seto, todo ello sin sobrepasar las alturas indicadas.

Si existen desniveles entre la rasante de la calle con el terreno de la parcela situado a mayor altura, se permite elevar la altura del muro hasta el nivel de la parcela siempre

que el muro se ejecute en piedra de mampostería y no sobrepase 2,00 metros de altura.



## **10.6. ORDENANZA 6.**

### **10.6.a Condiciones Generales para la Ordenanza 6.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza para Actividades Económicas en suelo urbanizable delimitado, correspondiendo a la zona Z6, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 6 (O6).

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes, prohibiéndose el resto:

- Actividades Económicas y almacenamiento.
- En parcelas polivalentes se permite actividades dotacionales públicas o privadas, actividades terciarias, Actividades Económicas y almacenamiento.

- *Normas sobre división de fincas.*

Se definirán por el Plan Parcial. En cualquier caso se respetará una parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> y frente de parcela de 10 m.

- *Condiciones de edificabilidad.*

*Edificabilidad máxima para la zona O6. Número máximo de plantas.*

Se regularán por el Plan Parcial. En todo caso el número máximo de plantas será 1 planta, con la salvedad de que se pueden construir entreplantas en las condiciones señaladas.

La edificabilidad máxima la establecerá el Plan Parcial y respetará las determinaciones de las presentes normas urbanísticas, tanto las de carácter general como las pormenorizadas para el sector establecidas en el Art. 11.5.

La altura máxima será de 10 m., pudiendo autorizar el Ayuntamiento una mayor elevación cuando se justifique en función de la actividad a desarrollar.

Las entreplantas podrán ocupar el 25% de la edificación.

Los porches cubiertos exteriores computarán el 25%.

### **10.6.b Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 6.**

Las Instrucciones de Diseño se definirán en el Plan Parcial.

## 10.7. ORDENANZA 7.

### 10.7.a Condiciones Generales para la Ordenanza 7.

- *Definición.*

Es la Ordenanza para los sistemas generales siguientes: espacios de protección de la naturaleza, espacios libres públicos (zonas verdes) y equipamiento público, correspondiendo a la zona Z7, grafiada en el plano número 6 para aplicación de la Ordenanza 7 (O7).

- *Aplicación de la Ordenanza.*

En esta Ordenanza se incluyen junto a los sistemas generales existentes e incluidos en la presente ordenanza según grafismo del Plano 6, los siguientes sistemas adscritos a los sectores del suelo urbanizable:

*O7A. Sistemas de Protección o integración con la naturaleza, compuestos por:*

O7A-1. Es el SPN1 "Anillo Verde" compuesto por cuatro tramos (SPN1-T1, SPN1-T2, SPN1-T3 y SPN1-T4).

O7A-2. Es el EQ5 ó "Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena".

*O7B. Sistemas generales de espacios libres públicos (zonas verdes).*

O7B-1. Es el EQ6C "Espacio libre público (zona verde) en Miengo".

*O7C. Sistemas generales de equipamiento comunitario.*

O7C-1. Es el EQ1 ó Centro Cultural "Robayera" y los EQ6A y EQ6B "Equipamiento público en Miengo".

*O7D. Sistemas generales para aparcamiento (se consideran parte del sistema viario destinado al uso aparcamiento).*

O7D-1. Es el EQ2 ó "Aparcamiento en la playa de Usgo, en Miengo".

O7D-2. Es el EQ4 ó "Aparcamiento en Mogro".

*O7E. Sistemas generales viarios.*

O7E-1. Es el SGV ó "Sistema General Viario en Gornazo".

*O7F. Sistemas generales para actuaciones especiales o supramunicipales.*

O7F-1. Es el EQ3 ó "Zona para ampliación del golf en el Abra del Pas".

O7F-2. "Canteras de Cuchía".

- *Regulación general.*

Todos estos sistemas se regularán por su normativa sectorial específica y cumplirán las determinaciones que establezca dicha normativa y que les resulte de aplicación.

En particular se respetará lo establecido en la Ordenanza 8 sobre sistemas generales territoriales en aquello que les resulte aplicable.

Adicionalmente cumplirán las determinaciones de los ámbitos de protección en que pudieran estén incluidos o que les afecten y que se han grafiado en planos. En concreto aquellos sistemas cuya clasificación de suelo sea urbana o urbanizable pero que se encuentren ubicados o afectados total o parcialmente por alguna categoría, subcategoría o condicionante superpuesta establecida para el suelo rústico de especial protección, respetarán las limitaciones establecidas en tales categorías, subcategorías o condicionantes superpuestas.

- *Regulación pormenorizada.*

*O7A. Sistemas de Protección o integración con la naturaleza.*

***O7A-1. "Anillo Verde"*** compuesto por cuatro tramos (SPN1-T1, SPN1-T2, SPN1-T3 y SPN1-T4).

El "Anillo Verde" es un sistema para protección de la naturaleza que permita su uso y disfrute de manera regulada y ordenada. A tal efecto se trata de crear zonas de paseo y de estancia donde se preserve el medio natural con las mínimas intervenciones, que consistirán en la habilitación de una senda peatonal y espacios de parada con pavimento blando y una señalización de guía.

***O7A-2. EQ5 ó "Parque de la Naturaleza de Gornazo - Bárcena"***.

El "Parque de la Naturaleza de Gornazo Bárcena" es un sistema de protección de la naturaleza cuya finalidad es crear un espacio renaturalizado que permita la integración con la naturaleza de los desarrollos metropolitanos previstos y su uso y disfrute.

En el "Parque de la Naturaleza" de Gornazo se podrán incluir dentro del mismo, itinerarios de acceso a la naturaleza, pero no podrán introducir actividades que supongan distorsión para el funcionamiento del sistema natural.

Aún cuando su finalidad es la protección y recuperación de este espacio natural, es susceptible de que se integren en el mismo equipamientos o instalaciones relacionadas con el medio natural que sean de carácter público.

Si se produce este supuesto, se desarrollará un plan especial y los proyectos de urbanización que sean precisos, con las siguientes limitaciones.

- Usos permitidos, prohibiéndose el resto:

Equipamiento Público: para Interpretación de la Naturaleza, de carácter educativo orientado al conocimiento del medio natural, recreativo, deportivo y usos análogos relacionados con la protección del medio en que se integra.

- Otros parámetros urbanísticos: aparcamientos, edificabilidad, volumen de la edificación y otras características de los edificios o instalaciones.

Los establecerá el plan especial y serán los necesarios para el uso.

Las **Instrucciones de Diseño** para el Plan Especial "**El Parque de la Naturaleza de Gornazo**" serán las siguientes:

- 1- En las actuaciones planteadas edificatorias o de urbanización relevantes, se ocupan los terrenos del borde del ámbito, respetando el "Parque de la Naturaleza" de Gornazo como un espacio de valor natural que deberá ser replantado y renaturalizado y su uso será público
- 2- Se respetarán y protegerán especialmente los elementos de valor cultural, valor natural o restos arqueológicos.
- 3- En el Plan Especial se deberán considerar las conexiones viarias y peatonales con los sectores colindantes de manera que engargen correctamente con las actuaciones del entorno y permitan el uso racional y organizado de este espacio singular.
- 4- El "Parque de la Naturaleza" de Gornazo es un sistema de protección de la naturaleza que deberá mantener su funcionalidad ecológica.
- 5- En el diseño del plan especial se tendrá en cuenta la imagen del mismo que se percibe desde la autovía que deberá ser una imagen simbiótica entre el desarrollo planteado y el medio rural y natural del entorno.

*O7B. Sistemas generales de espacios libres públicos (zonas verdes).*

**O7B-1. EQ6C "Espacio libre público (zona verde) en Miengo".**

Este sistema general de zona verde ubicado en Miengo viene a suplir el déficit para estos sistemas que se ha detectado en el municipio en atención a la población actual.

Su tratamiento debe ser en la mayor medida posible la de espacio renaturalizado planteado de manera que se minimicen los costes de mantenimiento y de implantación y donde las especies autóctonas sean la base de su estructura funcional.

*O7C. Sistemas generales de equipamiento comunitario.*

***O7C-1. EQ1, EQ6A y el EQ6B "Equipamiento público en Miengo".***

El equipamiento cultural "Robayera" se ubica en el edificio del palacio "El Somo" y su finalidad es instalar en el edificio actual, conservando su envolvente actual y los elementos de valor de su interior, las instalaciones de este centro cultural. Su calificación urbanística es de equipamiento público polivalente.

Los equipamientos EQ6A y EQ6B son reservas para equipamiento, de carácter polivalente podrán alojar por su superficie y centralidad prioritariamente instalaciones que requieran tales requisitos, tales como las educativas, sanitarias o asistenciales.

En las edificaciones o instalaciones, que en todo caso se regularán por las normativas específicas aplicables al equipamiento concreto, se tendrán en cuenta las peculiaridades del entorno de cara a su integración en el mismo.

*O7D. Sistemas generales para aparcamiento (se consideran parte del sistema viario destinado al uso aparcamiento).*

***O7D-1. EQ2 ó "Aparcamiento en la playa de Usgo, en Miengo".***

En este espacio el aparcamiento se integrará en el contexto del medio natural donde se ubica y su tratamiento se realizará con la menor intervención posible, evitando las zonas pavimentadas con pavimento duro y acompañándolo de una revegetación de su ámbito. Se cumplirán las determinaciones del POL, especialmente las contenidas en los art. 28 y 34.

***O7D-2. EQ4 ó "Aparcamiento en Mogro".***

En este espacio el aparcamiento se integrará en el contexto del medio natural y urbano donde se ubica y su tratamiento se realizará con la menor intervención

posible. Se cumplirán las determinaciones del POL, especialmente las contenidas en los art. 28 y 34.

*O7E. Sistemas generales viarios.*

***O7E-1. SGV ó "Sistema General Viario en Gornazo".***

Este espacio se obtiene para conectar el viario del sector S2 con el del sector S3 en su zona este.

Sus características serán las adecuadas al uso que del mismo se demande.

*O7F. Sistemas generales para actuaciones supramunicipales.*

***O7F-1. EQ3 ó "Espacio para ampliación del campo de golf en el Abra del Pas".***

Este espacio se obtiene para posibilitar la ampliación del campo de golf "Abra del Pas" y para protección de la naturaleza en parte de su ámbito.

La actuación en todo caso se realizará mediante planeamiento especial, que deberá de respetar las zonas de mayor valor natural de este ámbito y ajustarse al régimen que establece el POL en su Art. 34 y concordantes, para la categoría de protección y subcategoría de Protección Litoral.

También cabe la posibilidad de llevar a cabo una actuación supramunicipal. Entretanto se lleva a cabo la citada actuación especial o supramunicipal este ámbito queda protegido en los mismos términos que para las categorías, subcategorías y condicionantes superpuestos de suelo de especial protección que lo incluyen o le afecten.

***O7F-2. "Canteras de Cuchía".***

Este espacio se regulará por los contenidos del POL en sus Art. 53 y concordantes.

## **10.8. ORDENANZA 8.**

### **10.8.a Condiciones generales para la Ordenanza 8.**

- *Definición.*

Es la Ordenanza para los sistemas generales aeroportuarios, viarios y portuarios relacionados y grafiados en los Planos número 1 y 3 y para los terrenos afectados por la Ley de Costas comprendidos en cualquier clase, tipo o calificación de suelo.

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes, prohibiéndose el resto:

- Los que corresponden a cada uno de los sistemas generales de acuerdo con su normativa específica.

- *Relación de sistemas generales aeroportuarios, viarios y portuarios planteados y para los terrenos afectados por la Ley de Costas.*

Se plantean los siguientes sistemas generales aeroportuarios, viarios y portuarios existentes y grafiados en los planos 1 y 3, que se relacionan a continuación:

#### **1) Sistemas Generales aeroportuarios.**

Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.

El aeropuerto de Santander es un sistema general externo a Miengo, pero le afecta en cuanto a servidumbres aeronáuticas.

#### **2) Sistemas Generales Portuarios.**

SGP-EX - 01 Puerto de Suances

#### **3) Terrenos afectados por la Ley 22/1988, de Costas.**

Se establecen limitaciones para todas las clases y categorías de suelo

#### **4) Sistemas Generales Viarios.**

SGV-EX - 01 Autovía Santander - Torrelavega

SGV-EX - 02 Ferrocarril Santander - Oviedo

SGV-EX - 03 Carretera 2ª- P. Arce - Miengo - Req. (CA-232)

SGV-EX - 04 Carretera Local. Mogro - Mar (CA-322)

SGV-EX - 05 Carretera Local. Mogro - Abra del Pas (CA-323)

SGV-EX - 06 Carretera Local Miengo - Bárcena de Cudón (CA-325)

- SGV-EX - 07 Carretera Local Miengo - Cuchía (CA - 326)
- SGV-EX - 08 Carretera Local Cudón - Bárcena de Cudón (CA-327)
- SGV-EX - 09 Carretera Municipal Cuchía
- SGV-EX - 10 Carretera Municipal Mogro
- SGV-EX - 11 Carretera Municipal Cudón
- SGV-EX - 12 Carretera Municipal Bárcena – Mogro

### **10.8.b Condiciones específicas para la Ordenanza 8.**

#### **1) Sistemas generales aeroportuarios.**

##### **Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.**

Las limitaciones derivadas de este sistema general son los contenidos en la legislación sobre servidumbres aeronáuticas (RD 2591/1998 y RD 1189/2011) y Orden FOM/2384/2010 del Plan Director del Aeropuerto de Santander.

Las servidumbres aeronáuticas se ha grafiado en el Plano 1 y afectan a edificaciones que superen la cota de 245 metros, lo cual no está permitido en el Plan General, y además pueden afectar a instalaciones de gran altura como aerogeneradores o grúas que sobrepasen la cota de 100 metros, tampoco consideradas en el Plan General. En caso de producirse alguna de estas circunstancias se precisaría informe del Órgano sustantivo en materia de aeropuertos de acuerdo con la legislación a que se ha hecho referencia.

#### **2) Sistemas generales portuarios.**

##### **Terrenos incluidos en el Puerto de Suances.**

Las limitaciones derivadas de este sistema general son los contenidos en la legislación sectorial (Ley 5/2004 de Puertos de Cantabria, Art. 12, 16 y 17 y el Decreto 59/2008 sobre Plan de Puertos e instalaciones portuarias de Cantabria). El uso se regirá por el Órgano competente, Puertos de Cantabria, o el que ostente las competencias, en su caso.

#### **3) Terrenos afectados por la Ley 22/1988, de Costas.**

Se establecen las siguientes limitaciones para todas las clases y categorías de suelo, como condicionantes superpuestas a la normativa específica de cada clase o categoría de suelo, y para los terrenos delimitados en virtud de dicha Ley y grafiados en los Planos 1 y 4.



Las limitaciones serán las derivadas de la legislación de costas que resulte vigente en cada momento, de manera que las referencias que se realizan a continuación han de interpretarse en este sentido.

La utilización del dominio público marítimo terrestre se ajustará a lo determinado por la Ley 22/1988 en su Título III y concordantes. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los Art. 24, 25 y concordantes del citado texto legal y se garantizarán las servidumbres de tránsito y acceso al mar conforme determinan los Art. 27 y 28 de la Ley de Costas. Las obras o instalaciones situadas en zonas de dominio público o servidumbre se regulan por lo dispuesto en la DT 4ª de la Ley de Costas y las instalaciones de la red de saneamiento deberán respetar las condiciones señaladas en el Art. 44.6 de la Ley de Costas y su reglamento. Esta DT 4ª afectará también a los yacimientos arqueológicos que se encuentren en esta zona.

Cualquier actuación que se realice en la zona de dominio público, y en particular en el EQ4, deberá contar con el correspondiente título habilitante.

Los terrenos de dominio público marítimo terrestre no participan, dada su condición demanial, para cómputo de los estándares de planeamiento, en particular en el EQ3.

Los itinerarios para la red de sendas, caminos verdes y carriles bici previstos en el PGOU y que se desarrollarán mediante planes especiales se plantearán fuera de los terrenos de dominio público marítimo terrestre y en todo caso cualquier actuación en terrenos de dominio público marítimo terrestre deberá contar con el correspondiente título habilitante.

Sobre este respecto se indica que la red de sendas y caminos del litoral (PESC) que se dibuja en el plano 2B no es una determinación del PGOU, sino solo el grafismo (al que está obligado el PGOU) del planeamiento supramunicipal vigente del Plan Especial de Sendas y Caminos del Litoral (PESC) vigente.

#### 4) Sistemas Generales Viarios.

##### SGV-EX - 01 Autovía Santander – Torrelavega.

Las condiciones de uso y protección para este sistema general son los contenidos en la legislación sobre carreteras, Ley 25/1988 de Carreteras o la que resulte vigente en cada momento.

Los contenidos principales de dicha legislación se exponen a continuación:

***- Calificación de la Autovía A-67 Santander - Torrelavega en el ámbito del término municipal de Miengo.***

La infraestructura de transporte Autovía Santander - Torrelavega se califica como sistema general viario en el Plan General de Ordenación Urbana.

Los terrenos expropiados para la implantación de la autovía, sus elementos funcionales y a los viales que las bordean quedan integrados en el sistema general viario. En concreto los terrenos expropiados en su momento por el Estado para la implantación de un área de servicio en la A-67, en Gornazo, quedan integrados en el sistema general viario.

**- Terrenos de dominio público.**

Serán de dominio público los terrenos ocupados por la autovía, sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado de la misma, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje desde la arista exterior de la explanación. Dicha arista es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural. Todos estos terrenos forman parte del sistema general viario.

**- Línea Límite de edificación.**

La línea límite de la edificación es la definida en el Art. 25 de la L 25/1988 y ocupa una banda de 50 metros en cada margen de la autovía medidos desde la arista exterior de la calzada y de 25 metros en ramales de enlace.

Esta línea se encuentra grafiada en los planos 3 y 4 del Plan General y los terrenos que delimita hasta la autovía están sometidos a las limitaciones contenidas en el Art. 25 de la Ley 25/1998.

Esta línea no afecta a zonas urbanas, pero sí a zonas urbanizables, en las cuales los sectores afectados se desarrollarán mediante Planes parciales que respetarán tales determinaciones en sus planos de alineaciones y normativa.

**- Zona de servidumbre.**

La zona de servidumbre es la definida en el Art. 22 de la L 25/1988. Consta de dos franjas dos franjas de terreno a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros, medidas desde las citadas aristas exteriores de la explanación asociada a la autovía, ramales de enlace y áreas de servicio.

En dicha zona no permite la realización de obras asociadas a los nuevos desarrollos urbanísticos, entre otras la implantación de viales o mejora de los existentes, glorietas o zonas de aparcamiento.

**- Accesos y vías de servicio. Gestión para su obtención.**

Los accesos a las carreteras están regulados por la L 25/1988, su reglamento y la OOMM de 16 de diciembre de 1997 (BOE 24 de enero de 1998).

Los nuevos accesos que se planteen en el planeamiento de desarrollo del presente Plan General para los sectores colindantes a la autovía o en otro lugar deberán cumplir las distancias exigidas en la OOMM con definición gráfica en los planos correspondientes e indicando la forma de gestión.

**- Actuaciones urbanísticas con incidencia en la zona de dominio público o servidumbre de la autovía.**

Para cualquier actuación urbanística que incida en la zona de dominio público o servidumbre de la autovía se deberá contar con autorización previa del Órgano sustantivo en materia de carreteras estatales.

**- Determinaciones para los sectores de suelo urbanizable lindantes con la autovía A-67.**

Los planes parciales que desarrollen los sectores S2 y S3 lindantes con la autovía precisarán de informe del Órgano sustantivo en carreteras estatales.

El Sector 3 deberá eliminar el vial que parte del ramal del borde del área de servicio en la margen sur de la autovía y que discurre por su zona de servidumbre y dotará de acceso a las edificaciones existentes a través de la red viaria propia del sector.

**- Publicidad.**

Queda prohibida la implantación de elementos publicitarios visibles desde el dominio público de la autovía.

**- Ruido.**

Para las actuaciones urbanísticas que se realicen en terrenos colindantes con la zona de servidumbre de la autovía, el promotor deberá realizar un estudio de ruidos en el que se garanticen los niveles acústicos legalmente exigidos por la Ley 37/2003, de Ruido, desarrollada por el RD 1367/2007, de Presidencia, de 19 de octubre, en cuanto a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, e incluyendo dicho estudio la implantación de las medidas correctoras adecuadas y su forma de gestión.

**SGV-EX - 02 Ferrocarril Santander – Oviedo**

Las condiciones de uso y protección para este sistema general son los contenidos en la legislación sobre ferrocarriles, Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y su reglamento RD 2387/2004 o la que resulte vigente en cada momento.

Los contenidos principales de dicha legislación se exponen a continuación:

**- Calificación de la línea férrea 770 Valdecilla La Marga - Oviedo, en el ámbito del término municipal de Miengo.**

La infraestructura de transporte línea férrea 770 Valdecilla La Marga - Oviedo se califica como sistema general viario en el Plan General de Ordenación Urbana.

Los terrenos que ocupan las instalaciones ferroviarias y sus zonas de servicio y edificaciones, quedan integrados en el sistema general ferroviario, incluyendo:

- a) Las vías generales (tramo de doble vía) de la línea ferroviaria Santander - Oviedo (770 Valdecilla La Marga - Oviedo).
- b) Los edificios en los recintos de la estación de Mogro (Pk 516/702) y del Apeadero de Gornazo (Pk 513/359).
- c) Las vías del apartado del recinto ferroviario de Mogro.

**- Terrenos de dominio público.**

Serán de dominio público los terrenos ocupados por la vía ferroviaria, sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado de la plataforma, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje desde la arista exterior de la explanación. En terrenos clasificados como suelo urbano esta distancia se reduce a 5 metros de acuerdo con la legislación del sector ferroviario.

**- Línea Límite de edificación.**

La línea límite de la edificación ocupa una banda de 50 metros en cada margen de la vía medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. En terrenos clasificados como suelo urbano esta distancia se reduce a 20 metros de acuerdo con la legislación del sector ferroviario (Art. 34.4 RSF, según redacción de la DF 1ª del RD 354/2006).

Esta línea se encuentra grafiada en los planos 3 y 4 del Plan General.

Esta línea afecta a la urbana de Gornazo y a las zonas urbanizables del sector S1 y S2, en las cuales los sectores afectados se desarrollarán mediante Planes parciales que deberán respetar tales determinaciones en sus planos de alineaciones y normativa.

**- Zona de protección.**

La zona de protección es consta de dos franjas dos franjas de terreno a ambos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a una distancia de 70 metros, medidas desde las citadas aristas exteriores de la explanación. En los suelos urbanos se reduce a 8 metros.

**- Actuaciones urbanísticas con incidencia en la zona de dominio público o servidumbre de vía férrea.**

Para cualquier actuación urbanística que incida en la zona de dominio público o protección de la vía se deberá contar con autorización previa del Órgano sustantivo en materia de ferrocarriles.

**- Determinaciones para los sectores de suelo urbanizable lindantes con la vía férrea y para los planes especiales en suelo rústico en zonas lindantes con la vía.**

Los planes parciales que desarrollen los sectores S1 y S2 lindantes con la vía férrea y los especiales en suelo rústico lindantes con la vía, precisarán de informe del Órgano sustantivo en carreteras estatales e incorporarán las determinaciones establecidas en los Art. 12 a 18 de la Ley 39/2003 y Art. 24 a 40 del RD 2387/2004 sobre limitaciones a la propiedad.

SGV-EX - 03 Carretera 2ª- P. Arce - Miengo - Req. (CA-232)

SGV-EX - 04 Carretera Local. Mogro - Mar (CA-322)

SGV-EX - 05 Carretera Local. Mogro - Abra del Pas (CA-323)

SGV-EX - 06 Carretera Local Miengo - Bárcena de Cudón (CA-325)

SGV-EX - 07 Carretera Local Miengo - Cuchía (CA - 326)

SGV-EX - 08 Carretera Local Cudón - Bárcena de Cudón (CA-327)

Las condiciones de uso y protección para estos sistemas generales son los contenidos en la legislación autonómica sobre carreteras, Ley de Cantabria 5/1996, de Carreteras o la que resulte vigente en cada momento.

**- Calificación de los sistemas generales viarios antes enunciados y existentes en el ámbito del término municipal de Miengo.**

Las infraestructuras de transporte correspondientes a la red de carreteras autonómicas de Cantabria existentes en el término municipal de Miengo conforme al Decreto 55/2000 sobre Catálogo de la red de carreteras de Cantabria, se califican como sistema general viario en el Plan General de Ordenación Urbana, correspondiendo la vía CA-232 a las de segundo orden y el resto a carreteras locales.

**- Terrenos de dominio público.**

Serán de dominio público, de acuerdo con el Art. 18 de la L 5/1996, los terrenos ocupados por la vía, sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros de anchura, a cada lado de la misma, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje desde la arista exterior de la explanación. Dicha arista es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural. Todos estos terrenos forman parte del sistema general viario.

**- Zona de protección.**

La zona de protección es la definida en el Art. 19 de la L 5/1996. Consta de dos franjas de terreno a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 14 metros para la de 2º orden y 10 metros para las locales, medidas desde las citadas aristas exteriores de la explanación.

**- Línea Límite de edificación.**

La línea límite de edificación será coincidente con la zona de protección en suelo rústico o urbanizable, y para el suelo urbano, será la establecida con carácter general en el Art. 24.2 de la Ley 5/1996, esto es, 8 metros en las carreteras de la red secundaria y 6 metros en las carreteras de la red local.

Esta línea se encuentra grafiada en los planos 3 y 4 del Plan General y los terrenos que delimita hasta la vía están sometidos a las limitaciones contenidas en el Art. 19 de la Ley 5/1996.

**- Accesos. Gestión para su obtención. Segregaciones de fincas colindantes a carreteras autonómicas.**

De acuerdo con la legislación sectorial y con los criterios del Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas no se permiten nuevos accesos a las vías autonómicas para terrenos situados en zonas que se encuentren en la situación básica de suelo rural (Art. 12 del RDL 2/2008) entendiéndose que cualquier acceso existente mediante el cual se acceda a unas determinadas parcelas de suelo en situación básica de suelo rural que se transforman en suelo urbanizado debe ser considerado como nuevo acceso.

En consonancia con lo anterior estos nuevos accesos incluidos los que se tracen sobre preexistentes deberán ser resueltos de forma independiente a las carreteras autonómicas.

Para las licencias de segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas el Ayuntamiento comprobará lo antes especificado para los accesos y solicitará informe al Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas si lo considera necesario. En cualquier caso comprobará que no se generan nuevos accesos, debiendo ser el de la finca matriz el acceso para las demás, en todo caso único, y nunca lo será para una transformación urbanística de la situación básica de suelo rural (Art. 12 del RDL 2/2008) a otra de urbanizado.

Para todas las actuaciones en suelo que no revista la consideración básica de suelo urbanizado rural (Art. 12 del RDL 2/2008) y especialmente para los planes especiales que se desarrollen en suelo clasificado de rústico que modifiquen los

accesos a vías autonómicas en el sentido indicado, se deberá solicitar informe al Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

**- Publicidad.**

Queda prohibida la implantación de elementos publicitarios visibles desde las carreteras regionales (Art.22 de la L 5/1996).

**- Secciones tipo en viales de titularidad autonómica.**

Para cualquier actuación urbanística que incida en las secciones tipo de las carreteras de titularidad autonómica se deberá contar con la autorización del Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

**- Nuevos trazados de viales y modificación de los existentes para carreteras de titularidad autonómica.**

Para cualquier actuación urbanística que plantee nuevos viales o modifique los existentes (glorietas, etc) de titularidad autonómica se deberá contar con la autorización del Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

En la gestión de las actuaciones de urbanización que compartan infraestructuras viarias o de conexión con las existentes, el Ayuntamiento determinará el procedimiento de gestión para que tales infraestructuras viarias o de conexión se realicen de forma completa de manera que se posibilite el funcionamiento de las mismas.

**- Tramos urbanos y travesías.**

Son tramos urbanos todos los clasificados como tales por el Plan General de Miengo (Art. 24.1 de la L 5/1996).

El Ayuntamiento podrá proponer tramos de travesías de acuerdo con el citado Art. 24.1.

**- Determinaciones para los sectores de suelo urbanizable lindantes con carreteras autonómicas o con accesos a través de éstas.**

Sector S1 en Gornazo:

En este sector el Plan Parcial respetará el trazado de la carretera autonómica CA-322 y los suelos públicos correspondientes a esta vía. Se preservará la continuidad de la carretera autonómica y se limitarán los accesos a la misma.

Para su redacción se solicitará informe al Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

Sector 7A en Mogro:

En este sector el Plan Parcial orientará el trazado del vial que conecta más al este con la carretera autonómica CA-232 de forma que no quede enfrenteado con el acceso situado al sur de la misma.

Para su redacción se solicitará informe al Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

Sector S5 en Miengo:

En este sector el Plan Parcial orientará el trazado del vial que conecta con la carretera autonómica CA-232 preferiblemente mediante una glorieta pero de manera que se incorpore a la misma el vial que accede a la carretera CA-232 por el sureste ó, en caso contrario no deberá plantearse la glorieta.

Para su redacción se solicitará informe al Órgano sustantivo en materia de carreteras autonómicas.

Glorietas planteadas en el Sector S1 y S5.

Los planes parciales que desarrollen los sectores S1 y S5 plantearán, en su caso, las glorietas grafiadas con al menos 40 metros ó 34 metros, respectivamente.

SGV-EX - 09 Carretera Municipal Cuchía

SGV-EX - 10 Carretera Municipal Mogro

SGV-EX - 11 Carretera Municipal Cudón

SGV-EX - 12 Carretera Municipal Bárcena – Mogro

Las anteriores carreteras municipales se asimilarán a las carreteras locales autonómicas siendo el Órgano competente el Ayuntamiento.



## 10.9 ORDENANZA 9.

### 10.9.a Condiciones Generales para la Ordenanza 9.

- *Definición.*

Es la Ordenanza para el Suelo Urbano Consolidado, correspondiente al anterior Plan parcial de Cuchía, a aplicar en la zona grafiada como O9 en el plano número 6 sobre calificación del suelo y ordenanzas.

- *Clasificación del suelo.*

El suelo correspondiente al PP de Cuchía, grafiado en el Plano 6 del presente PGOU se clasifica como suelo Urbano Consolidado en base a lo que se establece sobre el planeamiento anterior en el Art. 19 del RPU-78 (vigente por DT1ª.5 de la L 2/2001 de Cantabria) que indica:

*"Los Planes Generales podrán establecer las **disposiciones pertinentes sobre régimen transitorio**, en las que contendrán las determinaciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, precisando el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad".*

- *Regulación urbanística anterior.*

- La regulación urbanística anterior es la establecida en el planeamiento parcial que fue desarrollado en su día en el contexto de las Normas Subsidiarias en todo aquello que no sea contradictorio con en la actual legislación urbanística y sectorial y con el presente PGOU.

Las determinaciones principales de dicho planeamiento se incluyen como Anexo a la presente Memoria y Normativa Urbanística del PGOU.

### 10.9.b Regulación Urbanística Pormenorizada para la Ordenanza 9.

- *Condiciones de uso. Usos permitidos.*

Se permiten los siguientes usos, prohibiéndose el resto:

- Los establecidos en el planeamiento anterior.

- *Alineaciones, viario y suelo privado.*

- Las alineaciones a viario se ajustarán a la realidad existente tal y como ha sido recogida en el plano de alineaciones 4.1 del PGOU, que no coincide con la grafiada en el Plan Parcial debido a que la urbanización en su día ejecutada no se ajustó a dicho Plan Parcial.

El suelo privado se ajustará igualmente a los ámbitos establecidos en el plano 4.1 del PGOU mediante normalización de fincas y ajuste de linderos, ajustando igualmente la edificabilidad asignada a las parcelas a la nueva distribución.

- *Garajes.*

- Los establecidos en el planeamiento anterior.

- *Parcela Mínima, frente mínimo de parcela y Normas sobre división de fincas.*

Los existentes, pero deberán reajustarse linderos para compensar la afección por legislación de Costas a la que se ha hecho referencia en la Ordenanza 8.

- *Condiciones de edificabilidad.*

- Los establecidos en el planeamiento anterior.

*Número máximo de viviendas.*

El número máximo de viviendas y su tipología será el establecido en el planeamiento anterior.

- *Condiciones de volumen y forma. Alturas.*

- Los establecidos en el planeamiento anterior.

- *Condiciones de actuación.*

Se actuará de forma asistemática, pero previamente se normalizarán las parcelas privadas y se solicitará informe al Órgano sustantivo en materia de Costas, cuando resulte afectado por dicha legislación.

- *Condiciones de adecuación al paisaje.*

Los Proyectos de Edificación justificarán la integración paisajística de los edificios y otros elementos intrusivos que se prevean localizar en el ámbito de actuación, incluyendo las simulaciones infográficas necesarias para permitir al Ayuntamiento de Miengo validar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental. Las zonas del ámbito no ocupadas por la edificación y destinadas a espacios libres y zonas verdes se emplearán preferiblemente con la finalidad de integración paisajística, de modo que las áreas contiguas a los frentes y laterales de los bloques de edificación pueden ser empleados para la realización de plantaciones de arbolado que contribuyan a la integración.

### **10.9.c Instrucciones de Diseño para la Ordenanza 9.**

- Las establecidas o que se deriven del planeamiento anterior.

**Art. 11. Normas de gestión en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.**

La gestión en suelo urbano no consolidado del presente Plan General se realizará a través de las Unidades de actuación definidas en este documento o aquellas que defina el planeamiento de desarrollo de acuerdo con los criterios establecidos en este Plan General.

La gestión en suelo urbanizable delimitado del presente Plan General se realizará a través de las Unidades de actuación definidas en el planeamiento de desarrollo.

Dentro de cada Unidad, cuando no esté definido otro sistema, esta se llevará a cabo por el procedimiento de Compensación.

En cualquier caso será preceptiva la previa redacción, tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo en suelo urbanizable (y en suelo urbano no consolidado cuando así estuviese previsto) y de los proyectos de equidistribución y urbanización que deberán atender todas las obligaciones y deberes que impone la legislación urbanística autonómica (Art. 100, 100 bis y 16 de la LC 2/2001) y estatal (Art. 16 del RDL 2/2008) o lo que al efecto resulte de la legislación aplicable en cada momento.

**11.1. Requisitos para la gestión en las Unidades de actuación.**

Los requisitos de gestión para las Unidades de actuación en orden al cumplimiento de las obligaciones y deberes que impone la legislación urbanística autonómica (Art. 100, 100 bis y 16 de la LC 2/2001) y estatal (Art. 16 del RDL 2/2008) o lo que al efecto resulte de la legislación aplicable en cada momento serán todos los que se derivan de dicha legislación, incluyendo los siguientes:

*Requisitos generales:*

- a) La reparcelación, o instrumento de gestión equivalente, que podrá ser voluntaria cuando exista un sólo propietario o por acuerdo de todos ellos, de acuerdo con la legislación urbanística.
- b) La obligación de ceder los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y equipamiento que les pudiera afectar.
- c) La obligación de costear los gastos de urbanización derivados de la actuación incluidos los de reforzamiento o ampliación de los sistemas generales, la obligación de costear la redacción y tramitación de los proyectos urbanización correspondiente y la obligación de equidistribuir todos los gastos legalmente imputables al proceso urbanizador, de acuerdo con la legislación urbanística.
- d) La obligación de ceder al ayuntamiento, el porcentaje del aprovechamiento urbanístico que la legislación urbanística establezca.

*Requisitos para el reparto de costes de obras de reforzamiento de sistemas generales:*

Los proyectos de urbanización incluirán en todo caso las obras de conexión con los sistemas generales a que hace referencia la legislación anteriormente citada y las de ampliación y reforzamiento de las redes generales existentes fuera de la actuación cuando ello fuese necesario.

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en dicho Art. 16.1.c del RDL 2/2008 o lo que al efecto resulte de la legislación aplicable en cada momento, en el suelo urbanizable delimitado y en el suelo urbano no consolidado se establece un reparto de costes de urbanización para que, cuando fuese necesario, se proceda al refuerzo de los sistemas generales de servicios urbanos que será repercutido a las actuaciones urbanísticas que lo demanden en la proporción que corresponda a sus necesidades dentro del conjunto de la actuación de refuerzo.

Tales infraestructuras globales precisas para establecer o reforzar los servicios urbanos, son: canalización y depuración de aguas residuales y de abastecimiento de agua, suministro eléctrico y otras infraestructuras o servicios que sea preciso establecer, renovar ó ampliar como consecuencia de las actuaciones previstas en el Plan General para las diferentes clases de suelo.

Para su aplicación, las compañías suministradoras deberán disponer, por haberlo tramitado previamente o en su defecto tramitar, mediante el trámite de exposición pública previsto para los proyectos de urbanización en el que se dé audiencia a los interesados, aquellos proyectos, anteproyectos ó estudios de costes, que abarquen las obras de ampliación y reforzamiento de los sistemas generales existentes y que sea preciso realizar para atender las previsiones del planeamiento de desarrollo que se encuentre en trámite y sea imputables a estos total o parcialmente.

El reparto será proporcional al aprovechamiento de cada zona prevista o existente que deba participar en los costes y constituirá una obligación urbanizadora para las unidades de actuación o sectores que se desarrollen.

Este reparto de cargas se llevará a cabo mediante convenios de gestión, tramitados conforme se dispone en la legislación urbanística autonómica, en los que intervendrán el promotor de la actuación, la compañía suministradora y la administración competente en materia de gestión urbanística, la cual velará para que en el convenio se incluyan todas las obligaciones legales que correspondan al promotor y que no se incluyan aquellas que no constituyan obligación legal, así como que se considere y materialice el derecho del promotor de reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a las empresas prestadoras de los mismos. En caso de discrepancia el resultado del convenio se decidirá por la administración actuante y vinculará a las otras partes. El incumplimiento por alguna

de las partes se considerará infracción urbanística por omisión que afecta a infraestructuras generales.

La ubicación de las nuevas infraestructuras generales que establece el Plan General podrá ser reconsiderada en atención a los requisitos técnicos de las empresas suministradoras de servicios, siempre que en la clase de suelo donde se ubiquen resulte compatible su ubicación.

### **11.2. Requisitos para la gestión de los sectores de suelo urbano no consolidado y de las Unidades de actuación comprendidas en su ámbito. Definición de: Usos, Intensidades, Aprovechamiento y Aprovechamiento Medio.**

Los sectores de suelo urbano no consolidado y las unidades de actuación de sus respectivos ámbitos están grafiados en el plano número 5, y deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza O2 regulada en el Apartado 10.2, en la Normativa Urbanística general, en las condiciones particulares que para tales sectores establece este Plan General en el Art. 11.4 y a aquellas otras Normas que se establezcan en el planeamiento de desarrollo.

En dicha normativa se establecen los valores y determinaciones para el Uso, la Intensidad del Uso, el Aprovechamiento Urbanístico y el Aprovechamiento Medio de cada sector comprendido en el Suelo Urbano No Consolidado.

### **11.3. Requisitos para la gestión de los sectores de suelo Urbanizable Delimitado. Definición de: Usos, Intensidades, Aprovechamiento y Aprovechamiento Medio de los Sectores y del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.**

Los Sectores que se desarrollen en Suelo Urbanizable delimitado deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza que corresponda a cada uno de ellos, regulada en el Apartado 10 anterior. Además deberán ajustarse a la Normativa Urbanística general y a las condiciones particulares que para tales sectores establece este Plan General en el Art. 14.5 y a aquellas otras Normas que se establezcan en el planeamiento de desarrollo.

En dicha normativa se establecen los valores para el Uso, la Intensidad del Uso, el Aprovechamiento Urbanístico y el Aprovechamiento Medio de cada sector con sus correspondientes sistemas generales adscritos, del Suelo Urbanizable delimitado.

#### ***Aprovechamiento Tipo y edificabilidad del Área de Reparto ARP1 y de cada uno de los Sectores S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7A, S7B, S7C, S7D y S8.***

A través de la técnica de equidistribución del Área de Reparto ARP1 desarrollada para el suelo urbanizable delimitado, se ha asignado un valor de Aprovechamiento

Urbanístico a cada Sector de suelo urbanizable más sus sistemas generales adscritos, de tal manera que dividiendo dicho valor de aprovechamiento entre la suma de la superficie del sector más los sistemas generales adscritos al mismo da como resultado un aprovechamiento medio que es igual al Aprovechamiento Tipo establecido para el Área de Reparto. Esto es:

Ap. Medio (AM) de ( Sector + parte de SG adscrito ) = Ap. Tipo (AT) del ARP1  
*Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto ARP1.*

En el ARP1 se establece el aprovechamiento siguiente:

El Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto ARP1 y el medio de cada Sector **SI, S2, S3, S4, S5, S6, S7A, S7B, S7C, S7D y S8**, con sus sistemas adscritos se establece en 0,2720759 UA/m<sup>2</sup> expresado en m<sup>2</sup> de vivienda unifamiliar por m<sup>2</sup> de la superficie del Área de Reparto.

AT = 0, 2720759 UAS (m<sup>2</sup> viv. unifamiliar) /m<sup>2</sup> sector+SG ó área de reparto.

*Coefficientes de ponderación de planeamiento para el Área de Reparto:*

Se establecen y justifican en el modelo de la Matriz de Sostenibilidad Económica, desarrollado en el apartado 3.1 de la Memoria del PGOU.

*Coefficientes de ponderación de planeamiento para el desarrollo de cada Sector:*

A los solos efectos de lograr la equidistribución interna de cada sector y sistemas adscritos al mismo y de equidistribuir el aprovechamiento urbanístico que resulta según los usos planteados en cada sector y sus intensidades, expresadas estas mediante la edificabilidad asignada a dichos usos, se plantean los siguientes coeficientes de ponderación con carácter orientativo, de manera que el planeamiento de desarrollo puede modificarlos en atención a las circunstancias que concurren al tiempo de su desarrollo y de la legislación urbanística aplicable:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de sótano en Viv. Unifamiliar:	0,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Suelo privado de viv. colectiva (solo parcela libre):	0,12 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Sótanos de colectivas libres y VPO para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m <sup>2</sup> .
M2 de Otros usos	1,00 UA/m <sup>2</sup>

*Número máximo de viviendas y de viviendas protegidas en sectores residenciales.*

El número máximo de viviendas se establece para cada Sector residencial. El número mínimo de viviendas protegidas en cada Sector residencial será el legalmente establecido.

*Distribución del Aprovechamiento en los Sectores.*

El aprovechamiento máximo (en UAS) de cada Sector será distribuido libremente por el planeamiento de desarrollo entre los diferentes usos permitidos incluidas las tipologías de viviendas libres y protegidas en los sectores residenciales. En la composición de los usos globales se respetará el límite establecido para los usos complementarios en las normas urbanísticas particulares o en las genéricas del Art. 15.2.

Se deberá respetar el porcentaje mínimo de viviendas protegidas y el número máximo de viviendas establecido para el sector.

También se respetarán las Instrucciones de Diseño que se establecen para cada Sector y los datos vinculantes del cuadro de aprovechamientos que se expone más adelante.

*Sistemas Generales adscritos.*

El Ayuntamiento adscribirá en el instrumento de equidistribución de cada Sector el total o una parte proporcionada de superficie de los sistemas generales adscritos a dicho sector, destinando a tal efecto los excesos de aprovechamiento del sector, de manera que se equilibren los aprovechamientos entre Sectores y Área de Reparto.

La adscripción se llevará a efecto de acuerdo con la siguiente tabla de adscripciones y con los siguientes criterios:

- a) Cuando el sistema general se adscribe íntegramente a un sector, sus parcelas pasarán a integrar el ámbito de la reparcelación conjuntamente con las parcelas del sector.
- b) Cuando el sistema general se adscribe a varios sectores, el ayuntamiento determinará para cada sector, en sus instrumentos de equidistribución, qué parcelas o parte de las que componen el sistema general se adscriben a cada sector, de manera que las superficies de dichas parcelas se correspondan con el aprovechamiento que se asigna al sistema general en dicho sector en la tabla de adscripciones siguiente. A tal efecto la equivalencia entre superficie adscrita y aprovechamiento es la siguiente:

**S** (sup. de las parcelas adscritas) = **Aprov. asignado** en el sector / **AT** (Aprov. Tipo del ARP1), siendo el valor de AT = 0,2720759.

De forma inversa, el aprovechamiento que corresponde a cada parcela es:

**Aprov. de parcela = AT x Sup. Parcela**, todo ello antes de la cesión de aprovechamiento al ayuntamiento.

*Tabla de adscripción de los sistemas generales a los sectores en el ARP1.*

<i>Sistema General</i>	<i>Sectores a los que se adscribe</i>
SPN1 El "Anillo Verde"	S2 (4.970 Uas), S3 (5.279 Uas) y S4 (381 Uas)
EQ-2 Aparcamiento Playa Miengo	S2 (1.426 Uas) y S3 (1.425 Uas)
EQ-3 "Abra del Pas"	S7B (4.939 Uas), S7C (17.311 Uas) y S7D (280 Uas)
EQ-4 Aparcamiento en Mogro	S3 (1.065 Uas)
EQ-5 "Parque de la Naturaleza"	S2 (27.336 Uas) y S3 (11.483 Uas)
EQ-6 Equip. y Esp. Libre en Miengo:	S3 (1.996 Uas), S4 (36 Uas), S5 (8.887 Uas), S6 (1.623 Uas), S7A (5.156 Uas), S7D (129 Uas) y S8 (1.119 Uas)
SGV Vial en Gornazo	S3 (1.023 Uas)

c) Los sistemas generales que se adscriben a cada sector son los que resultan de la tabla anterior.

(En caso de error o imprecisión del cálculo, éste será corregido por el Ayuntamiento sin necesidad de modificación del Plan General Municipal pero manteniendo siempre el criterio de que el aprovechamiento medio que corresponde a cada parcela incluida en un sector o en un sistema adscrito es el valor del aprovechamiento tipo del área de reparto ARP1).



#### **11.4. Requisitos particulares para los Sectores de suelo urbano no consolidado y las Unidades de actuación definidas.**

Los Sectores de suelo urbano no consolidado y las Unidades de actuación asociadas a estos sectores están definidos en el plano número 5, y los Planes Parciales que se desarrollen deberán cumplir todas las determinaciones legales, las establecidas en el Plan General y, los requisitos pormenorizados que se exponen a continuación.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

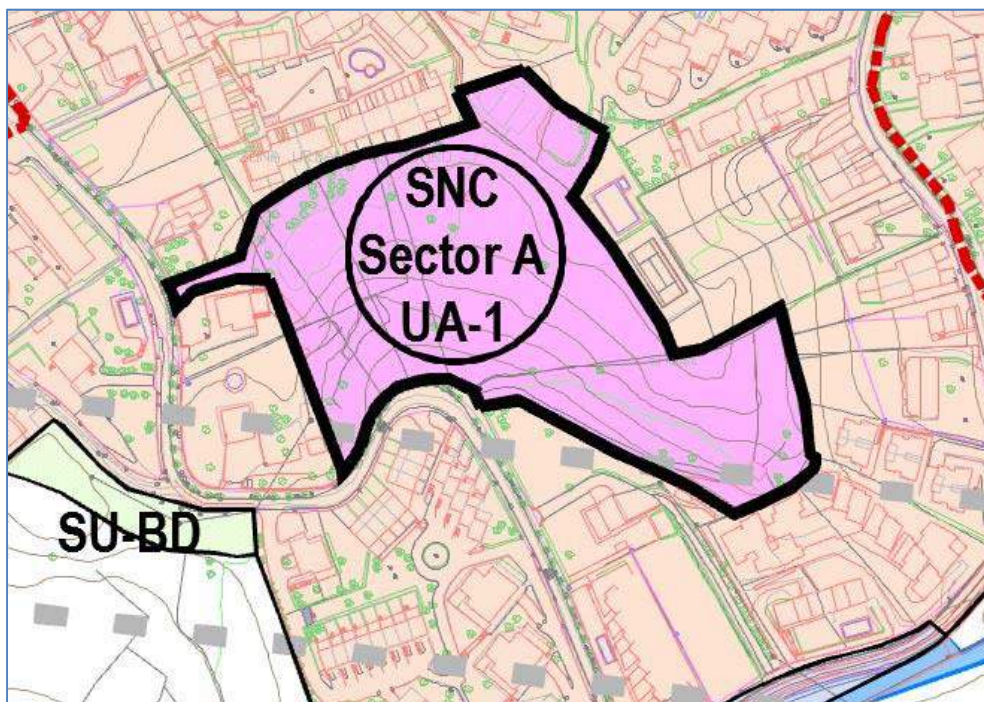
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector A - Unidad 1. Terciario-Hotel, en Mogro Playa

*Esquema:*



*Superficie total:*

17.441 m<sup>2</sup>

***Desarrollo:***

Mediante Plan Parcial que planteará la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Apartado, Proyecto de Compensación ó reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Este Sector y la Unidad, aún perteneciendo a la Ordenanza O2, tiene unas determinaciones específicas que se indican a continuación y que prevalecen en lo contradictorio sobre las determinaciones de O2. Se aplicará igualmente lo establecido en las Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

***Usos, intensidades de uso, edificabilidad, aprovechamiento y alturas:***

*Usos permitidos.*

Se permiten los usos establecidos en la Ordenanza O2 así como el uso hotelero y el uso terciario.

---

Página nº

235

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.  
MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2016. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

*Intensidad del uso.*

La intensidad del uso se establece mediante la edificabilidad, calculada de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza O2.

*Aprovechamiento máximo.*

Será el establecido de acuerdo con la Ordenanza O2.

*Altura máxima.*

Será la establecida de acuerdo con la Ordenanza O2.

En el Plan Parcial se procurará que la mayor parte de esta superficie se destine a zona verde para la integración con el medio natural, respetando en la medida de lo posible las preexistencias.

Todos estos espacios deberán urbanizarse incluyendo las zonas verdes y resto de espacios públicos. Para ello se tramitará un Proyecto de Urbanización.

***Condiciones de actuación:***

*Sistema de Ejecución:*

Compensación ó Cooperación.

*Instrumentos de desarrollo:*

Plan Parcial, Proyecto de Compensación ó reparcelación y Proyecto de Urbanización.

***Criterios formales para el desarrollo:***

Se establecen mediante las siguientes Instrucciones de Diseño.

***Instrucciones de Diseño:***

Debido a la dificultad topográfica de este sitio y de su valor ambiental resulta imprescindible implantar las edificaciones en el mismo de manera que se adapten a su topografía con las mínimas modificaciones de su relieve.

Para ello se debe limitar en la medida de lo posible la zona a ocupar por la edificación y las zonas privadas anexas a los edificios, de manera que se preserve parte del espacio existente para jardín urbano que mejore y mantenga los restos vegetales que existen en este sitio, conservándolos como un jardín urbano.

Los aparcamientos deberán establecerse de manera que se establezcan los mínimos legalmente establecidos en superficie y en las parcelas privadas.

Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

**General:**

*Se aplicarán las presentes condiciones particulares y en la medida en que le afecte, la Ordenanza O8. Complementariamente se aplicará la Ordenanza O2. Igualmente se aplicarán las determinaciones que establezca el plan parcial, de acuerdo con la zonificación establecida en el plano número 6 sobre Calificación del Suelo.*

*Se permiten sótanos para usos de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones.*

*El desarrollo se realizará mediante Plan Parcial y los correspondientes instrumentos de equidistribución y urbanización.*

**Específico:**

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante, en su caso, el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

*4. Será vinculante, en su caso, el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

*5. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*6. En caso de que se detecten suelos que podrían estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

*7. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las*

*zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

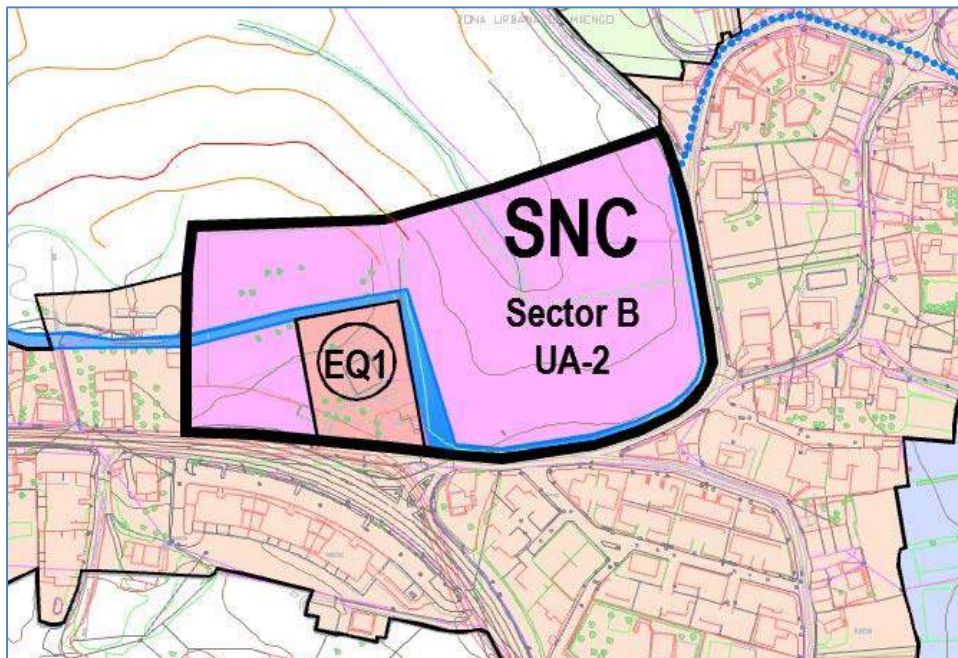
*8. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

**9. Medidas para la integración paisajística.**

*Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectivas de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.*

## Sector B - Unidad 2. Sector "El Somo", en Miengo.

*Esquema:*



*Superficie total:* 34.901 m<sup>2</sup>

### ***Desarrollo:***

Mediante Plan Parcial que completará la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Apartado, Proyecto de Compensación ó reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Este Sector y la Unidad, se rigen por la Ordenanza O2, en la cual se establecen unas determinaciones específicas que se respetarán en el Plan Parcial.

### ***Usos, intensidades de uso, edificabilidad, aprovechamiento y alturas:***

Las establecerá el Plan parcial de acuerdo con las determinaciones contenidas en la Ordenanza O2.

### ***Condiciones de actuación:***

#### ***Sistema de Ejecución:***

Convenio de gestión con el Ayuntamiento.



*Instrumentos de desarrollo:*

Plan Parcial, Proyecto de Compensación ó reparcelación y Proyecto de Urbanización.

***Criterios formales para el desarrollo:***

Se establecen mediante las siguientes Instrucciones de Diseño.

***Instrucciones de Diseño:***

Este Sector deberá plantear la cesión del sistema general que incluye el palacio "El Somo" con al menos 3.967 m<sup>2</sup> y establecer el itinerario para el anillo verde incluido en su ámbito, con al menos 2.886 m<sup>2</sup> como zona de protección de la naturaleza.

Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

***General:***

*Se aplicarán las presentes condiciones particulares, la Ordenanza O2 y en la medida en que le afecte, la Ordenanza O8. Igualmente se aplicarán las determinaciones que establezca el plan parcial, de acuerdo con la zonificación establecida en el plano número 6 sobre Calificación del Suelo.*

*Se permiten sótanos para usos de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones.*

*El desarrollo se realizará mediante Plan Parcial y los correspondientes instrumentos de equidistribución y urbanización.*

***Específico:***

- 1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*
- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*
- 3. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
- 4. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se*



*ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*5. En caso de que se detecten suelos que podrían estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

*6. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

### ***7. Medidas para la integración paisajística.***

*Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectivas de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.*

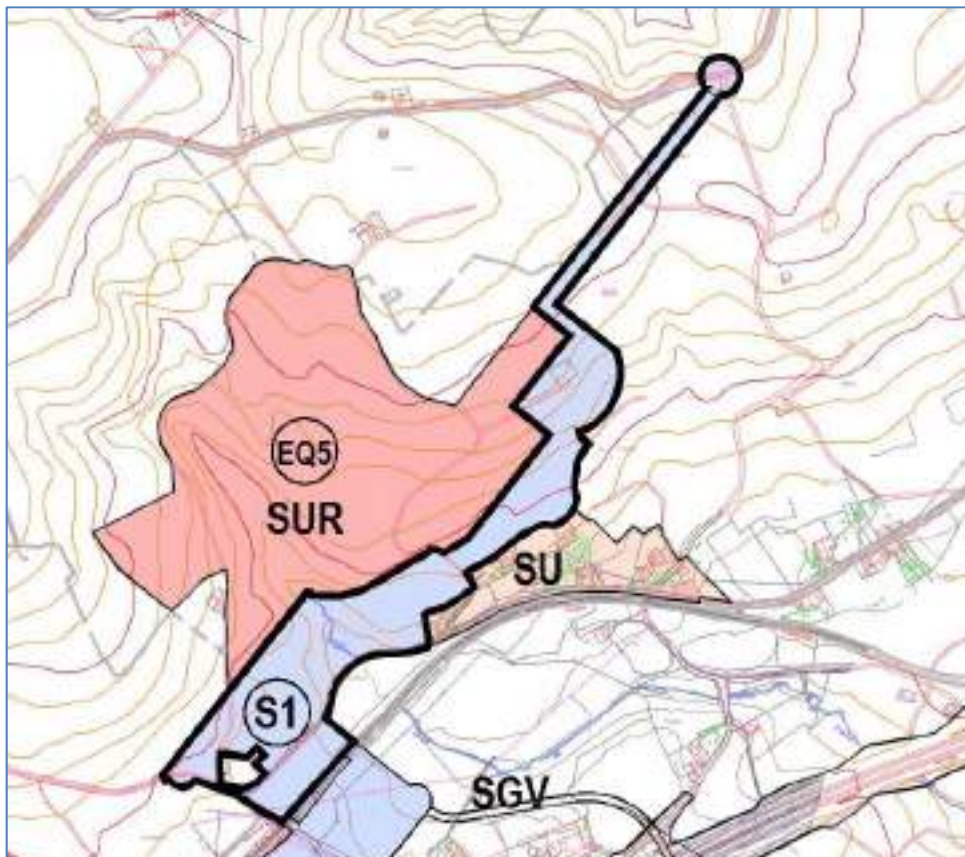
### **11.5. Requisitos particulares para los Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado.**

Los Sectores de suelo urbanizable delimitado están definidos en el plano número 5, y los Planes Parciales que se desarrollen deberán cumplir todas las determinaciones legales, las establecidas en el Plan General y, los requisitos pormenorizados que se exponen a continuación.

(En caso de error o imprecisión del cálculo, éste será corregido por el Ayuntamiento sin necesidad de modificación del Plan General Municipal).

## Sector 1. Residencial Gornazo

*Esquema:*



*Superficie total:*

76.706 m<sup>2</sup>

### ***a) Desarrollo:***

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### ***b) Sistemas generales adscritos al sector.***

*No se adscriben sistemas generales a este sector.*

---

Página nº

243

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de éste Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

***c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:***

• ***Usos permitidos en el Sector:***

Los establecidos en la Ordenanza O3.

• ***Uso Global.***

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 40% como máximo de la edificabilidad total permitida.

• ***Intensidad de uso.***

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

• ***Edificabilidad máxima.***

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 20.870 m<sup>2</sup>

• ***Número máximo de viviendas.***

Número máximo de viviendas: 100 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el 60% de las previstas, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

• ***Aprovechamientos.***

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 20.870,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 20.870,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

***d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.***

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar: 1,00 UA/m2

M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela): 0,12 UA/m2

M2 de Viv. Colectiva: 1,00 UA/m2

M2 de Viv. Colectiva VPO: 0,80 UA/m2

Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones 0.00 UAS/m2.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m2.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 25% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

**INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.**

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Se respetará el trazado de la carretera autonómica CA-322, los espacios públicos asociados a la misma y la línea de edificación. Asimismo se limitarán los accesos a

dicha carretera que constituirá el borde sur del sector, y se establecerá algún elemento de separación de la vía como zona verde, espacio arbolado o similar.

La conexión de la carretera CA-322 con el vial que une los Sectores S1 y S2 se realizará con una rotonda que se determinará en el PP de acuerdo con los criterios del Órgano competente en materia de carreteras.

2. Se planteará una malla viaria que, como parte integrante de la trama urbana, cumpla los siguientes requisitos:

a) Se respetarán todos los puntos de conexión con otros sectores y con los núcleos preexistentes.

b) Se diseñará una estructura viaria principal que deberá recorrer el sector de oeste a este enlazando con el núcleo de Gornazo y el cementerio hasta conectar con la carretera de Bárcena a Mogro.

La sección tipo del vial principal deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con edificaciones en los bordes, dos bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento una banda verde con igual ancho.

c) Se planteará una estructura de las vías secundarias que complete el esquema viario de la trama urbana propuesta de manera que la trama resultante permeabilice el espacio urbano del sector en relación con el entorno, el núcleo de Gornazo, el "parque de la Naturaleza" y el sector S2.

La sección tipo mínima de los viales secundarios deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,0 x 2 m., y dos aceras con una de al menos 2 metros. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 10 m.

d) La trama urbana podrá disponer de otras vías tales como vías de penetración a manzanas ó no necesarias para estructurar la trama rodada, las cuales podrán ser de secciones inferiores.

3. El vial principal se tratará como bulevar urbano y el equipamiento o sistemas se ubicarán de manera que sean fácilmente visibles y accesibles desde el mismo.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Se incluirán zonas de equipamiento ó zonas verdes a lo largo o próximas al vial principal en su tramo de mayor densidad edificada (bulevar este - oeste). Estas dotaciones serán de carácter local y estarán compuestas por los equipamientos y espacios libres públicos que legalmente correspondan al sector.

2. Se protegerá mediante los sistemas de zonas verdes del sector la regata que lo atraviesa procedente del "Parque de la Naturaleza de Gornazo", de manera que este cauce y su zona de dominio público asociado quede integrado en el sistema de zona verde o espacio libre público. Este sistema de espacio libre público se ubicará de manera que se integre con lo planteado y en continuidad con el "Parque de la Naturaleza de Gornazo".
3. El resto del equipamiento local, se ubicará de manera que sea fácilmente accesible desde el núcleo actual de Gornazo.
4. El diseño tendrá en cuenta la imagen del Sector que se percibe desde la autovía y procurará una imagen simbiótica entre el desarrollo planteado y el medio rural.
5. En la zona indicada se incluirá como equipamiento local el cementerio de Gornazo, ampliando el existente y creando una zona de aparcamientos junto al mismo.

*Otras condiciones:*

6. Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.
7. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

- 1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*
- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*
- 3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*
- 4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

5. *El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*

6. *El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

7. *Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*

8. *En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

9. *El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

10. *Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

11. *El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

12. *El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*



13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.

14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### **A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

##### **B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y

establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

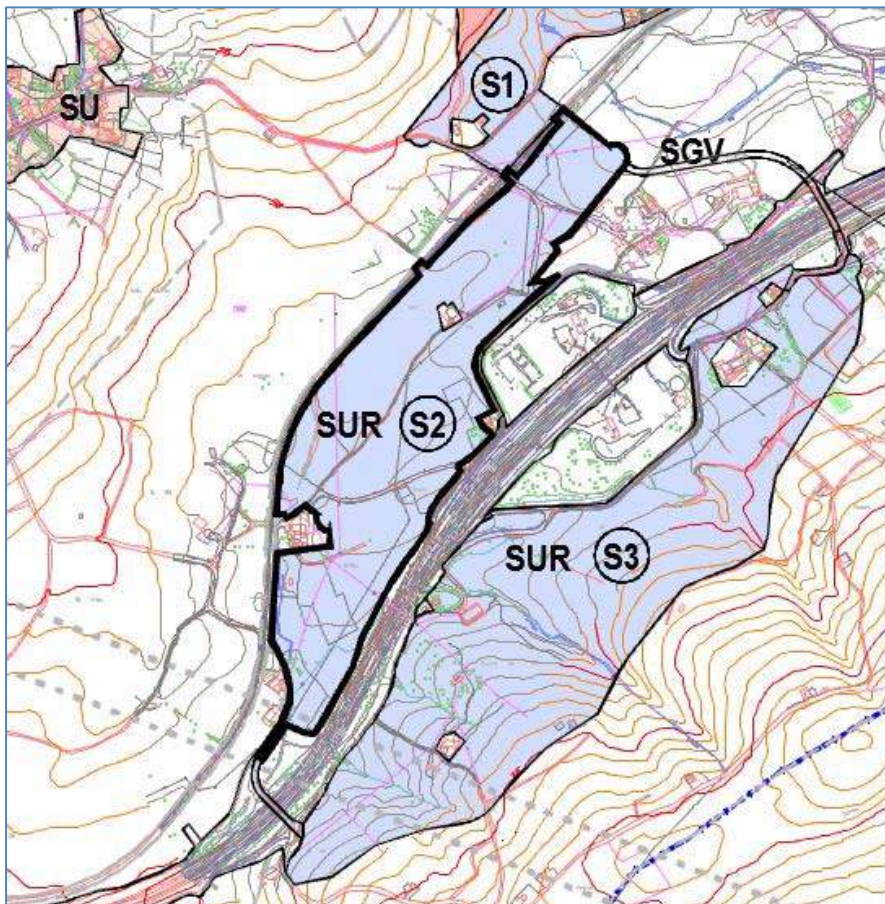
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector 2. Polígono de Actividades económicas de I+D y terciario, de Gornazo.

*Esquema:*



*Superficie total:* 157.477 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O4 establecida en el Art. 10.4 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*SPN1 (4.970 Uas).*

---

Página nº

253

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2016. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

*EQ5 (27.336 Uas).*

*EQ2 (1.426 Uas).*

***c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:***

• ***Usos permitidos en el Sector:***

Los establecidos en la Ordenanza O4.

• ***Uso Global.***

El uso global será el de Actividades Económicas de I+D y alto valor añadido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O4. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 40% como máximo de la edificabilidad total permitida.

• ***Intensidad de uso.***

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad.

• ***Edificabilidad máxima.***

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S3: 76.578 UAS.  
(La resultante para el aprovechamiento indicado)

• ***Aprovechamientos.***

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 76.578,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 76.578,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

***d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.***

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes: 0,80 UA/m<sup>2</sup>

M2 de Actividades económicas I+D: 1,00 UA/m<sup>2</sup>

M2 de Actividades terciarias:	1,00 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes (hasta el 25% de la sup. de la nave):	0,00 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes (a partir del 25% de la sup. de la nave)	0,25 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para otras actividades	0,25 UA/m2
Porches exteriores:	0,20 UA/m2
Sótanos para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.
Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:	
Será el valor 1,0 UA/m2.	

**Nota:** El cálculo del CH para edificaciones destinadas a actividades logísticas, talleres y almacenes se ha determinado según estos valores:

VENTA M2	CMB	C + S	=	URBANIZ.	+	EDIFICACION	+	SUELO x CH
900,0 €	/ 1,35 =	666,7 €	=	76,6 €	+	443,0 €	+	147,0 €

El valor 147,0 € es el valor del suelo necesario para 1UA (183,8 €/m2=50 €/0,272) multiplicado por el CH = 0,8 (183,84 €/m2 x 0,8 = 147,0 €). Los valores y conceptos utilizados son los señalados en el apartado 3.1.i de la Memoria y tabla del PGOU, y son los siguientes:

CMB = COEFICIENTE DE MARGEN BRUTO DE MERCADO	S = COSTE M2 SUELO / ED. MEDIA = 50 € / 0,264 = 189,39 €
C + S = CONSTRUCCIÓN + SUELO	C = COSTE DE URBANIZACIÓN + COSTE DE EDIFICACIÓN
CH = COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COSTE DE URBANIZACION = COSTE M2 / ED.MEDIA
	SUELO x CH = COSTE DE SUELO HOMOGENEIZADO = COSTE DE SUELO x CH

**e) Superficie de suelo ocupado por las edificaciones.**

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas planteadas (sin incluir las dotacionales) será el 40% de la superficie del Sector, y dentro de este suelo los edificios podrán ocupar hasta el 30% de la superficie del Sector.

**f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.**

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

**g) Sistema de Ejecución.**

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

**h) Instrucciones de Diseño.**

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como un desarrollo con demanda metropolitana para Actividades de I+D y Terciario. Se ocupan los terrenos comprendidos entre el ferrocarril y la autovía en las proximidades de la estación de Gornazo y enlaza con el Sector S1, con el sector S3 y con el "Parque de la Naturaleza de Gornazo".

En el Plan Parcial se deberán considerar los desarrollos de los sectores colindantes y la nueva ordenación de esta zona deberá plantear una trama urbana cuya malla viaria dispondrá de una estructura con una vía principal en sentido oeste este, grafiada de forma orientativa en los Planos 4.1 a 4.11 del Plan General, para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarcen correctamente con las actuaciones del entorno, enlazando al oeste con el sector S3, al centro con los accesos a la autovía y al este con S1 y S3.

En cualquier caso será preciso realizar un estudio de ruido sobre la propuesta, la cual deberá diseñarse con las medidas correctoras necesarias para evitar este impacto.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

Se respetará la distancia exigida a la autovía y otras carreteras que se expresa de forma gráfica en planos y en la Ordenanza O8.

**Otras condiciones:**

En el Proyecto de Urbanización se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

Riesgo por transporte de mercancías peligrosas:

Por encontrarse este sector en una banda de 300 metros a cada lado de la autovía donde se debe considerar el riesgo por transporte de mercancías peligrosas si se implanta en el sector alguno de los usos que se mencionan a continuación, será necesario realizar un estudio detallado sobre el riesgo y será necesario informe favorable del Órgano sustantivo en esta materia. Los usos son:



Campings, escuelas, colegios, guarderías y centros infantiles, hospitales y centros sanitarios con hospitalización y cuidados médicos o quirúrgicos y residencias geriátricas y alojamientos de colectivos indefensos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Se respetará el trazado de la autovía y la línea de ferrocarril, los espacios públicos asociados a estas infraestructuras y las líneas de edificación. Asimismo se limitarán los accesos a los existentes, y se establecerá algún elemento de separación de la vía como zona verde, espacio arbolado o similar.

En el plan parcial se diseñarán los pasos elevados sobre el ferrocarril de acuerdo con el órgano competente del FEVE.

La conexión de la carretera CA-322 con el vial que une los Sectores S1 y S2 se realizará con una rotonda que se determinará en el PP de acuerdo con los criterios del Órgano competente en materia de carreteras.

2. Se planteará una malla viaria que, como parte integrante de la trama urbana, cumpla los siguientes requisitos:

a) Se respetarán todos los puntos de conexión con otros sectores y con los elementos preexistentes.

b) Se diseñará una estructura viaria principal que deberá recorrer el sector de oeste a este enlazando con el sector S3, los accesos a la autovía, el sector S1 y al este con el sector S3 a través del sistema general viario SGV previsto.

La sección tipo del vial principal deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y dos bandas de aparcamiento de 5,50 m. ó en defecto de aparcamiento de bandas verdes con igual ancho. Además incluirá una banda de espacio libre público de 18 metros de ancho mínimo ubicada en los laterales o en el centro. En conjunto el ancho mínimo es de 40 metros.

c) Se planteará una estructura de las vías transversales a la anterior que complete el esquema viario de la trama urbana propuesta de manera que la trama resultante permeabilice el espacio urbano del sector hacia los desarrollos del entorno y hacia los nodos de acceso desde la autovía.

La sección tipo mínima de los viales transversales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de al menos 2 metros y dos bandas de aparcamiento de 5,50 m. ó en defecto de aparcamiento de bandas verdes con igual ancho.. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 22 m.

d) La trama urbana podrá disponer de otras vías tales como vías de penetración a manzanas ó no necesarias para estructurar la trama rodada, las cuales podrán ser de secciones inferiores.

3. El vial principal se tratará como bulevar urbano y el equipamiento o sistemas se ubicarán de manera que sean fácilmente visibles y accesibles desde el mismo. La banda de espacio libre se podrá computar dentro de las cesiones del plan parcial para espacios libres públicos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Se incluirán zonas de equipamiento ó zonas verdes situadas junto al vial principal (bulevar este - oeste), que podrán calificarse para uso de zona verde o espacio libre público ó equipamiento para dotaciones con carácter local. Este espacio constituirá un parque central lineal del sector. En este espacio de centralidad del área de I+D se ubicarán los equipamientos y zonas verdes que legalmente correspondan al sector que serán independientes de los sistemas de protección de la naturaleza grafiados en el sector.

El equipamiento calificado como sistema local, se ubicará de manera que parte del mismo se integre con lo planteado en el Sector S1 y dé continuidad al “Parque de la Naturaleza”.

2. Los sistemas de protección de la naturaleza grafiados en el sector podrán ser modificados, pero su superficie será de al menos 20.000 m<sup>2</sup> y se califican como sistema general de protección de la naturaleza (ó sistema general de zona verde).

Estos sistemas de protección de la naturaleza deberán diseñarse de manera que sean espacios de biodiversidad y además de protección de la autovía y de los cursos de fluviales y enlazarán con la red de senderos de acceso a la naturaleza y caminos rurales.

Se protegerá mediante los sistemas de zonas verdes del sector las regatas que lo atraviesn de manera que este cauce y su zona de dominio público asociado quede integrado en el sistema de zona verde o espacio libre público. Este sistema de espacio libre público se ubicará de manera que se integre con lo planteado en el sector.

3. El diseño tendrá en cuenta la imagen del Sector que se percibe desde la autovía y procurará una imagen simbiótica entre el desarrollo planteado y el medio rural.

4. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

- 1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*
- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*
- 3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*
- 4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
- 5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
- 6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
- 7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*
- 8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
- 9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al*

*amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

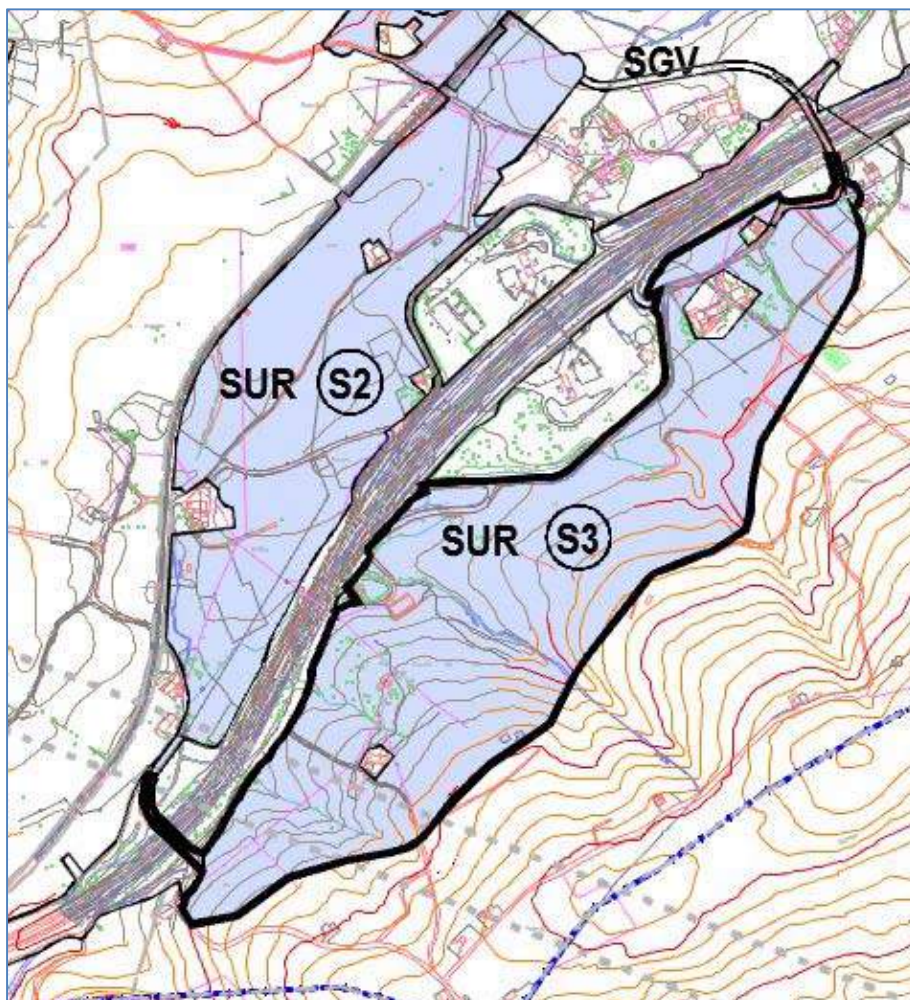
Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

***D) Tratamientos de borde para la integración paisajística.***

El Plan Parcial deberá incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo las pantallas arbóreas y espacios verdes precisos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.

### Sector 3. Polígono de Actividades Económicas y logística, de Gornazo.

*Esquema:*



*Superficie total:* 239.012 m<sup>2</sup>

**a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O6 establecida en el Art. 10.6 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

**b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

---

Página nº

263

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

*SPN1 (5.279 Uas).*

*EQ5 (11.483 Uas).*

*EQ6 (1.996 Uas).*

*EQ2 (1.425 Uas).*

*EQ4 (1.065 Uas).*

*SGV (1.023 Uas).*

***c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:***

• ***Usos permitidos en el Sector:***

Los establecidos en la Ordenanza O6.

• ***Uso Global.***

El uso global será el de Actividades Económicas y almacenes, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O4. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 40% como máximo de la edificabilidad total permitida.

• ***Intensidad de uso.***

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad.

• ***Edificabilidad máxima.***

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S2: 87.301 UAS.  
(La resultante para el aprovechamiento indicado)

• ***Aprovechamientos.***

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m2 de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m2 del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 87.301,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 87.301,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*



**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado:

M2 de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes:	0,80 UA/m2
M2 de edificaciones para otras Act. económicas:	1,00 UA/m2
M2 de edificaciones para Actividades polivalentes:	1,00 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes (hasta el 25% de la sup. de la nave):	0,00 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para activ. logísticas, talleres y almacenes (a partir del 25% de la sup. de la nave)	0,25 UA/m2
M2 de entreplantas de edificaciones para otras actividades	0,25 UA/m2
Porches exteriores:	0,20 UA/m2
Sótanos para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:  
Será el valor 1,0 UA/m2.

**Nota:** El cálculo del CH para edificaciones destinadas a actividades logísticas, talleres y almacenes se ha determinado según estos valores:

VENTA M2	CMB	C + S	=	URBANIZ	+	EDIFICACION	+	SUELO x CH
900,0 €	/ 1,35	= 666,7 €	=	76,6 €	+	443,0 €	+	147,0 €

El valor 147,0 € es el valor del suelo necesario para 1UA (183,8 €/m2=50 €/0,272) multiplicado por el CH = 0,8 (183,84 €/m2 x 0,8 = 147,0 €). Los valores y conceptos utilizados son los señalados en el apartado 3.1.i de la Memoria y tabla del PGOU, y son los siguientes:

CMB = COEFICIENTE DE MARGEN BRUTO DE MERCADO	S = COSTE M2 SUELO / ED. MEDIA = 50 € / 0,264 = 189,39 €
C + S = CONSTRUCCIÓN + SUELO	C = COSTE DE URBANIZACIÓN + COSTE DE EDIFICACIÓN
CH = COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COSTE DE URBANIZACION = COSTE M2 / ED.MEDIA
	SUELO x CH = COSTE DE SUELO HOMOGENEIZADO = COSTE DE SUELO x CH

**e) Superficie de suelo ocupado por las edificaciones.**

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas planteadas (sin incluir las dotacionales) será el 50% de la superficie del Sector, y dentro de este suelo los edificios podrán ocupar hasta el 40% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como un desarrollo con demanda metropolitana para Actividades Económicas y logística.

Se ocupan los terrenos comprendidos al otro lado de la autovía, al sur de esta, en las proximidades de la estación de Gornazo.

En el Plan Parcial se deberán integrar los edificios existentes y los espacios libres previstos, aunque puede ser modificado su diseño. La nueva ordenación de esta zona deberá plantear una trama urbana cuya malla viaria dispondrá de una estructura con al menos una vía principal en sentido oeste este, grafiada de forma orientativa en los Planos 4.1 a 4.11 del Plan General, para permitir que las conexiones viarias y peatonales engargen correctamente con las actuaciones del entorno, enlazando al oeste y al este con el sector S3 y al centro con los accesos a la autovía.

En cualquier caso será preciso realizar un estudio de ruido sobre la propuesta, la cual deberá diseñarse con las medidas correctoras necesarias para evitar este impacto.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

Se respetará la distancia exigida a la autovía y otras carreteras.

***Otras condiciones:***

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

Riesgo por transporte de mercancías peligrosas:

Por encontrarse este sector en una banda de 300 metros a cada lado de la autovía donde se debe considerar el riesgo por transporte de mercancías peligrosas si se implanta en el sector alguno de los usos que se mencionan a continuación, será necesario realizar un estudio detallado sobre el riesgo y será necesario informe favorable del Órgano sustantivo en esta materia. Los usos son:

Campings, escuelas, colegios, guarderías y centros infantiles, hospitales y centros sanitarios con hospitalización y cuidados médicos o quirúrgicos y residencias geriátricas y alojamientos de colectivos indefensos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Se respetará el trazado de la autovía, los espacios públicos asociados a esta infraestructura y las líneas de edificación. Asimismo se limitarán los accesos a los existentes, y se establecerá algún elemento de separación de la vía como zona verde, espacio arbolado o similar.

En el plan parcial se incluirá el refuerzo de los pasos elevados sobre la autovía de acuerdo con el órgano competente en materia de carreteras.

2. Se planteará una malla viaria que, como parte integrante de la trama urbana, cumpla los siguientes requisitos:

- a) Se respetarán todos los puntos de conexión con otros sectores y con los elementos preexistentes y con la autovía.
- b) Se diseñará una estructura viaria principal que deberá recorrer el sector de oeste a este enlazando con el sector S2 por ambos extremos y con los accesos a la autovía en la zona central.

La sección tipo del vial principal deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y dos bandas de aparcamiento de 5,50 m. ó en defecto de aparcamiento de bandas verdes con igual ancho.

c) Se planteará una estructura para las vías transversales a la anterior que complete el esquema viario de la trama urbana propuesta de manera que la trama resultante permeabilice el espacio urbano del sector hacia los desarrollos del entorno y hacia los nodos de acceso desde la autovía.

La sección tipo mínima de los viales transversales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de al menos 2 metros y al menos una banda de aparcamiento de 5,50 m. ó en defecto de

aparcamiento de banda verde con igual ancho. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 17 m.

d) La trama urbana podrá disponer de otras vías tales como vías de penetración a manzanas ó no necesarias para estructurar la trama rodada, las cuales podrán ser de secciones inferiores.

3. El vial que constituya su borde sur se tratará como bulevar urbano integrando con dicho vial el sistema de protección de la naturaleza grafiado en planos de manera que el diseño se adapta a la topografía y se generen espacios libres públicos o de protección de la naturaleza que se podrán computar dentro de las cesiones del plan parcial para espacios libres públicos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Los equipamientos y espacios libres públicos se ubicarán preferentemente en la zona central entre los accesos a la autovía y, al menos 10.000 m<sup>2</sup> de zona verde del sistema local se ubicarán en el entorno de la regata Briñas para preservar este curso de agua, pero podrá modificarse su diseño.

2. Se protegerá mediante los sistemas de zonas verdes del sector la regata que lo atraviesa de manera que este cauce y su zona de dominio público asociado quede integrado en el sistema de zona verde o espacio libre público. Este sistema de espacio libre público se ubicará de manera que se integre con lo planteado en el sector.

Los sistemas de protección de la naturaleza, que podrán ser modificados deberán diseñarse de manera que sean espacios de biodiversidad y, parcialmente, de protección de la autovía. Además enlazarán con la red de senderos de acceso a la naturaleza y caminos rurales. Su superficie deberá ser al menos 40.000 m<sup>2</sup> y serán independientes de los sistemas locales establecidos. Su calificación será sistema general de protección de la naturaleza (ó sistema general de zona verde).

3. El diseño tendrá en cuenta la imagen del Sector que se percibe desde la autovía y procurará una imagen simbiótica entre el desarrollo planteado y el medio rural.

4. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*
- 3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*
- 4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
- 5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
- 6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
- 7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*  
*En el sector se reservará un espacio para las infraestructuras generales eléctricas tales como subestaciones, estaciones o redes de acuerdo con los requisitos de espacio de la compañía suministradora.*
- 8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
- 9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan*

*plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

**A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

### ***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la*

*fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

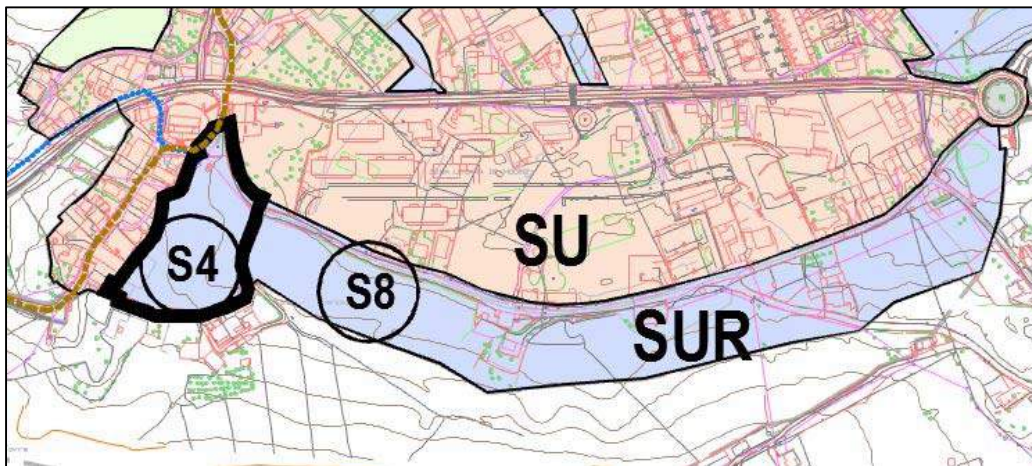
***D) Tratamientos de borde para la integración paisajística.***

El Plan Parcial deberá incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo las pantallas arbóreas y espacios verdes precisos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, sea congruente con el objetivo de integración de la ordenación.



## Sector 4. Unifamiliar Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:* 10.311 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

SPN1 (381 Uas).

EQ6 (36 Uas).

### **c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:**

- **Usos permitidos en el Sector:**

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- **Uso Global.**

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 3.222 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 17 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.*

*Aprovechamiento total a materializar en el sector = 3.222,00 UAS.*

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos = 3.222,00 UAS.*

*Derecho de los propietarios de terreno: El 85% del  
Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento: El 15% del  
Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m <sup>2</sup>
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m <sup>2</sup> .

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m<sup>2</sup>.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 40% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como un remate del borde sur Mogro, mejorando la vía existente para que pueda canalizar parte del tráfico del núcleo.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero está orientado a un desarrollo unifamiliar de la mayor parte del aprovechamiento asignado.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias, especialmente las viarias, y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarcen correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

***Otras condiciones:***

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. En el plan parcial se integrarán los viales preexistentes que se reurbanizarán en la medida de lo necesario y se mantendrán como accesos al Sector los actualmente existentes.
2. Se respetarán todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con el sector S8.
3. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse ligeramente su trazado.

La sección tipo mínima de estos viales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., y dos aceras con al menos 2 metros. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 13,5 m.

4. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas.

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Los equipamientos y zonas verdes públicos planteados en el Sector se ubicarán de manera que sean accesibles desde las zonas consolidadas.
2. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores verdes integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza. Su calificación será sistema local pudiendo contabilizar como espacio libre del sector. El resto del equipamiento se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.
3. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.
4. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

- 1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*
- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos*

*y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

*4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

*5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*

*6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*

*8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

*9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se*

*trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### ***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

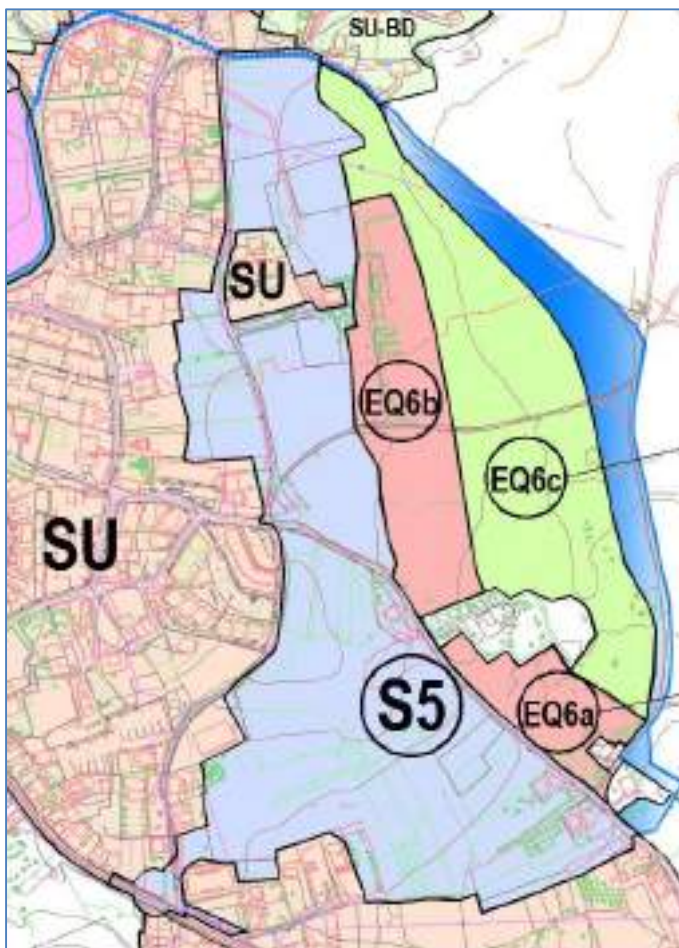
***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.



## Sector 5. Residencial Miengo

*Esquema:*



*Superficie total:*

100.187 m<sup>2</sup>

**a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

**b) Sistemas generales adscritos al sector.**

---

Página nº

281

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ6 (8.887 Uas).*

***c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:***

- ***Usos permitidos en el Sector:***

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- ***Uso Global.***

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- ***Intensidad de uso.***

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- ***Edificabilidad máxima.***

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 36.145 m<sup>2</sup>

- ***Número máximo de viviendas.***

Número máximo de viviendas: 214 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- ***Aprovechamientos.***

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 36.145,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 36.145,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

***d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.***

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m2
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m2
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:  
Será el valor 1,0 UA/m2.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 35% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como una ampliación residencial en Miengo en el corazón del Municipio. Su ubicación es estratégica para el desarrollo de Miengo ya que pretende, por un lado, crear el principal lugar de centralidad del Municipio y, por otro lado, establecer una transición con el medio natural costero, con el cual se interrelaciona por cuestiones de proximidad. Este Sector presenta una tipología que

se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero con limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo por las parcelas privadas, para evitar que el suelo privatizado impida crear los espacios públicos de relación y de integración con la naturaleza que son claves para este Sector.

La proximidad al medio marino ha determinado que se cuide especialmente su borde noreste ya que este constituye una zona de transición entre los Sistemas Humanos y los Sistemas Naturales, como se ha explicado ampliamente a lo largo de todo el documento. Por ello es muy importante que el diseño del Sector que se realice en el Plan Parcial consiga realmente esa integración, que cree espacios públicos centrales abiertos a ese entorno de gran valor y que ubique los equipamientos, dotaciones y espacios públicos más relevantes en ese borde.

Además de lo anterior, en el diseño del Sector S5 se inicia el trazado de una serie de viales que conectan con el resto de las piezas urbanas de Miengo y que son claves para obtener la necesaria funcionalidad urbana de este núcleo. En concreto conecta con los viales recientemente ejecutados en Miengo y con otras zonas del casco tradicional y de desarrollos recientes.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias y la nueva urbanización, y deberá respetar la malla viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarzen correctamente con las actuaciones del entorno.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

*Otras condiciones:*

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

**INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.**

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La malla viaria, como parte integrante de la trama urbana, respetará todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas.

El acceso sur al sector se establecerá bien mediante una intersección, o bien mediante una glorieta, a criterio del Órgano competente cuando se informe dicho

proyecto y de acuerdo con las circunstancias que concurran. En caso de no ser necesario ocupar todo el ámbito grafiado, se eliminará del ámbito del sector.

2. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse su trazado. El vial situado al este (A-B) tendrá carácter de bulevar y su ancho mínimo incluidas aceras y aparcamientos será de 20 m.

La sección tipo del vial principal deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con edificaciones en los bordes, bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento bandas verdes con igual ancho.

3. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia la costa.

La sección tipo mínima de los viales secundarios deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., y dos aceras con al menos 2 metros. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 13,5 m.

4. El vial principal se diseñará de manera que facilite el acceso a la zona de equipamiento, espacio libre público y sistema de protección de la naturaleza que constituye el EQ6.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. El espacio urbano y la trama urbana se permeabilizarán hacia el este, donde se ubica la zona de equipamiento, espacio libre público y sistema de protección de la naturaleza que constituye el EQ6.

Se procurará que las instalaciones que se ubiquen en este espacio mantengan la mayor accesibilidad de manera que se facilite su uso público, y que todo este espacio quede abierto hacia la zona costera.

2. El resto del equipamiento de carácter local respetará los estándares legales y se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.

3. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia el espacio costero, y disminuirá su densidad en las zonas más próximas al vial A-B.

4. Todos estos espacios se diseñarán como un lugar de centralidad del Municipio.

5. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

- 1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*
- 2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*
- 3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*
- 4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
- 5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
- 6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
- 7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*
- 8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
- 9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al*

*amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

**A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

**B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la*



*fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

### ***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector 6. Unifamiliar Miengo

*Esquema:*



*Superficie total:* 31.241 m<sup>2</sup>

### *a) Desarrollo:*

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### *b) Sistemas generales adscritos al sector.*

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ6 (1.623 Uas).*

### *c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:*

- *Usos permitidos en el Sector:*

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- *Uso Global.*

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 10.123 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 53 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 10.123,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 10.123,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del  
*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del  
*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m <sup>2</sup>
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m <sup>2</sup> .

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m<sup>2</sup>.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 40% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como un remate del borde sureste de Miengo, aprovechando el acceso existente y mejorando el acceso al cementerio.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero está orientado a un desarrollo unifamiliar de la mayor parte de la edificabilidad asignada.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias, especialmente las viarias en su límite oeste, y la nueva urbanización deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarcen correctamente con las actuaciones del entorno. No obstante la pendiente del terreno puede condicionar la estructura de la trama urbana de este sector.

***Otras condiciones:***

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas

con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. En el plan parcial se integrarán los viales preexistentes y se mantendrá como acceso al Sector el actualmente existente, estableciendo un espacio de protección al borde de la carretera CA-232 que respete las distancias legalmente exigidas y la línea de edificación.
2. Se diseñará un acceso adecuado para el cementerio y se establecerá una zona de aparcamiento junto a este.
3. La sección tipo mínima de los viales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., y dos aceras con al menos 2 metros. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 13,5 m.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Los equipamientos y zonas verdes públicos planteados en el Sector se ubicarán de manera que sean accesibles desde las zonas consolidadas. Los grafiados son orientativos.
2. Junto al cementerio se ubicará una zona destinada a aparcamientos.
3. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

4. *Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
5. *El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
6. *El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
7. *Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*
8. *En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
9. *El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*
10. *Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*
11. *El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.

13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.

14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### **A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.



***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

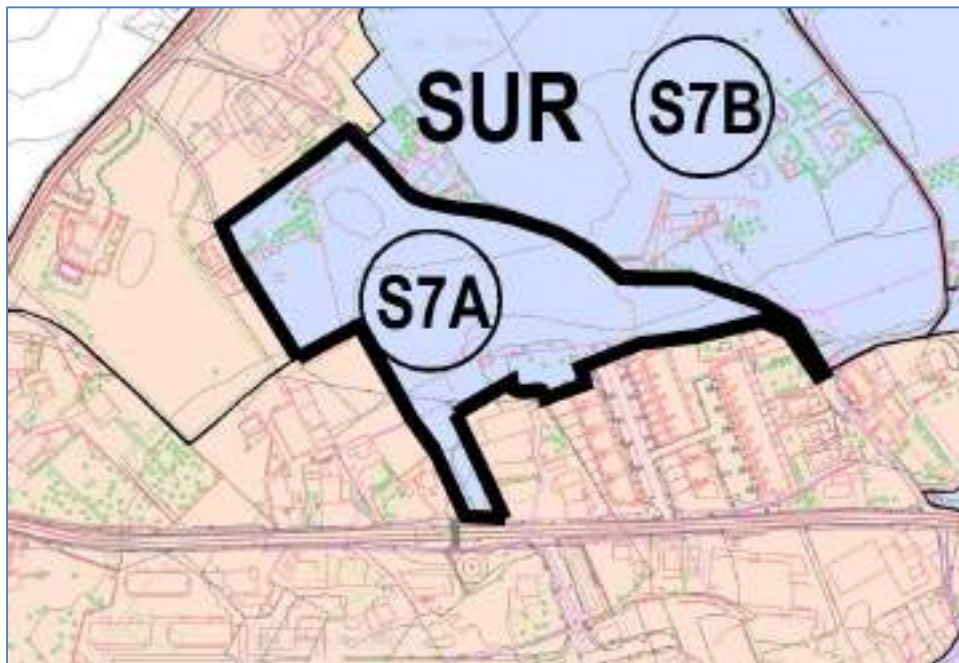
Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

## Sector 7A. Residencial Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:* 25.605 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ6 (5.156 Uas).*

### **c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:**

- **Usos permitidos en el Sector:**

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- **Uso Global.**

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 12.123 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 70 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 12.123,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 12.123,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar: 1,00 UA/m<sup>2</sup>

M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela): 0,12 UA/m<sup>2</sup>

M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Público:	0,00 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Privado:	0,50 UA/m2
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.
Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:	
Será el valor 1,0 UA/m2.	
Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.	

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 35% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como una ampliación residencial en Mogro capaz de unir funcionalmente sus dos núcleos: Mogro Centro y Mogro Playa. Ocupa unos terrenos que se encuentran ligeramente elevados y que son especialmente aptos para constituir la pieza de unión de las diversas partes de Mogro, ahora bastante desconectadas.

Por esta razón, su ubicación es estratégica para el desarrollo de Mogro ya que pretende, por un lado, crear el lugar de centralidad del Núcleo y, por otro lado, dotar de espacios dotacionales y espacios urbanos de calidad a Mogro.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero con limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo por las parcelas privadas, para evitar que el suelo privatizado impida crear los espacios públicos de relación urbana y de integración con la naturaleza que son claves para este Sector.

La proximidad al espacio de las "Dunas de Lienres" ha determinado que se incluya en su borde noreste el trazado de una parte del "Anillo Verde" cuya finalidad es poner en valor los espacios naturales.

Por ello es muy importante que el diseño del Sector que se realice en el Plan Parcial consiga realmente esa integración, que cree espacios públicos centrales abiertos al entorno de gran valor.

Además de lo anterior, en el diseño del Sector S7A se inicia el trazado de una serie de viales que conectan con el resto de las piezas urbanas de Mogro y que son claves para obtener la necesaria funcionalidad urbana de este núcleo. En concreto conecta con los viales de acceso a Mogro Playa (que son bastante deficientes) y con otras zonas del casco tradicional de Mogro y sus desarrollos recientes.

En el Plan Parcial se deberán integrar en la medida de lo posible las preexistencias y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engargen correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

*Otras condiciones:*

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

**INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.**

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La malla viaria, como parte integrante de la trama urbana, respetará todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con los sectores colindantes.

2. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse su trazado.

La sección tipo de los viales principales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con edificaciones en los bordes, bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento bandas verdes con igual ancho.

3. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas y hacia la zona de equipamiento situada en el centro del sector. El ancho mínimo incluidas aceras y aparcamientos será de 20 m.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La trama urbana se planteará en continuidad con el sector S7B y S7C de manera que se obtenga un resultado que, en conjunto estructure los tres sectores y los integre con las preexistencias de forma continua.
2. La zona de equipamiento y espacios libres públicos se ubicará en la zona central y procurando su prolongación con el sector S7B para dar continuidad a estos espacios.
3. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza.
4. El equipamiento se dispondrá de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.
5. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.
6. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

4. *Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
5. *El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
6. *El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
7. *Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*
8. *En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
9. *El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*
10. *Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*
11. *El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*



12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.

13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.

14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### **A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.**

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

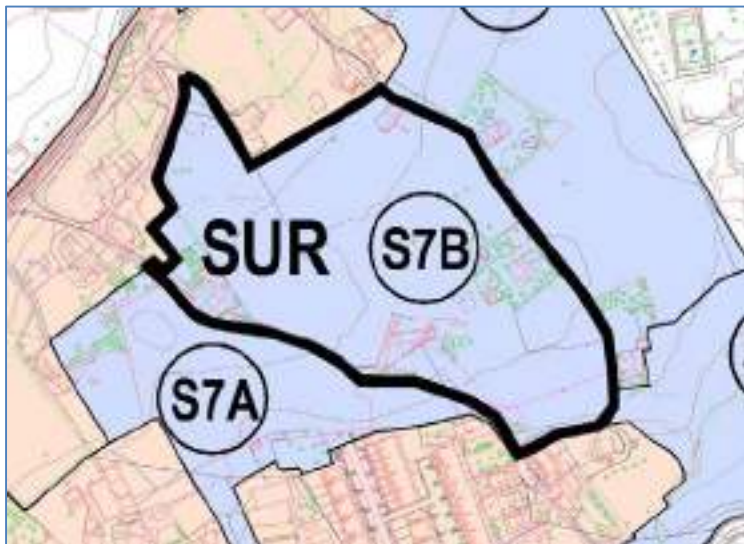
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector 7B. Residencial Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:*

53.807 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ3 (4.939 Uas)*

### **c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:**

- **Usos permitidos en el Sector:**

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- **Uso Global.**

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

---

Página nº

309

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2016. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 19.579 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 116 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 19. 579,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 19. 579,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Equip. Municipal Poliv. Público:	0,00 UA/m <sup>2</sup>
M2 de Equip. Municipal Poliv. Privado:	0,50 UA/m <sup>2</sup>

Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones 0.00 UAS/m<sup>2</sup>.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m<sup>2</sup>.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 35% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como una ampliación residencial en Mogro capaz de unir funcionalmente sus dos núcleos: Mogro Centro y Mogro Playa. Ocupa unos terrenos que se encuentran ligeramente elevados y que son especialmente aptos para constituir la pieza de unión de las diversas partes de Mogro, ahora bastante desconectadas.

Por esta razón, su ubicación es estratégica para el desarrollo de Mogro ya que pretende, por un lado, crear el lugar de centralidad del Núcleo y, por otro lado, dotar de espacios dotacionales y espacios urbanos de calidad a Mogro.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero con limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo por las parcelas privadas, para evitar que el suelo privatizado impida crear los espacios públicos de relación urbana y de integración con la naturaleza que son claves para este Sector.

La proximidad al espacio de las "Dunas de Liencres" ha determinado que se incluya en su borde noreste el trazado de una parte del "Anillo Verde" cuya finalidad es poner en valor los espacios naturales.

Por ello es muy importante que el diseño del Sector que se realice en el Plan Parcial consiga realmente esa integración, que cree espacios públicos centrales abiertos al entorno de gran valor.

Además de lo anterior, en el diseño del Sector S7B se inicia el trazado de una serie de viales que conectan con el resto de las piezas urbanas de Mogro y que son claves para obtener la necesaria funcionalidad urbana de este núcleo. En concreto conecta con los viales de acceso a Mogro Playa (que son bastante deficientes) y con otras zonas del casco tradicional de Mogro y sus desarrollos recientes.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarben correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

*Otras condiciones:*

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

**INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.**

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La malla viaria, como parte integrante de la trama urbana, respetará todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con los sectores colindantes.
2. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse su trazado.

La sección tipo de los viales principales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con



edificaciones en los bordes, bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento bandas verdes con igual ancho.

3. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas y hacia la zona de equipamiento situada en el centro del sector. El ancho mínimo incluidas aceras y aparcamientos será de 20 m.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La trama urbana se planteará en continuidad con el sector S7A y S7C de manera que se obtenga un resultado que, en conjunto estructure los tres sectores y los integre con las preexistencias de forma continua.
2. La zona de equipamiento y espacios libres públicos se ubicará en la zona central y procurando su prolongación con los sectores S7A y S7C para dar continuidad a estos espacios.
3. Se ubicará un sistema General de zona verde con al menos 10.000 m<sup>2</sup> que deberá ubicarse de manera que genere un espacio continuo con el equipamiento situado en los sectores colindantes. Estos espacios deben constituir un lugar de centralidad para el núcleo.
4. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza.
5. El resto del equipamiento se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.
6. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.
7. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

3. *Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*
4. *Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*
5. *El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*
6. *El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*
7. *Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*
8. *En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*
9. *El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*
10. *Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

11. *El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

12. *El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

13. *El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

14. *El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### ***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

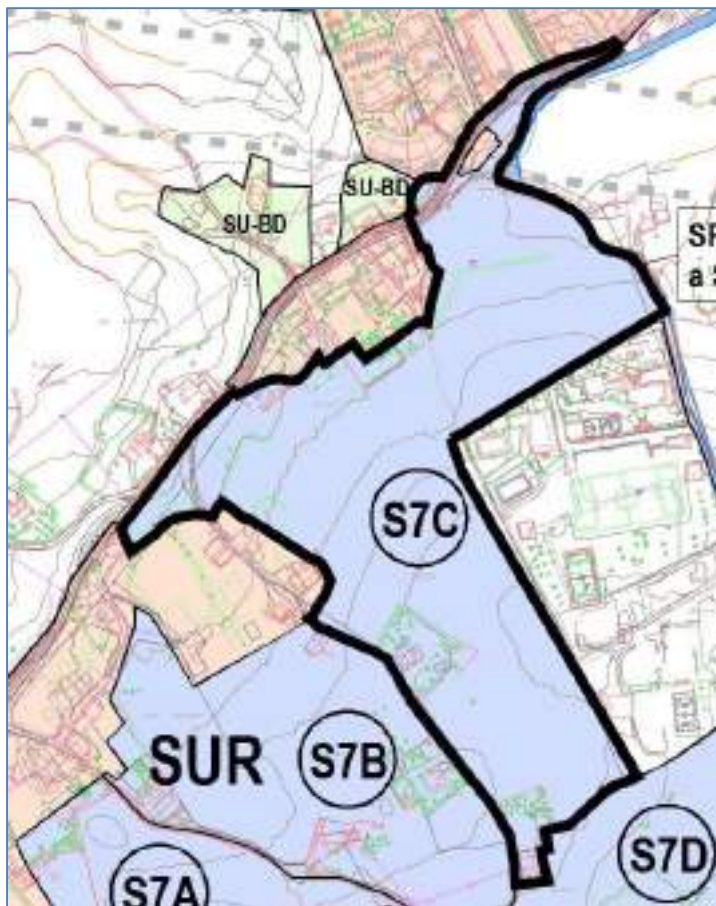
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector 7C. Residencial Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:*

101.446 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

---

Página nº

319

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

*EQ3 (17.311 Uas)*

***c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:***

• ***Usos permitidos en el Sector:***

Los establecidos en la Ordenanza O3.

• ***Uso Global.***

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

• ***Intensidad de uso.***

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

• ***Edificabilidad máxima.***

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 44.912 m<sup>2</sup>

• ***Número máximo de viviendas.***

Número máximo de viviendas: 260 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

• ***Aprovechamientos.***

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 44.912,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 44.912,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del  
*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del  
*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*



**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m2
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Público:	0,00 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Privado:	0,50 UA/m2
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m2.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

**e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.**

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 35% de la superficie del Sector.

**f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.**

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

**g) Sistema de Ejecución.**

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

**h) Instrucciones de Diseño.**

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como una ampliación residencial en Mogro capaz de unir funcionalmente sus dos núcleos: Mogro Centro y Mogro Playa. Ocupa unos terrenos que se encuentran ligeramente elevados y que son especialmente aptos para

constituir la pieza de unión de las diversas partes de Mogro, ahora bastante desconectadas.

Por esta razón, su ubicación es estratégica para el desarrollo de Mogro ya que pretende, por un lado, crear el lugar de centralidad del Núcleo y, por otro lado, dotar de espacios dotacionales y espacios urbanos de calidad a Mogro.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero con limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo por las parcelas privadas, para evitar que el suelo privatizado impida crear los espacios públicos de relación urbana y de integración con la naturaleza que son claves para este Sector.

La proximidad al espacio de las "Dunas de Lienres" ha determinado que se incluya en su borde noreste el trazado de una parte del "Anillo Verde" cuya finalidad es poner en valor los espacios naturales.

Por ello es muy importante que el diseño del Sector que se realice en el Plan Parcial consiga realmente esa integración, que cree espacios públicos centrales abiertos al entorno de gran valor.

Además de lo anterior, en el diseño del Sector S7C se inicia el trazado de una serie de viales que conectan con el resto de las piezas urbanas de Mogro y que son claves para obtener la necesaria funcionalidad urbana de este núcleo. En concreto conecta con los viales de acceso a Mogro Playa (que son bastante deficientes) y con otras zonas del casco tradicional de Mogro y sus desarrollos recientes.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarcen correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

*Otras condiciones:*

En la zona de conexión del sector con Mogro Playa, el espacio incluido en el ámbito del Sector para realizar dicha conexión estará limitado por los usos previstos en el POL para dicho ámbito.

El diseño del sector deberá resolver el acceso a las viviendas que actualmente acceden desde la carretera, de manera que los accesos desde la vía puedan ser eliminados.

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

1. La malla viaria, como parte integrante de la trama urbana, respetará todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con los sectores colindantes.
2. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse su trazado.

La sección tipo de los viales principales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con edificaciones en los bordes, bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento bandas verdes con igual ancho.

3. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas y hacia la zona de equipamiento situada en el centro del sector. El ancho mínimo incluidas aceras y aparcamientos será de 20 m.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La trama urbana se planteará en continuidad con el sector S7B de manera que se obtenga un resultado que, en conjunto estructure los tres sectores contiguos y los integre con las preexistencias de forma continua.
2. La zona de equipamiento y espacios libres públicos se ubicará en la zona central y procurando su prolongación con los sectores S7B para dar continuidad a estos espacios.
3. Se ubicará un sistema General de zona verde con al menos 10.000 m<sup>2</sup> que deberá ubicarse de manera que genere un espacio continuo con el equipamiento situado en los sectores colindantes y otro espacio para equipamiento polivalente (educativo, sanitario o deportivo) de 10.000 m<sup>2</sup>. Estos espacios deben constituir un lugar de centralidad para el núcleo.

Se ubicará un equipamiento comercial y terciario definido en las normas urbanísticas en las zonas señaladas, pudiendo reajustarse su trazado.

4. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza.
5. El resto del equipamiento se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.
6. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.
7. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

*4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

*5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*

*6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6*

*de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*

*8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

*9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a*

*estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### ***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

##### ***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*

- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

### ***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

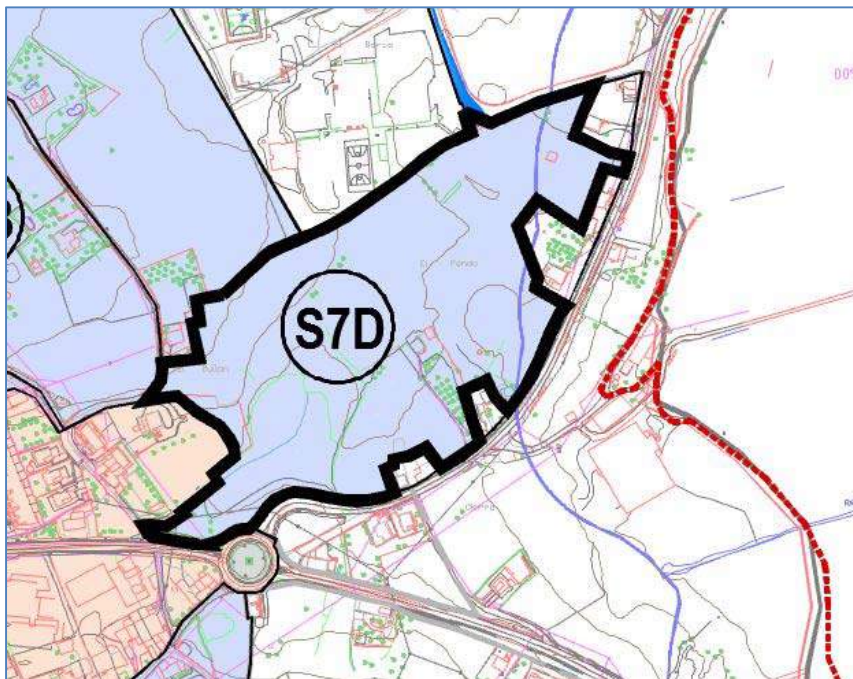
MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.



## Sector 7D. Residencial Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:*

52.962 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ6 (129 Uas)*

*EQ3 (280 Uas)*

### **c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:**

- *Usos permitidos en el Sector:*

---

Página nº

329

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2016. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- **Uso Global.**

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 14.819 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 80 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 14.819,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 14.819,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del

*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del

*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M2 de Viv. Unifamiliar:	1,00 UA/m2
M2 de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela):	0,12 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva:	1,00 UA/m2
M2 de Viv. Colectiva VPO:	0,80 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Público:	0,00 UA/m2
M2 de Equip. Municipal Poliv. Privado:	0,50 UA/m2
Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones	0.00 UAS/m2.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:  
Será el valor 1,0 UA/m2.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 35% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como una ampliación residencial en Mogro capaz de unir funcionalmente sus dos núcleos: Mogro Centro y Mogro Playa. Ocupa unos terrenos que se encuentran ligeramente elevados y que son especialmente aptos para constituir la pieza de unión de las diversas partes de Mogro, ahora bastante desconectadas.

Por esta razón, su ubicación es estratégica para el desarrollo de Mogro ya que pretende, por un lado, crear el lugar de centralidad del Núcleo y, por otro lado, dotar de espacios dotacionales y espacios urbanos de calidad a Mogro.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero con limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo por las parcelas privadas, para evitar que el suelo privatizado impida crear los espacios públicos de relación urbana y de integración con la naturaleza que son claves para este Sector.

La proximidad al espacio de las "Dunas de Lienres" ha determinado que se incluya en su borde noreste el trazado de una parte del "Anillo Verde" cuya finalidad es poner en valor los espacios naturales.

Por ello es muy importante que el diseño del Sector que se realice en el Plan Parcial consiga realmente esa integración, que cree espacios públicos centrales abiertos al entorno de gran valor.

Además de lo anterior, en el diseño del Sector S7C se inicia el trazado de una serie de viales que conectan con el resto de las piezas urbanas de Mogro y que son claves para obtener la necesaria funcionalidad urbana de este núcleo. En concreto conecta con los viales de acceso a Mogro Playa (que son bastante deficientes) y con otras zonas del casco tradicional de Mogro y sus desarrollos recientes.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarzen correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

La mayor parte del espacio verde planteado así como la reserva de equipamiento serán complementarias de los sistemas de protección natural del entorno y los aparcamientos públicos podrán integrarse en zonas arboladas si es factible en función del diseño del Sector. La superficie destinada a espacio verde procurará superar los estándares legales.

*Otras condiciones:*

El diseño del sector deberá resolver el acceso a las viviendas que actualmente acceden desde la carretera, de manera que los accesos desde la vía puedan ser eliminados.

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas

con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

1. La malla viaria, como parte integrante de la trama urbana, respetará todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con los sectores colindantes.
2. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse su trazado.

La sección tipo de los viales principales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., dos aceras de 2 metros y, para las zonas con edificaciones en los bordes, bandas de aparcamiento de 4,50 m. ó en defecto de aparcamiento bandas verdes con igual ancho.

3. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas y hacia la zona de equipamiento situada en el centro del sector. El ancho mínimo incluidas aceras y aparcamientos será de 20 m.

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. La trama urbana se planteará en continuidad con el sector S7B de manera que se obtenga un resultado que, en conjunto estructure los tres sectores contiguos y los integre con las preexistencias de forma continua.
2. La zona de equipamiento y espacios libres públicos se ubicará en la zona central y procurando su prolongación con los sectores S7B para dar continuidad a estos espacios.
3. Se ubicará un sistema General de zona verde con al menos 10.000 m<sup>2</sup> que deberá ubicarse de manera que genere un espacio continuo con el equipamiento situado en los sectores colindantes y otro espacio para equipamiento polivalente (educativo, sanitario o deportivo) de 10.000 m<sup>2</sup>. Estos espacios deben constituir un lugar de centralidad para el núcleo.

Se ubicará un equipamiento comercial y terciario definido en las normas urbanísticas en las zonas señaladas, pudiendo reajustarse su trazado.

4. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza.

5. El resto del equipamiento se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.

6. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.

7. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas y en especial las contenidas en el Art. 7 en lo que se refiere al suelo urbano no consolidado que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

*4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

*5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*

*6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*

8. *En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

9. *El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

10. *Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

11. *El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

12. *El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

13. *El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

14. *El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito*

*urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y EN LA MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### ***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

##### ***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*



*d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*

*e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*

*f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*

*g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

### ***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

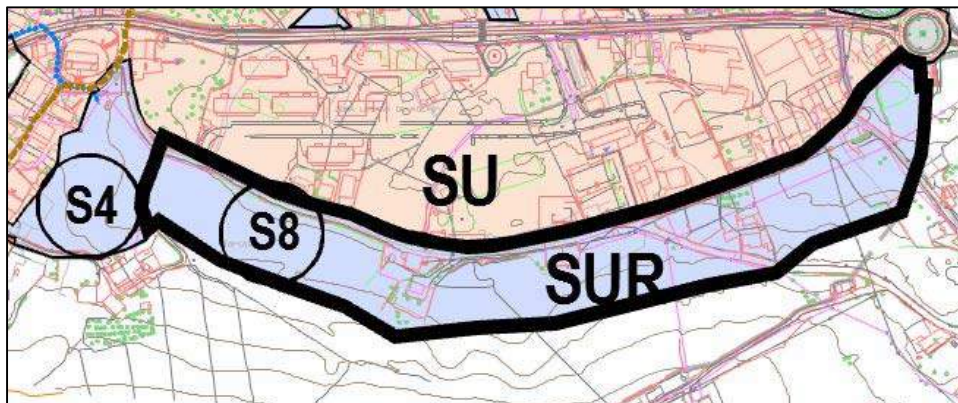
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## Sector 8. Unifamiliar Mogro

*Esquema:*



*Superficie total:*

46.468 m<sup>2</sup>

### **a) Desarrollo:**

Mediante Plan Parcial, que establecerá la ordenación de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza O3 establecida en el Art. 10.3 de las presentes Normas Urbanísticas y Ordenanzas O7 y O8 en aquello que le afecte.

### **b) Sistemas generales adscritos al sector.**

*Se adscriben los siguientes sistemas generales a este sector:*

*EQ6 (1.119 Uas).*

### **c) Usos, intensidades de uso, edificabilidad, número máximo de viviendas y aprovechamiento:**

- **Usos permitidos en el Sector:**

Los establecidos en la Ordenanza O3.

- **Uso Global.**

El uso global será el residencial unifamiliar y colectivo libre y protegido, y serán compatibles los demás usos definidos en la Ordenanza O3. Estos otros usos podrán alcanzar hasta un 30% como máximo de la edificabilidad total permitida.

- **Intensidad de uso.**

La intensidad de uso se expresa mediante la edificabilidad. Para el uso residencial se matiza por el número máximo de viviendas.

- **Edificabilidad máxima.**

Edificabilidad máxima total para todos los usos en el sector S1: 13.762 m<sup>2</sup>

- **Número máximo de viviendas.**

Número máximo de viviendas: 73 viviendas

De éstas viviendas serán colectivas de VPO el número mínimo que establezca la legislación urbanística, pudiendo el Ayuntamiento incrementar este porcentaje en atención a las circunstancias existentes al tiempo de su desarrollo o disminuirlo por razones similares pero siempre que, en el cómputo global de la edificabilidad para vivienda en todo el municipio se cumpla el estándar legalmente exigible.

- **Aprovechamientos.**

El aprovechamiento medio del sector y sus sistemas adscritos es igual al Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

*Aprovechamiento Medio del Sector* = 0,2720759 UAS/ m<sup>2</sup> de superficie total del Sector más sus sistemas adscritos, siendo 1UA (unidad de aprovechamiento) = 1 m<sup>2</sup> del uso característico.

*Aprovechamiento total a materializar en el sector* = 13.762,00 UAS.

*Derecho de Aprov. para terrenos del Sector y Sistemas adscritos* = 13.762,00 UAS.

*Derecho de los propietarios de terreno:* El 85% del  
*Aprov. Medio aplicado a la superficie de su finca ó el que legalmente corresponda.*

*Derecho del Ayuntamiento:* El 15% del  
*Aprov. Medio del Sector ó el que legalmente corresponda.*

**d) Edificabilidad Máxima para cada uso pormenorizado.**

La edificabilidad máxima para cada uso pormenorizado se obtendrá a partir de los siguientes coeficientes de homogeneización y tendrá como límites para todo el sector el aprovechamiento total asignado y la edificabilidad total asignada:

M<sup>2</sup> de Viv. Unifamiliar: 1,00 UA/m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de Suelo privado de viv. unifamiliar (toda la parcela): 0,12 UA/m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de Viv. Colectiva: 1,00 UA/m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> de Viv. Colectiva VPO: 0,80 UA/m<sup>2</sup>

Sótanos de colectivas para garaje, trasteros e instalaciones 0.00 UAS/m<sup>2</sup>.

Otros usos tolerados incluidos en parcelas destinadas a alguno de los usos anteriores:

Será el valor 1,0 UA/m<sup>2</sup>.

Los sótanos de viviendas unifamiliares y las parcelas de viviendas colectivas no computan.

***e) Superficie de suelo ocupado por las viviendas.***

El valor máximo para el suelo privado de todas las parcelas residenciales (sin incluir las dotacionales) será el 40% de la superficie del Sector.

***f) Distribución del aprovechamiento en el Plan Parcial.***

El aprovechamiento máximo (en UAS) de este Sector será distribuido libremente por el Plan Parcial entre los usos planteados pero respetando las limitaciones establecidas en los apartados anteriores, en las presentes Normas Urbanísticas y en la legislación urbanística, así como los estándares de cesiones de espacio libre, equipamiento, y aparcamientos aplicables.

***g) Sistema de Ejecución.***

Compensación ó Rep. Voluntaria, que podrá ser modificado en el Plan Parcial.

***h) Instrucciones de Diseño.***

Además de las presentes Instrucciones de Diseño se deberán respetar las señaladas en los Planos 4.1 a 4.11 del Presente Plan General.

Este Sector se ha planteado como un remate del borde sur Mogro, mejorando la vía existente para que pueda canalizar parte del tráfico del núcleo.

Este Sector presenta una tipología que se ajusta a la Ordenanza O3, cuyas determinaciones debe de cumplir, pero está orientado a un desarrollo unifamiliar de la mayor parte del aprovechamiento asignado.

En el Plan Parcial se deberá integrar en la medida de lo posible las preexistencias, especialmente las viarias, y la nueva urbanización, y deberá respetar la estructura viaria grafiada en la ordenación orientativa que figura en el Plan General para permitir que las conexiones viarias y peatonales engarcen correctamente con las actuaciones del entorno. Por este motivo deben respetarse estas conexiones y el ancho mínimo de viales.

***Otras condiciones:***

Se tramitará Proyecto de Urbanización. En dicho proyecto se tendrán en cuenta los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente.

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LOS VIALES Y LA MALLA VIARIA.

En el diseño de los viales se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. En el plan parcial se integrarán los viales preexistentes que se reurbanizarán en la medida de lo necesario y se mantendrán como accesos al Sector los actualmente existentes.
2. Se respetarán todos los puntos de conexión con las zonas consolidadas y con el sector S4.
3. Se respetará la estructura de las vías principales de manera que se permitan todas las conexiones planteadas, pudiendo modificarse ligeramente su trazado.

La sección tipo mínima de estos viales deberá incluir la vía rodada en dos sentidos con anchos mínimos de 3,5 x 2 m., y dos aceras con al menos 2 metros. El ancho total mínimo salvo preexistencias será 13,5 m.

4. Se respetará la estructura de las vías secundarias, pudiendo modificarse su trazado pero de manera que se permeabilice el espacio hacia las zonas consolidadas.

## INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.

En la ordenación general se respetarán los siguientes criterios además de los establecidos en las normas urbanísticas:

1. Los equipamientos y zonas verdes públicos planteados en el Sector se ubicarán de manera que sean accesibles desde las zonas consolidadas.
2. Los Sistemas de protección de la Naturaleza serán corredores verdes integrados en la trama urbana que conecten con los itinerarios de acceso a la naturaleza. Su calificación será sistema local y la superficie mínima 5.000 m<sup>2</sup> pudiendo contabilizar como espacio libre del sector. El resto del equipamiento se ubicará de manera que sea lo más accesible posible a las zonas consolidadas. El grafiado es orientativo.
3. La trama urbana deberá ser muy permeable hacia las zonas consolidadas.
4. Se deberán respetar las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas en lo que se refiere al suelo urbanizable que se resumen a continuación:

*1. El plan parcial y el proyecto de urbanización identificarán los itinerarios viarios peatonales necesarios para garantizar la accesibilidad de personas con minusvalías físicas con posibilidad de que éstas accedan a todos los servicios de carácter público respetando la legislación vigente en esta materia.*

*2. El plan parcial fijará los módulos de reserva para dotaciones que establece la legislación y el Plan General, siendo los grafiados en planos parte de éstos*

*y con carácter orientativo, debiendo respetar lo establecido en el Art. 14 del POL.*

*3. Será vinculante el establecimiento de los viales grafiados (origen y destino) y la anchura mínima de éstos, pero no el trazado, pudiendo el Ayuntamiento eximir alguno de estos requisitos en casos especiales.*

*4. Será vinculante el establecimiento de los itinerarios peatonales y sendas de acceso a la naturaleza grafiados, pero podrá modificarse el trazado, pudiendo el Ayuntamiento establecer criterios adicionales y nuevas rutas para tales itinerarios.*

*5. El plan parcial comprobará que, de acuerdo con lo previsto en el Art 6 del POL, el desarrollo se realice en función de las previsiones reales del Plan Pas y la Autovía del Agua.*

*6. El plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que los sistemas de saneamiento previstos se ejecuten mediante sistema separativo, separen las aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y las conduzcan a cauces naturales así como que en dichos sistemas de saneamiento se planteen y ejecuten tanques de tormenta.*

*7. Queda condicionada la ejecución del sector a que la infraestructura existente tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada, a que se ejecuten las infraestructuras necesarias y a satisfacer la parte correspondiente del coste de la misma, todo ello de acuerdo con el Art. 6 de la Ley 2/2004. El Plan Parcial deberá justificar estos extremos y prever los espacios y las nuevas infraestructuras necesarias.*

*8. En caso de que existan suelos que pudieran estar afectados por procesos de riesgos, el plan parcial establecerá para el proyecto de urbanización las determinaciones precisas para que se evite o controle este fenómeno.*

*9. El plan parcial deberá resolver las aportaciones o vertido de escombros o tierras dentro de su ámbito de actuación, y deberá fijar expresamente las zonas donde se han de aportar los vertidos dentro de su ámbito de la actuación, todo ello sin perjuicio de los posibles Planes Especiales que al amparo del artículo 59 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, puedan plantearse. En todo caso estará sometido al trámite ambiental que corresponda.*

*10. Se respetará el porcentaje de reserva de vivienda protegida que establece la legislación urbanística. En este sentido deberá reservar un 30% del total de viviendas planteado y el 35% de la superficie construida residencial cuando se*

*trata del área periurbana definida en el POL. En caso de modificación legal se estará a la nueva situación.*

*11. El plan parcial recogerá las determinaciones vinculantes que establece el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral (D 51/2010).*

*12. El plan parcial considerará el "plan de movilidad ciclista" (MED 03/2013) como un referente de los objetivos a cumplir de manera que se establezcan itinerarios entre las áreas de empleo y residencia que permitan utilizar este medio de transporte en los movimientos que se generen.*

*13. El plan parcial deberá considerar lo establecido en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbanística objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.*

*14. El plan parcial prestará la atención necesaria al paisaje interior (escena urbana) de los espacios urbanos planteados y de la trama urbana asociada a estos, así como al paisaje exterior y a la manera en que se integre el ámbito urbano en el entorno a través de la trama orgánica (de transición) que se ha establecido para los bordes urbanos.*

#### INSTRUCCIONES DE DISEÑO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL ISA Y MEMORIA AMBIENTAL.

En el Plan parcial se establecerán las medidas correctoras determinadas en el ISA, y más en concreto las siguientes:

##### ***A) Medidas relativas a las áreas afectadas por inundabilidad, erosión, deslizamiento o procesos cársticos.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de inundabilidad hasta la curva de 500 años, erosión, deslizamiento de laderas y procesos cársticos y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA.



Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***B) Medidas relativas a las áreas afectadas por contaminación atmosférica o acústica.***

1. El Plan Parcial deberá considerar, en la medida en que se encuentre afectado en su ámbito, los procesos de contaminación acústica y contaminación atmosférica, y establecerá las medidas de compensación necesarias de acuerdo con lo indicado en el ISA que se resume a continuación:

*Los planes parciales y planes de urbanización deberán incluir en sus objetivos los de calidad acústica y se acogerán a las prescripciones que marca la normativa en la materia, tanto emisores acústicos públicos o privados, como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido). En este sentido, y tal como establece el Artículo 6. sobre Ordenanzas municipales y planeamiento urbanístico, corresponde a los Ayuntamientos aprobar ordenanzas en relación con las materias objeto de esta Ley. Asimismo, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, en todo lo relativo a la prevención de la contaminación acústica.*

*El Plan Parcial incluirá en sus actuaciones las áreas acústicas definidas por el órgano competente, que se clasificarán en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que haya determinado la comunidad autónoma, al menos en los siguientes tipos, con diferentes objetivos de calidad acústica aplicable en cada uno:*

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*
- b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.*
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.*
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.*
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.*
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.*
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.*

*Para establecer los objetivos de calidad acústica se tendrán en cuenta los valores de los índices de inmisión y emisión, el grado de exposición de la población, la sensibilidad de la fauna y de sus hábitats, el patrimonio histórico expuesto y la viabilidad técnica y económica.*

*Los objetivos de calidad aplicables al espacio interior habitable de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, se supeditarán a los objetivos fijados por el Gobierno; así como los valores límites de inmisión y emisión y métodos de evaluación acústica.*

*Así mismo, se tendrán en cuenta los mapas de ruido que la Administración competente establezca, para adoptar acciones preventivas y correctoras contra la contaminación acústica.*

Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras necesarias para establecer las medidas protectoras o compensatorias necesarias o que se deriven para el desarrollo del Plan Parcial.

***C) Medidas para la integración paisajística.***

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Parcial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

## Cuadros orientativos para el cálculo del Aprovechamiento Tipo del ARP1 y sus Sectores.

PLAN GENERAL DE MIENGO - MATRIZ DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA (NOVIEMBRE 2014)										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
ACTIVIDADES LUORATIVAS										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC.										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC.										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC.										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC. RESIDENC.										S. GENERALES										TOTALES		POR M2 DE TERRENO			
1) SUPERFICIES:										SUP. TOT										1.247,571		m2		1,00	
2) SUPERFICIES EN %:										SUP. TOT										100%					
3) VALOR DEL RECURSO SUELO:										TOT. SUELO:										50 € (POR M2)					
4) VALOR RECURSO OBRAS ADPT.:										TOT. OBRAS:										25,300		M2		20,834 €	
5) TOTAL RECURSOS (SUELO+OBRAS):										TOT. RECURSOS:										88,323		M2		70,824 €	
6) PRODUCCION (EDIFICABILIDAD URBANISTICA):										TOT. EDIFICABILIDAD Y IV. VIV.:										339,434		M2		EDIFICABILIDAD	
7) COEFICIENTES DE USO Y SUP. MEDIA/IV:										RESIDENC. COMERCIAL + I/O TERC. + ACT. ECON.:										1,00				98	
8) PRODUCCION (O) APROV. URBANISTICO:										TOT. APROVECHAMIENTO EN UAS:										339,434		UAS		0,27205	
9) SALDO RESULTANTE (APROV. URBANISTICO):										APROVECHAM. TIPO:										339,434		UAS		0,27205	
10) MATRIZ DE SOST. ECONOMICA (INTERNALIZACION DE COSTES DE SIST. GENERALES):										SALDO: NUEVO SALDO:										0,000					
11) ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO:										REPARTO APROXIMADO DE LOS COSTES DE URBANIZACION:															
12) CALCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACION:										C = S + CONSTRUCCION + SUELO															

DILIGENCIA DE APROBACION PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

### **11.6. Normas sobre Planeamiento Especial en Suelo Urbano.**

El ámbito para el desarrollo del Plan Especial de Cudón se encuentra delimitado en los planos del presente Plan General de Ordenación Urbana y tiene una extensión total de 68.457 m<sup>2</sup>, incluida un área central a la que nos referimos a continuación.

Dentro del ámbito del PE se encuentra incluida un área donde la edificación y los espacios privados resultan muy vinculados por el BIC de la Cueva de Cudón. En esta área las parcelas privadas y los espacios públicos se establecerán mediante el Plan Especial previsto, y previamente a su redacción, mediante Estudios de Detalle que tomen como base los informes emitidos por el Órgano sustantivo en materia de patrimonio cultural.

Los espacios no edificables se destinarán a espacios libres públicos o viario, y los aprovechamientos que no pudieran materializarse en la zona el Plan Especial los compensará en otros ámbitos.

*Normas para el desarrollo del Plan Especial de Cudón.*

Cudón es un núcleo histórico de gran singularidad y belleza, además sus edificios y las construcciones anexas a los mismos como son los vallados, patios y espacios privados, y también los espacios públicos a los que recaen, presentan un marcado carácter, donde lo importante es el conjunto que se obtiene con estos elementos.

Por este motivo, resulta imprescindible una protección integral de estas preexistencias que sea capaz de poner en valor este núcleo y dotarle de los usos más acordes en la actualidad.

No se trata sólo de la idea de conservar elementos que podemos entenderlos de valor, sino más bien de integrar las preexistencias en un conjunto de actuaciones que respeten lo existente pero que le dote de un nuevo significado para que sea capaz de alojar las actividades urbanas básicas, así como otras que pudieran derivarse de dicha transformación. Entre ellas pueden estar las de tipo turístico que, razonablemente, surgen cada vez que se ponen en valor elementos singulares de algún lugar.

Por todo ello planteamos las siguientes Instrucciones de Diseño para el plan especial de Cudón:

#### ***1. Aprovechamiento.***

El aprovechamiento en el ámbito del plan especial de Cudón es el señalado para la Ordenanza O1A. Sin embargo la manera en que deba materializarse el aprovechamiento en las nuevas construcciones deberá ser regulada por el plan especial en atención a las singularidades del lugar, a cuyo efecto deberá señalar las áreas susceptibles de aplicar dicho aprovechamiento y las condiciones de volumen para su integración en el entorno inmediato.

Durante el desarrollo del Plan Especial cabe la posibilidad de que no sea posible materializar el aprovechamiento que corresponda dentro de su ámbito, en cuyo caso se podrá plantear de forma simultánea con el Plan Especial una modificación puntual del PGOU que clasifique el suelo necesario a tal efecto como urbanizable delimitado o urbano y que dicho suelo se incorpore al ámbito del Plan Especial.

## **2. Tipologías.**

Las tipologías de los edificios existentes deberán mantenerse tanto en el edificio como en sus elementos anejos (vallados, espacios privados y públicos, etc.), y deberán resaltarse sus elementos más característicos o de valor. Pese a ello se permiten ampliaciones de pequeña escala que sean necesarias para que el uso y que el plan especial deberá regular.

Las tipologías de los nuevos edificios no deberán ser necesariamente una copia de los elementos preexistentes, pero en todo caso deberán integrarse en el conjunto en cuanto a la escala de su volumen y su posicionamiento espacial. Estas nuevas edificaciones deberán tener un carácter suficientemente simple como para no ser protagonista en un entorno cuyo valor lo otorgan los edificios históricos existentes. Todas estas características deberán ser reguladas por el plan especial.

## **3. Permeabilidad y recuperación de espacios públicos.**

El plan especial diseñará la red de espacios públicos existentes intentando incorporar a los mismos algunos espacios privados, cuya incorporación sea posible en atención a la naturaleza de las transformaciones que se plantee un en los edificios donde tales espacios existen. Sin embargo estos espacios deberán mantener su carácter y en ellos no se deberán eliminar los elementos preexistentes, de manera que conserven el carácter propio de espacio privado, pero susceptible de un uso público, normalmente peatonal.

## **4. El gran espacio central y la organización de los recorridos peatonales.**

El plan especial de Cudón se organizará aprovechando los espacios no edificables que resulten en el área central antes descrita, creando así un espacio de centralidad. En este espacio central deberán identificarse los itinerarios de todos los recorridos del núcleo histórico de Cudón, de manera que sea el punto de encuentro de toda la actividad social propia y también de las actividades de tipo turístico recreativo o cultural que puedan desarrollarse.

En esta zona central se podrán alojar edificios dotacionales o instalaciones descubiertas de cualquier tipo que sean compatibles con la protección del BIC, pero sin perder el carácter singular de esta zona en orden a ordenar y valorar las riquezas históricas y arqueológicas que existen.

### **5. La escala de las actuaciones.**

El plan especial procurará que la escala de las actuaciones sea una escala local. Aún cuando se piense que todo este ámbito presenta unos valores históricos y culturales de gran importancia, y que el conjunto puede considerarse en sí como un auténtico museo, no debe olvidarse que se trata de un barrio habitado, donde el hábitat de sus vecinos es el elemento clave a conservar para que siga siendo el soporte de la comunidad actual.

### **6. Estudio de integración paisajística.**

Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el Plan Especial se incorporará un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.

## Capítulo 4.

### NORMAS REGULADORAS EN SUELO RÚSTICO.

#### **Art. 12.** *Normas sobre actuaciones en suelo rústico.*

En suelo rústico se aplicarán las Normas Urbanísticas establecidas para el Suelo Rústico del presente Plan General Municipal, de acuerdo con la zonificación establecida en los planos sobre Clasificación del Suelo Rústico que establecen las categorías para esta clase de suelo. Las categorías se aplicarán en la manera más restrictiva para cada una de ellas.

#### **Art. 13.** *Requisitos previos para actuaciones en suelo rústico.*

Para que un terreno situado en suelo rústico pueda ser edificado es requisito necesario que concurra alguno de los supuestos previstos en la *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, que se tramite la correspondiente autorización en el Órgano Competente del Gobierno de Cantabria y que se obtenga la licencia municipal.

#### **Art. 14.** *Requisitos para cada categoría que se establece el suelo rústico.*

##### **14.1. Categorías del suelo rústico.**

En el suelo rústico se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

##### **Categoría 1:**

##### **Suelo rústico de Especial Protección.**

*Subcategorías:*

- 1.1 *LIC. Suelo de especial protección por pertenecer a un LIC*
- 1.2 *PC. Suelo de especial protección del Litoral (POL). Protección Costera y Protección Intermareal.*
- 1.3 *PL. Suelo de especial protección (POL). Protección Litoral.*
- 1.4 *PR. Suelo de especial protección (POL). Protección de Riberas.*
- 1.5 *AIP. Suelo de especial protección (POL). Área de Interés paisajístico.*
- 1.6 *PE. Suelo de especial protección (POL). Protección Ecológica.*
- 1.7 *Suelo de especial protección de valor cultural ó arqueológico (Bienes de Interés Cultural).*
- 1.8.A *Suelo de especial protección por su capacidad agrológica.*

- 1.8.B *Suelo de especial protección por su exposición paisajística.*
- 1.8.C *Suelo de especial protección por su conectividad ecológica.*
- 1.8.D *Suelo de especial protección de la fauna (RP-PF). Cueva de los Moros.*
- 1.9 *Suelo de especial protección para la preservación de la masa forestal (OEF).*
- 1.10 *AIE. Suelo de protección (POL) para Actuación Ambiental Estratégica.*

## **Categoría 2:**

### **Suelo rústico de Protección Ordinaria.**

*Subcategorías:*

- 2.1 *Suelo de protección ordinaria: paraderas y cultivos*
- 2.2 *Suelo de protección ordinaria para actividades especiales (Suelos que se encuentran edificados en zonas de intersticios urbanos).*
- 2.3 *Suelo de protección ordinaria para preservación del modelo de desarrollo. (Suelos de Entornos Urbanos).*
- 2.4 *Suelo de protección ordinaria destinado a infraestructuras (Suelo para Infraestructuras viarias).*

### **14.2. Regulación de actividades en cada categoría.**

Para cualquier actuación en todas las clases de suelo incluidas en Espacios Naturales Protegidos se solicitará informe del órgano competente en relación a lo señalado en el Art. 35 de la L 4/2006 de Cantabria.

Una vez aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada, sus determinaciones vincularán al PGOU, el cual deberá ajustarse a las limitaciones generales y específicas sobre los usos en las distintas categorías de zonificación establecidas en él, e incluir explícitamente la regulación de usos para cada categoría de zonificación.

En todos los tipos de suelo donde se plantee alguna actuación se arbitrarán medidas de protección de los cursos de agua y de su vegetación de ribera asociada o conectada al sistema hídrico.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 113 de la Ley de Cantabria 2/2001 en suelo rústico de protección ordinaria, se deberá aportar un Estudio Paisajístico para el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones en esta clase de suelo. En este estudio se deberán prever las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la



utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la Ley de Cantabria 2/2001.

La regulación de actividades para las anteriores categorías y subcategorías será la siguiente:

### **Categoría 1:**

#### **Suelo rústico de Especial Protección.**

##### **1.1 LIC. Suelo rústico de especial protección por pertenecer a un LIC.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por un espacio calificado como LIC a través de legislación sectorial.*

Abarca los Lugares de Interés LIC Río Pas y LIC Estuario del Pas y Dunas de Liencres.

##### *Definición:*

Son lugares de interés protegidos por legislación sectorial comunitaria, estatal y autonómica.

##### *Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección, de acuerdo con su legislación específica.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el LIC, cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

##### **1.2 PC/PI. Suelo rústico de especial protección del Litoral (POL). Protección Costera y Protección Intermareal.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

*Abarca las subcategorías de Suelo de Protección Costera y de Protección Intermareal, este último correspondiente al medio acuático.*

##### *Definición:*

La establecida en POL (Ley de Cantabria 2/2001) para estas categorías:

- a) *Protección Costera (PC).*
- b) *Protección Intermareal (PI).*

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección, de acuerdo con su legislación específica.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

*Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral (Ley de Cantabria 2/2001) y a la legislación específica para este medio.

En esta categoría el plan General no contempla ninguna actuación.

**1.3 PL. Suelo rústico de especial protección del Litoral (POL). Protección Litoral.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

*Abarca la subcategoría de Suelo de Protección Litoral.*

*Definición:*

Protección Litoral (PL): engloba las rasas marinas y el espacio rural más directamente asociados con la presencia del mar y que garantiza la integridad del borde costero.

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección y para las infraestructuras, de acuerdo con su legislación específica, así como las necesarias para la adaptación de los usos actuales a las limitaciones legalmente establecidas para este medio por la legislación aplicable.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

*Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral y a la legislación específica para este medio.

En esta subcategoría, el Plan General contempla la redacción de Planes Especiales para alguna de las finalidades contempladas en el PGOU tales como las relacionadas con el acceso a la naturaleza u otras, siempre que tales usos planteados sean compatibles con los valores que se deben preservar.

#### **1.4 PR. Suelo rústico de especial protección del Litoral (POL). Protección de Riberas.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

*Abarca la subcategoría de Suelo de Protección de Riberas.*

##### *Definición:*

Protección de Riberas (PR): engloba la totalidad de las unidades territoriales de terrazgo de ribera y los espacios de ribera correspondientes al área de inundación fluvial. Se corresponde con el espacio asociado a la dinámica intermareal y fluvial esté o no ocupado mediante relleno u otras operaciones para el desarrollo de actividades humanas.

##### *Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección y para las infraestructuras, de acuerdo con su legislación específica, así como las necesarias para la adaptación de los usos actuales a las limitaciones legalmente establecidas para este medio por la legislación aplicable.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

##### *Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral y a la legislación específica para este medio.

En esta subcategoría, el Plan General contempla la redacción de Planes Especiales para alguna de las finalidades contempladas en el PGOU tales como las relacionadas con el acceso a la naturaleza u otras, siempre que tales usos planteados sean compatibles con los valores que se deben preservar.

**1.5 AIP. Suelo rústico de especial protección (POL). Área de Interés paisajístico.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

*Abarca la subcategoría de Suelo de Interés Paisajístico.*

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección y para las infraestructuras, de acuerdo con su legislación específica, así como las necesarias para la adaptación de los usos actuales a las limitaciones legalmente establecidas para este medio.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

*Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral.

**1.6 PE. Suelo rústico de especial protección (POL). Protección Ecológica.**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

*Abarca la categoría establecida en el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria para Protección Ecológica.*

*Definición:*

Protección Ecológica (PE): engloba la totalidad de las unidades territoriales donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona tales como montes de encinar y rodales de frondosas atlánticas, bosques en galería y vegetación de ribera.

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su conservación o protección y para las infraestructuras, de acuerdo con su legislación específica.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

*Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral.

**1.7 BIC. Suelo rústico de especial protección de valor cultural ó arqueológico (Bienes de Interés Cultural)**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por legislación sobre protección del Patrimonio Histórico.*

Quedan incluidos los bienes de valor histórico ó arqueológico así como sus entornos incluidos en el Catálogo o no incluidos pero que se tenga constancia de ellos y que se encuentren en esta clase de suelo. Para el nº 4402 "Cueva de los Moros" se considerará su valor ambiental por la presencia de murciélagos con las limitaciones establecidas en 1.8.D referidas a dicho ámbito.

Se incluyen en todo caso el BIC de la Cueva de Cudón, el BIC del camino de Santiago de la Costa y los escudos existentes.

El BIC Camino de Santiago de la Costa, declarado BIC en la categoría de Conjunto Histórico (BOE 07/09/1962), dispone de un entorno de protección (BOC EXT. 11/09/2013) que se encuentra grafiado en los planos del PGOU.

Todas las intervenciones que afecten a dicho entorno deberán ser informadas previamente por el Órgano sustantivo en materia de patrimonio cultural y por el Órgano ambiental cuando corresponda.

*Las limitaciones de los usos o actividades serán:*

Las actividades permitidas ó autorizables en esta categoría de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en la legislación sobre patrimonio histórico y al catálogo establecido en el Plan General.

En los bienes de valor cultural (BIC) y sus entornos declarados o incoados, para las actuaciones que se realicen se deberá solicitar informe con la eficacia legal que corresponda al Órgano sustantivo en materia de protección de patrimonio.

En los bienes de valor arqueológico y en sus entornos, incluso en los no grafiados y catalogados en el Plan general y de los cuales se tenga conocimiento en un momento posterior, queda prohibida cualquier actuación que ponga en riesgo la preservación del bien. En todo caso para las actuaciones que se realicen se deberá solicitar informe con la eficacia legal que corresponda al Órgano sustantivo en materia de protección de patrimonio.

**1.8.A Suelo Rústico de especial protección por su capacidad agrológica (RP-CA).**

*Se encuadra en el Art. 108.1.b), de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección que establece el PGOU para la preservación de aquellos terrenos de elevada capacidad agrológica y por su valor agrícola o ganadero.*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

*Actividades no constructivas:*

Quedan prohibidas las actividades a que se refiere el Art. 112.1 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

*Actividades constructivas:*

Podrán autorizarse, de acuerdo con lo previsto en el Art. 112 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, los supuestos establecidos en el Art. 112.2 relacionadas o destinadas al uso agropecuario y con las limitaciones establecidas en el punto 3 del citado Art.

Quedan prohibidas todas las demás actividades.

**1.8.B Suelo Rústico de especial protección por su exposición paisajística (RP-EV).**

*Se encuadra en el Art. 108.1.b), de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección que establece el PGOU para la preservación de aquellos terrenos de elevada exposición visual y por su valor agrícola o ganadero.*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

*Definición:*

Es un suelo rústico de especial protección por su capacidad agrológica y su proximidad al Área de Interés Paisajístico del Cueto que le hace especialmente sensible por su exposición visual.

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación que suponga un impacto visual en la zona así como el resto de limitaciones que se establecen a continuación.

*Actividades no constructivas:*

Quedan prohibidas las actividades a que se refiere el Art. 112.1 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

*Actividades constructivas:*

Podrán autorizarse, de acuerdo con lo previsto en el Art. 112 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, los supuestos establecidos en el Art. 112.2 relacionadas o destinadas al uso agropecuario y con las limitaciones establecidas en el punto 3 del citado Art.

Quedan prohibidas todas las demás actividades.

### **1.8.C Suelo Rústico de especial protección por conectividad ecológica (RP-CE).**

*Se encuadra en el Art. 108.1.b), de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección que establece el PGOU para la preservación de aquellos terrenos de especial relevancia para la conectividad ecológica y por su valor agrícola o ganadero.*

*Definición:*

Es un suelo rústico de especial protección por su capacidad agrológica y su ubicación entre zonas donde es necesario preservar la conectividad ecológica entre el sistema interior de Miengo y el sistema costero.

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación que suponga menoscabo para la conectividad ecológica, así como el resto de limitaciones que se establecen a continuación.

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

*Actividades no constructivas:*

Quedan prohibidas las actividades a que se refiere el Art. 112.1 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

Las actividades permitidas son las necesarias para su explotación natural, conservación o protección y para las infraestructuras.

*Actividades constructivas:*

No se permiten.

*Otras determinaciones:*

En los terrenos próximos situados al norte y sur de esta categoría RP-CE que se han grafiado en el plano 1 del PGOU mediante un rayado vertical, cualquier actividad que se autorice dentro de su categoría.

**1.8.D Suelo Rústico de especial protección de la fauna (RP-PF). Cueva de los Moros**

*Se encuadra en el Apartado 1.a del Art. 108 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección por estar afectado por legislación sobre protección del Patrimonio Histórico y por la presencia de fauna de interés.*

*Es de aplicación lo determinado para la anterior subcategoría 1.7 y adicionalmente lo que aquí se establece para este ámbito (Cueva de los Moros) con objeto de establecer una especial protección de la fauna existente en dicho ámbito.*

*Protección:*

Las limitaciones de usos serán de forma simultánea las dos siguientes:

- a) Las limitaciones establecidas para la anterior subcategoría 1.7 para el nº 4402 "Cueva de los Moros".
- b) No se permite ningún tipo de actuación debido a su valor ambiental por la presencia de murciélagos, salvo aquellas que fuesen informadas favorablemente por el órgano ambiental.

**1.9 Suelo de especial protección para la preservación de la masa forestal (OEF).**

*Se encuadra en el Art. 108.1.b), de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de especial protección que establece el PGOU para la preservación de la masa forestal y por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial. Abarca la categoría establecida en el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria para Ordenación Ecológica Forestal.*

*Definición:*

Área de Ordenación Ecológico Forestal (OEF): comprende los sistemas forestales o espacios ocupados por vegetación arbustiva de matorral o arbórea diferente a la relacionada en la subcategoría de protección ecológica (PE), en los que los usos de producción pueden compatibilizarse con la protección

*Protección:*

Sobre estos lugares no se permite ningún tipo de actuación, salvo las que necesarias para su explotación, conservación o protección y para las infraestructuras, de acuerdo con su legislación específica.



En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

*Régimen de usos en la categoría:*

Las actividades permitidas en estas subcategorías de suelo serán aquellas cuyo contenido se ajuste a lo especificado en el Plan de Ordenación del Litoral (Art. 49) y en la legislación de montes, a la cual remite el Plan de Ordenación del Litoral.

**1.10 AIE. Suelo rústico de especial protección (POL). Actuación Ambiental Estratégica.**

*Se encuadra en el Art. 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de protección ordinaria por estar afectado por el Plan de Ordenación del Litoral y legislación sectorial.*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

En estos suelos los usos los usos se ajustarán a lo establecido en el Art. 53 del POL (Ley de Cantabria 2/2001).

En todo caso se estará a lo dispuesto en el POL (Ley de Cantabria 2/2001), cuyas determinaciones prevalecerán sobre cualquier otra establecida en el PGOU.

## **Categoría 2:**

### **Suelo rústico de Protección Ordinaria.**

#### **2.1 Suelo de protección ordinaria: praderas, cultivos.**

*Se encuadra en el Art. 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de protección ordinaria para la preservación de entornos rurales que constituyen el paisaje rural de transición (mosaico de praderas y cultivos).*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

##### *Actividades no constructivas:*

Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas y caminos.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

##### *Actividades constructivas:*

Podrán autorizarse, de acuerdo con lo previsto en el Art. 113 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, los supuestos establecidos en el Art. 113.2 con las limitaciones establecidas en el citado Art. 113 y siguientes.

En esta subcategoría, y solo para las zonas próximas a los núcleos con los criterios de proximidad legalmente establecidos, el Plan General posibilita la redacción de Planes Especiales conforme a la Ley de Cantabria 2/2001, que permita regular el uso de las edificaciones existentes o nuevas que se planteen en este ámbito, y que sean compatibles con los valores que se deben preservar.

En todo caso, el Plan especial se regulará por las determinaciones establecidas en la Sección 3, Título II de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria (Art. 108 a 116 y Disp. Adicional Quinta).

El Plan Especial cumplirá lo especificado en el Art. 14.3 de la Normativa Urbanística del PGOU.

Quedan prohibidas todas las demás actividades.

#### **2.2 Suelo de protección ordinaria para actividades especiales (Suelos que se encuentran edificados en zonas de intersticios urbanos).**

*Se encuadra en el Art. 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de protección ordinaria que se encuentra edificado para usos de equipamiento o residencial y que se ubica en zonas de intersticios urbanos.*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

*Actividades no constructivas:*

Podrán autorizarse las necesarias para el uso a que se destina.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

*Actividades constructivas:*

Podrán autorizarse, de acuerdo con lo previsto en el Art. 113 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, las construcciones e instalaciones necesarias para el uso a que se destina y otras que sean compatibles con dicho uso y con las limitaciones de la Ley 2/2001. Entre otras, las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio. La construcción de viviendas se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística.

Quedan prohibidas todas las demás actividades.

**2.3 Suelo de protección ordinaria para preservación del modelo de desarrollo. (Suelos de Entornos Urbanos).**

*Se encuadra en el Art. 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de protección ordinaria para preservar el territorio susceptible de desarrollos en el futuro.*

Las limitaciones de los usos o actividades serán:

En suelos de entorno los usos no constructivos se consideran autorizables, excepto los vinculados a actividades deportivas, de ocio y de turismo en suelos de la misma subcategoría, que se consideran permitidos. Los restantes usos no constructivos se consideran permitidos.

La construcción de viviendas se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística pero con la limitación de que no serán autorizables aquellas cuyo emplazamiento pueda vincular el futuro modelo de desarrollo. A tal efecto el Ayuntamiento establecerá para cada caso las limitaciones necesarias.

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

En suelos de salvaguarda del modelo de desarrollo, las autorizaciones de construcción tendrán carácter provisional. Las construcciones provisionales serán demolidas o modificadas cuando deban ejecutarse las correspondientes previsiones

del planeamiento urbanístico o territorial. Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación podrán rehabilitarse con destino a actividades y usos autorizables en suelo urbano, salvo cuando conlleven aumento de superficie construida.

*Actividades no constructivas:*

Podrá autorizarse la apertura de pistas y caminos y movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

*Actividades constructivas:*

Podrán autorizarse, de acuerdo con lo previsto en el Art. 113 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, los supuestos establecidos en el Art. 113.2 con las limitaciones establecidas en el citado Art. 113 y siguientes.

En esta subcategoría, y solo para las zonas próximas a los núcleos con los criterios de proximidad legalmente establecidos, el Plan General posibilita la redacción de Planes Especiales conforme a la Ley de Cantabria 2/2001, que permita regular el uso de las edificaciones existentes o nuevas que se planteen en este ámbito, y que sean compatibles con los valores que se deben preservar.

En todo caso, el Plan especial se regulará por las determinaciones establecidas en la Sección 3, Título II de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria (Art. 108 a 116 y Disp. Adicional Quinta).

El Plan Especial cumplirá lo especificado en el Art. 14.3 de la Normativa Urbanística del PGOU.

Quedan prohibidas todas las demás.

**2.4 Suelo de protección ordinaria destinado a infraestructuras (Suelo para Infraestructuras Viarias).**

*Se encuadra en el Art. 109 de la Ley de Cantabria 2/2001, como suelo rústico de protección ordinaria para la preservación de infraestructuras viarias o de otro tipo.*

***Las limitaciones de los usos o actividades serán:***

***Régimen específico para infraestructuras viarias existentes:***

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente a cada materia, por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones.

*Régimen de protección:*

El régimen de protección para los espacios ocupados o afectados por infraestructuras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, sin perjuicio de lo siguiente:

Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos compatibles con la infraestructura y que no supongan la mera conservación, entretenimiento y servicio de la misma. Estas últimas actividades de conservación, entretenimiento y servicio serán permitidas.

**Caminos públicos:**

Se establece para caminos públicos no sujetos a otro régimen de protección más restrictivo una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos.

***Régimen específico para infraestructuras viarias previstas:***

Son aquellos espacios necesarios para la implantación de infraestructuras viarias y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial.

***Régimen de protección.***

**Actividades no constructivas:**

Queda prohibida la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

Podrán autorizarse las acciones que impliquen movimientos de tierras.

Se permiten las demás actividades.

**Actividades constructivas:**

Podrán autorizarse las obras de ejecución de la infraestructura o instalación prevista en dicho espacio y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, entretenimiento y servicio.

Quedan prohibidas todas las demás.

### **14.3. Normas sobre Planeamiento Especial en Suelo Rústico.**

Los ámbitos para el desarrollo del Plan Especial para el Suelo Rústico de Miengo se encuentran definidos en la normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana y puede ser desarrollado mediante uno ó varios Planes Especiales en atención a las diferentes zonas o contenidos que se desarrollen y tendrán como finalidad:

- a) La protección, mejora ó regulación del uso de espacios, ámbitos o elementos de valor natural o cultural.*
- b) El establecimiento y regulación de itinerarios y puntos de acceso a la naturaleza, de acuerdo con los criterios del PGOU, así como la potenciación, preservación y mejora del medio rural.*
- c) Otros de naturaleza similar.*
- d) La implantación de nuevas actividades o mejora de las existentes, que se ajusten a las determinaciones legales para clase de suelo y que estén orientadas a la consecución de los objetivos establecidos por el PGOU y la legislación aplicable. Dentro de éstas, la construcción de viviendas en el medio rural se limita a las zonas próximas a los núcleos de población para aquellas categorías de suelo donde se permite y con los criterios de proximidad legalmente establecidos.*

#### **14.3. a. Ámbitos territoriales para el desarrollo de Planes Especiales en el Suelo Rústico de Miengo.**

Los ámbitos se dividen en dos zonas ó Áreas Rurales principales:

##### ***a) Las Áreas de los Espacios Costeros.***

Las Áreas Rurales de los Espacios Costeros forman parte del ámbito territorial de la "***Categoría 1 de suelo Rústico de Especial Protección del Litoral***", y en la subcategoría de "***Protección litoral***", establecida en el Art. 14 de las presentes Normas Urbanísticas.

##### ***b) Las Áreas de los Espacios Interiores.***

Las Áreas de los Espacios Interiores forman parte del ámbito territorial de las ***subcategorías 2.1 y 2.3 Suelo de protección ordinaria paraderas y cultivos y para preservación del modelo de desarrollo***, establecida en el Art. 14 de las presentes Normas Urbanísticas.

### ***14.3. b. Normas para el desarrollo de los Planes Especiales para el Suelo Rústico en Miengo.***

Las ideas básicas que deben desarrollar los "*Planes Especiales para el Suelo Rústico de Miengo*" han sido expuestas en el Apartado 2.3 de las presentes Normas Urbanísticas. Los aspectos básicos que deben plantear los Planes Especiales son estos:

#### A) En las Áreas de los Espacios Costeros.

Los Planes especiales tendrán por finalidad establecer alguna de las propuestas de integración con la naturaleza, protección, uso racional del medio natural y otras que respeten los valores y objetivos ambientales y se ajusten a la legislación vigente.

#### B) En las Áreas de los Espacios Interiores.

Los Planes Especiales se ajustarán a los siguientes criterios y objetivos, al marco legal existente y a los principios de sostenibilidad enunciados en el presente documento de PGOU.

### 1. OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL.

- Mantener la *interrelación entre edificaciones y medio rural* que es la base y justificación de su existencia.
- Promover un nuevo *Espacio de Economía Creativa*, donde a las labores históricas y tradicionales se añadan nuevas actividades que potencien los recursos naturales.
- *Implantar nuevas actividades* como pueden ser:
  1. El desarrollo de productos con sello de calidad.
  2. La explotación de las cualidades rurales a través del turismo rural.
  3. La relación con una red de senderos y puntos de acercamiento a la naturaleza.
  4. La integración de estos sistemas con una red cultural que recorra los elementos más valiosos del territorio.

Para conseguir estos objetivos se parte de la idea de que la casa rural y su territorio asociado son una unidad inseparable que debe de cumplir una función económica productiva. Para que el proceso funcione de forma global es necesario que cada unidad disponga de una porción de terreno, donde se desarrollan de forma efectiva las actividades básicas que tienen asociadas.

## 2. LÍMITES AL DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE SUELO RURAL.

Los planes especiales definidos en los espacios costeros afectados por el POL tendrán las limitaciones de uso establecidas por dicho instrumento con el objeto de garantizar el mantenimiento de los valores territoriales existentes, a los que debe adaptarse el plan especial (art.23 a 34 del POL). Entre otras cuestiones las obras de rehabilitación o cambio de uso para ocio y turismo rural solo se permiten en las edificaciones incluidas en el catalogo municipal definido en el art.44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001. En las edificaciones existentes no se permiten ampliaciones ni alteración de los caracteres tipológicos.

Las edificaciones que pudieran plantearse destinadas a vivienda unifamiliar, almacenamiento o industria en estos espacios deberá evitar la fragmentación del espacio rural y no restringir.

El Plan Especial desarrollará modelos donde la ocupación de los suelos deberá evitar que esta zona degenere en un modelo lineal cerrado o en un modelo de mancha de aceite.

## 3. DETERMINACIONES PARA DESARROLLO DE LOS PLANES ESPECIALES.

### ***Determinaciones sobre clasificación del suelo y modos de actuación:***

- Las actividades permitidas dependerán de la categoría de suelo donde se ubique (protección especial u ordinaria).
- Estas actuaciones tienen por finalidad ***mantener y mejorar las preexistencias*** y para implantar ***nuevas actividades*** en ciertas zonas.

Determinaciones para desarrollar los ***planes especiales*** en suelo rústico:

- Se plantea mantener la estructura territorial existente, de manera que permita la preservación del modelo y evite que éste se transforme en un modelo inadecuado. Para ello se debe mantener el ***porcentaje libre entre parcelas*** que caracteriza las estructuras rurales, de manera que se conserve su simbiosis con el medio.
- Deben ***limitarse los accesos viarios a esta estructura***, sin aumentar los ya existentes y ofrecer vías alternativas de acceso independientes de las carreteras de acceso.



- Las nuevas edificaciones deben *integrarse en las “células” familiares* existentes, quedando éstas separadas por espacios rurales y los nuevos edificios integrarse o agruparse con los existentes evitando colmatar la línea de fachada.
- El uso turístico residencial de *segunda vivienda* no se permite salvo en las preexistencias. Para ello las nuevas edificaciones que se puedan plantear vinculadas a una cierta actividad o explotación agraria o terciaria, como es el caso del turismo rural, no deben ser divisibles mediante división horizontal, constituyendo espacios plurifamiliares *vinculados* de cierta manera *a una actividad productiva*.
- Dentro de cada célula es preferible la *agrupación o concentración* de edificios antes que la dispersión, y deben reducirse o evitarse las instalaciones que soporten actividades residenciales impropias del medio rural (campos de juego privados, frontones privados, piscinas, etc.).
- La *conexión entre estos espacios* debe producirse mediante vías capaces de soportar el tráfico *rodado*, el tráfico *peatonal* en un borde a modo de senda de acceso a la naturaleza que sirva también para *carril - bici*, la posibilidad de *aparcar* un coche junto a estas edificaciones y unos mínimos *servicios urbanos* en cuanto a redes e iluminación. El resto de servicios urbanos quedan centralizados en el núcleo urbano más próximo.
- El *carácter* de estos espacios debe ser el tradicional, incluso en las nuevas actividades que puedan implantarse. Es importante una buena *señalización* para las actividades no residenciales que permita identificar itinerarios, valores del medio (especialmente los culturales), servicios que se ofrece, etc.

Determinaciones sobre *integración paisajística a incluir en los planes especiales* en suelo rústico para desarrollo de vivienda unifamiliar aislada en los suelos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria (RO y RO-MD):

- Se establece la obligación de que los Planes Especiales del Suelo Rústico para desarrollo de vivienda unifamiliar aislada dentro de los suelos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria (RO y RO-MD) incluyan medidas de integración paisajística específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación relevante del terreno. En concreto, dichos Planes deberán contener expresamente la ejecución de las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la Ley de Cantabria 2/2001, tratando al menos los siguientes aspectos:

- Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos.
- Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales.
- Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

## Capítulo 5.

### NORMATIVA DE CARACTER GENÉRICO.

#### *Art. 15. Normativa de carácter genérico.*

Esta normativa es de carácter complementario a la anterior y aclaratorio de aspectos legales, quedando subordinada en sus determinaciones a dicho carácter.

#### **15.1. Aspectos globales.**

Se refiere a la regulación de aspectos globales sobre la finalidad, contenido documental, vigencia y objetivos del planeamiento.

##### *- Objeto del Plan General Municipal.*

El objeto del presente Plan General de Miengo es definir la ordenación urbanística de su territorio y establecer la regulación de la edificación y uso del suelo para su desarrollo de acuerdo con el régimen urbanístico de la propiedad del suelo que establecen las leyes.

##### *- Documentos del Plan General Municipal.*

El contenido documental de las Plan General de Miengo es el siguiente:

- Memoria Justificativa y propuesta de ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Planos de Ordenación.
- Informe de sostenibilidad ambiental.
- *Vigencia, Revisión y Modificación del Plan General Municipal.*

##### *Vigencia.*

El presente Plan General tendrá vigencia indefinida hasta el momento de su revisión, en los términos establecidos por la legislación del suelo.

##### *Revisión.*

La revisión del presente Plan General se realizará cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) El transcurso de un periodo de 16 años desde su aprobación definitiva y se detectan cambios significativos con respecto a las circunstancias concurrentes en el momento de la redacción del presente planeamiento.
- b) Una vez agotadas las reservas de Suelo Urbano, salvo que las nuevas necesidades encajen en el supuesto previsto para la modificación del Plan General Municipal.

- c) Si es afectado por una Normativa de superior rango que modifique las determinaciones referidas a la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio de tal manera que dicha adaptación sólo pueda ser llevada a efecto mediante revisión.
- d) Cuando las circunstancias aconsejen la adopción de una estructura de ordenación del territorio diferente de la establecida por el presente Plan General Municipal.
- e) En caso de incumplimiento o desfase de lo establecido en el PGOU sobre las previsiones de población y vivienda máximas o del cumplimiento del plan de etapas y del programa de actuación cuando afecte a la resolución de los déficits de partida y a la ejecución de las infraestructuras previstas para subsanar tales déficits.
- f) En caso de alcanzarse los 13.307 habitantes de capacidad máxima previstos en el plan.
- g) Cuando en el desarrollo de la primera etapa, sin haber transcurrido el plazo de 8 años previsto, se alcance un nivel de desarrollo del 50% del total de las viviendas previstas en el PGOU(es decir:  $1.272/2=636$  viviendas).
- h) Cuando se produzca un desfase significativo entre la construcción de viviendas y la obtención de sistemas generales.

#### *Modificaciones.*

Los cambios que no modifiquen el modelo planteado con las limitaciones que se establecen a continuación, así como los referidos a otras determinaciones pormenorizadas podrán llevarse a cabo mediante una modificación del presente Plan General Municipal.

En general, y en caso de que fuese precisa una ampliación del Suelo Urbanizable en Miengo, que sea prolongación del modelo establecido en el plan y no sobrepasase el 20% del Sector que se amplía ni el 10% del Área de Reparto, podrá desarrollarse dicha ampliación mediante una modificación del actual Plan General Municipal, sin necesidad de revisión del mismo.

El ámbito del Plan Especial de Cudón podrá ampliarse mediante modificación puntual al PGOU para incorporar a dicha delimitación suelo urbanizable o urbano que permita materializar las determinaciones que se deriven de dicho Plan Especial si ello resultase necesario por las restricciones a la ocupación de suelo que pudieran plantearse.

En particular, podrán desarrollarse mediante modificación al PGOU ampliaciones del área destinada a I+D de Gornazo en la zona reservada para ampliación del modelo de desarrollo situada al noroeste del sector 2 siempre que la superficie ampliada no sobrepase la superficie del sector 2. En este supuesto se valorará la conveniencia de

adscribir terrenos que amplíen el "Parque de la Naturaleza de Gornazo", espacios libres públicos en el entorno de la playa de Usgo, otros espacios cuya ordenación anterior resulte incompatible con el planeamiento y otros equipamientos en términos similares a los establecidos en el PGOU.

## **15.2. Definiciones.**

Para una mejor aplicación del presente Plan General que desarrollamos a continuación vamos a dar el concepto y contenido real de determinados vocablos utilizados en el mismo.

Los conceptos que se exponen se refieren exclusivamente a aquellos que, si no se dispone de una definición precisa, pueden dar lugar a indeterminación en la aplicación de la normativa urbanística, de manera que no se incluyen aquellos otros que no precisan de tales matizaciones.

### *SISTEMA URBANO Y COMPONENTES DEL SISTEMA.*

Sistema urbano es el conjunto de espacios urbanos, actividades y relaciones donde una sociedad lleva a cabo sus funciones.

Se compone de:

- a) El contenido social (o contenido vivo), compuesto por grupos sociales primarios y secundarios y agentes sociales, sus actividades y las relaciones entre ellos.*
- b) El modelo de ocupación del suelo que es el soporte de las actividades urbanas o semiurbanas.*
- c) El sistema de transporte urbano viario y peatonal.*
- d) El sistema de zonas verdes y espacios libres públicos.*
- e) El sistema de equipamiento tanto público como privado.*
- f) El sistema de redes e infraestructuras urbanas.*
- g) El sistema de integración o protección de la naturaleza que permite compatibilizar las relaciones entre los sistemas humanos y los sistemas naturales.*

### *MODELO URBANO.*

Es una representación esquemática del sistema urbano, de sus componentes y de las relaciones entre tales componentes, de manera que la representación del sistema urbano mediante el modelo facilita o permite su entendimiento.

Las componentes del modelo son las del sistema, y se pueden dividir en dos grupos que aglutinan las anteriores y que son: el espacio urbano o lugar donde se asienta y el espacio social con las actividades que desarrolla.

#### *MODELO SOCIAL.*

Es una representación esquemática del modo en que una sociedad organiza las actividades y relaciones de (y entre) sus grupos sociales y agentes y con el exterior del sistema.

#### *EL ESPACIO URBANO Y SU MORFOLOGÍA.*

El espacio urbano es un espacio natural adaptado donde la sociedad realiza actividades y establece relaciones que conducen a una determinada morfología para dicho espacio.

Este espacio genera a su vez una determinada imagen o ambiente formada por los espacios públicos, las edificaciones y los servicios implantados que permite, fomenta u orienta las relaciones sociales e influye igualmente en el desarrollo de la propia sociedad y sus relaciones.

#### *TRAMA URBANA (Ó MALLA URBANA).*

La trama urbana (ó malla urbana) es la "expresión volumétrica o forma física del espacio urbano" compuesta por los espacios públicos, los límites volumétricos que generan las edificaciones y parcelas públicas o privadas y los servicios urbanos que proporcionan las conexiones viarias y redes, los cuales deben respetar unos mínimos legales para que la trama se considere adecuada a su finalidad.

#### *Comentario 1:*

Los mínimos legales que debe reunir una trama o malla urbana son una condición necesaria para la trama y los ha establecido, en primer lugar, la jurisprudencia, y más adelante el RDL 2/2008 en su redacción dada por la L 8/2013, pero no se trata de definiciones del concepto de trama urbana, sino de contenidos mínimos con los que debe contar dicha trama.

La jurisprudencia establece para la trama urbana como mínimo "*que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que estos, por su situación no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente*" (STS 3914/2012) y por la "*trascendencia de las circunstancias que pueden ser indicativas de cuál sea el límite real al que ha llegado de modo ordenado el proceso urbanizador que transforma el suelo dándole el*

*aspecto, la imagen, que es propia de los asentamientos urbanos"* (S 17/julio/ 2007, casación 7985/2003).

El RDL 2/2008, en su Art. 12, en la redacción dada por la L 8/2013, exige ciertos requisitos para la malla urbana de un suelo para que este se encuentre en situación básica de suelo urbanizado, indicando que la malla donde se inserta debe estar conformada por una *"red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte"*.

#### *Comentario 2:*

La trama urbana es un concepto tridimensional que genera un "espacio exterior" y un "espacio interior" o espacio urbano. El espacio exterior es el que define la relación e integración con el entorno mientras que el espacio interior (como lugar adaptado para las relaciones sociales) se conforma mediante dos planos: "suelo - pared" (o "arquitectura sin techo") aunque puedan existir excepciones. De hecho dos sistemas viarios idénticos pueden generar tramas distintas (un sistema de vías en Manhattan o en Los Ángeles, por ejemplo).

#### *Comentario 3:*

El concepto de trama urbana es un concepto complejo desde la perspectiva de la teoría urbanística clásica pese a que la trama urbana se viene utilizando desde épocas prehistóricas.

Este concepto enlaza con otros igualmente complejos tales como los elementos de la trama (calles, plazas etc), las tipologías del espacio urbano, las secuencias urbanas, la imagen de la ciudad, y otros. Sobre este particular hacemos una referencia a uno de los estudios que mejor sintetizan estos conceptos: "La Arquitectura Urbana" de C. Martínez Caro y Juan Luis de las Rivas, de 1985.

#### *TIPOS DE TRAMAS URBANAS.*

En los diversos modelos urbanos desarrollados a lo largo de la historia han surgido o se han planteado dos tipos de tramas urbanas: las *tramas orgánicas* que son consecuencia de la concentración de estructuras rurales y las *tramas diseñadas*, que han surgido de una voluntad expresa para establecer una determinada morfología.

Ambos tipos de tramas son igualmente antiguos en la historia y surgen desde el momento en que el hombre dejó de ser nómada para asentarse en un determinado lugar. Las tramas diseñadas se han utilizado desde el comienzo de la humanidad así como sus técnicas más actuales. De hecho las organizaciones en cuadrícula o retícula para las mallas proyectadas a base de tirar cuerdas sobre el terreno o las mallas hexagonales y las ramificadas que caracterizan las tramas rurales según la geografía son técnicas constantes a lo largo de la historia.

Estos dos tipos de tramas aparecen aislados en ciertos casos, pero lo frecuente es que se mezclen entre sí generando tramas diferentes en cada sitio y en cada tiempo que lo particularizan y enriquecen, como ocurre en las tramas rurales y urbanas del municipio de Miengo.

#### *TIPOS DE TRAMAS URBANAS EXISTENTES O PROPUESTAS EN EL MUNICIPIO DE MIENGO.*

A los efectos del presente PGOU en el municipio de Miengo se consideran estos dos tipos de tramas urbanas:

- *TRAMAS URBANAS ORGÁNICAS EN MIENGO.*

Son las tramas que, formando parte de la trama urbana de un determinado núcleo histórico, ocupan los bordes de este núcleo y sirven de conexión y transición con el espacio rural, tanto por lo que se refiere a sus elementos estructurales y funcionales (es decir, la red de caminos y de infraestructuras que componen el medio rural) como por sus elementos morfológicos y perceptivos (apertura hacia al espacio exterior y percepción del paisaje urbano y del exterior).

El PGOU plantea o mantiene este tipo de tramas en gran parte de los bordes de los núcleos históricos de Miengo.

- *TRAMAS URBANAS DISEÑADAS EN MIENGO.*

Son las tramas que conforman el interior de los núcleos históricos y que han surgido bien como consecuencia de procesos de remodelación o adaptación de las anteriores tramas orgánicas que conformaron originariamente el núcleo o bien como consecuencia de diseños para ampliaciones del espacio urbano.

El PGOU plantea o mantiene este tipo de tramas en los nuevos crecimientos planteados.

#### *SISTEMA RURAL, MODELO RURAL, ESPACIO RURAL Y TRAMA RURAL.*

##### *Sistemas rurales.*

Los *sistemas rurales* que conforman una sociedad rural están formados por la propia sociedad, las actividades rurales con sus relaciones y por los espacios rurales en los que una sociedad rural lleva a cabo sus funciones. Esto se produce de manera similar a los sistemas urbanos, con los que interactúan funcionalmente.

Los sistemas rurales se integran con los sistemas naturales generando ecotonos rurales (o ecosistemas de transición) donde conviven de forma estable y simbiótica



componentes del sistema natural y componentes del sistema humano. Estos ecotonos constituyen el espacio rural.

### ***Modelos rurales.***

Los ***modelos rurales*** representan esas componentes y sus relaciones, incluyendo los resultados o valores que se obtienen de la interacción en el sistema, tales como la caracterización morfológica y paisajística del espacio rural y los valores culturales, ambientales y sociales que se asocian al mismo.

### ***Espacios rurales.***

Los ***espacios rurales*** son el soporte físico de los ecotonos rurales y presentan una serie de componentes que caracterizan y posibilitan que el modelo funcione. Estos componentes son:

- a) El contenido social (o sociedad rural), compuesto por grupos sociales primarios y secundarios y/o agentes sociales, sus actividades y las relaciones entre ellos que pueden residir de forma dispersa en el medio rural o en los núcleos urbanos.*
- b) El modelo de ocupación del suelo por las actividades rurales.*
- c) El sistema de comunicaciones rural compuesto por los caminos rurales y los accesos a las vías de comunicación comarcal.*
- e) El sistema de equipamiento tanto público como privado que normalmente se ubica en zonas urbanas.*
- f) El sistema de redes e infraestructuras rurales (riegos, etc).*
- g) El conjunto de instalaciones y edificaciones vinculadas a las actividades rurales incluidas las viviendas dispersas y los espacios de convivencia que se generan alrededor de las mismas.*
- h) los núcleos de población singularizada o "núcleos rurales" cuando se produce la agrupación o concentración de las viviendas o edificios anteriores y éstas se organizan alrededor de algún espacio de convivencia que genera relaciones urbanas incompletas entre estos elementos.*
- i) La integración con los sistemas naturales, que normalmente surge de forma espontánea.*

### ***Tramas rurales.***

La trama rural (ó malla rural) es la "expresión o forma física del espacio rural" compuesto por: los espacios ocupados para su explotación, las infraestructuras de comunicación o caminos, las productivas (riegos y otras), las edificaciones o instalaciones vinculadas a las actividades rurales (incluidas las de ocio o turismo

rural), los núcleos o agrupaciones rurales y los límites y puntos de acceso a los espacios naturales.

#### *TIPOS DE TRAMAS RURALES.*

En los diversos modelos rurales desarrollados a lo largo de la historia han surgido o se han planteado tramas rurales que han surgido por lo general de *forma orgánica* y menos frecuentemente como *tramas diseñadas*.

Las *tramas rurales orgánicas* se generan a partir de la ocupación de los terrenos de mayor capacidad productiva que se dedican a su explotación, de manera que los caminos, infraestructuras o edificaciones necesarias para el funcionamiento se disponen en los bordes menos productivos, ejerciendo una influencia decisiva el relieve del terreno.

De esta forma en terrenos llanos se generan, por lo general, tramas hexagonales por ser la figura geométrica que optimiza el espacio y las distancias y en terrenos accidentados las tramas rurales se adaptan a la topografía generando tramas ramificadas que siguen las curvas de nivel.

Las *tramas rurales diseñadas* se utilizan en la actualidad para optimizar la tecnología agraria, pero también se han utilizado a lo largo de la historia, como las que surgieron de las "*centuriaciones*" romanas formadas por cuadrículas (donde se otorgaba terreno conquistado a los centuriones) y que son el origen de numerosas estructuras rurales que existen en España.

#### *TRAMAS RURALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE MIENGO.*

A los efectos del presente PGOU en el municipio de Miengo se ha identificado un sistema rural compuesto de *tramas rurales orgánicas* que presentan una estructura ramificada, rota en ciertas zonas y dificultada en otras por los desarrollos urbanos y por las infraestructuras territoriales.

- *CARÁCTERÍSTICAS DE LAS TRAMAS RURALES EN MIENGO.*

Son *tramas rurales ramificadas* con una estructura que podría *denominarse "en racimo"* y que aún seccionada por las infraestructuras, especialmente las viarias, ocupan las bolsas de terrenos libres de desarrollos urbanos e infraestructuras y que mantienen su actividad rural, mediante una estructura que convive con la estructura urbana de los núcleos históricos.

- *DISTANCIA ENTRE ZONAS DE LA TRAMA RURAL Y LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS EN MIENGO.*

Un elemento esencial de estas tramas rurales ramificadas es la distancia que existe entre ellas y con los núcleos históricos o urbanos de los cuales demandan servicios.

El concepto de *distancia es un concepto funcional*, ya que lo que se pretende entender es el funcionamiento de una estructura compuesta por la red de asentamientos dispersos que componen la malla o entramado rural y su relación con lo urbano. Por este motivo la unidad de medida lógica es la distancia medida en tiempo necesario para recorrerla a pié.

El tiempo de recorrido entre dos localidades que conforman una malla histórica suele aproximarse a 1 hora (en la mayor parte de Europa), con lo cual el punto más distante de la malla se sitúa en 1/2 hora. De esta forma los lugares situados a 1/2 hora estarían lejos mientras que otros estarían más próximos a los nodos. Por ello se puede adoptar el criterio de "*próximo*" para aquellos lugares que se encuentren a **15 minutos de distancia**, que equivale a una distancia geométrica entre 1 y 1,5 km, para la estructura que realmente existe en Miengo.

A partir de esta relación, que es una relación funcional, es posible acortar las distancias existentes si se generan *núcleos tradicionales intermedios* entendiendo estos como nodos de transición entre lo rural y lo urbano. Pero para ello es necesario que se genere en estos lugares algún tipo de *espacio de relación* diferente de la vía de acceso (vial propio, plaza o espacio público, equipamiento, etc) unido a una cierta *concentración* de "células familiares" o edificaciones en un determinado número a partir del cual se genera la función del núcleo tradicional.

El concepto de *núcleo tradicional* se define a continuación tomando como base lo que, para estos núcleos, establece el Art. 17 de las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria (NUR), pero ampliando su contenido en lo referente a la necesidad de que exista algún espacio de relación que genere trama urbana, ya que si no existe este espacio de relación, todo lo demás resulta inútil porque no se genera la actividad de relación que se pretende.

#### *DEFINICIÓN DEL CONCEPTO DE NÚCLEO TRADICIONAL EN EL PGOU DE MIENGO.*

1. Se entiende por *núcleo tradicional* una agrupación singularizada, constituida por varias edificaciones residenciales o adscritas a actividades *vinculadas de manera predominante al medio rural*, que se sitúan en torno o a lo largo de *un espacio público* que posibilita, ordena y organiza *las relaciones entre tales edificaciones generando al menos una malla (o trama) urbana* simple que por su valor tipológico, funcional y/o morfológico como espacio público y como conjunto edificado, ofrece un interés histórico y/o cultural que es y pretende ser reflejo de las *formas de asentamiento heredadas* y características de la zona donde se ubica.

2. A los efectos de **revalorizar** y revitalizar el **espacio público y el espacio construido** tanto público como privado de los núcleos tradicionales, y limitar el crecimiento basado en el consumo de suelo rural, se debe propiciar y posibilitar los cambios de usos y la rehabilitación y/o sustitución de edificaciones en tales núcleos con el fin de adaptarlas a las nuevas demandas, tanto en suelo urbano como rústico.
3. Se preservará la **relación entre los núcleos tradicionales y el paisaje** en el que se insertan mediante el mantenimiento de sus condiciones funcionales y/o morfológicas estructurantes, identificando y potenciando en dichos núcleos los elementos constitutivos de su **trama urbana específica** al objeto de velar por su **mantenimiento** y el de sus características relacionales internas, con el medio y paisajísticas.
4. En los lugares con **valores naturales y culturales** relevantes no se permitirán actuaciones que **devalúen su carácter** y se primarán las que los refuercen.
5. Siempre que las características del núcleo lo permitan, deberán establecerse **medidas de disuasión** de la circulación motorizada en los espacios públicos de mayor significación y la trama urbana **se desvinculará de las vías de tráfico** que sirvan de acceso reduciendo en lo posible las conexiones con tales vías.
6. Se procurará el **soterramiento** de los tendidos aéreos en aquellos espacios que por su significación y valor patrimonial, ambiental o paisajístico se considere necesario para el mantenimiento de sus valores.

#### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Es una técnica establecida por la legislación urbanística para la aplicación del régimen urbanístico correspondiente a unos determinados terrenos.

#### **SUELO URBANO.**

Es el definido como tal por la legislación urbanística debiendo cumplir ciertos requisitos en su grado de urbanización o consolidación y estar integrado en la trama urbana que existe o que se plantea en el planeamiento. Puede ser consolidado por la urbanización o no consolidado según su grado de desarrollo.

Este concepto se define en el Art. 95 y siguientes de la LC 2/2001 y puede cambiar si se modifica dicha legislación. Se trata además de un concepto reglado cuya definición legal restringe la facultad de planeamiento.

#### **SUELO RÚSTICO.**

Es el definido como tal por la legislación urbanística y constituye aquel que por sus características, debe ser protegido o preservado por sus valores, o por la no

idoneidad del mismo para el crecimiento urbanístico. Se distingue el de protección especial y el de protección ordinaria.

Este concepto se define en el Art. 108 y siguientes de la LC 2/2001 y puede cambiar si se modifica dicha legislación.

#### *SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO.*

Son conceptos establecidos por la legislación básica del suelo, RDL 2/2008, (o la que resulte vigente en cada momento), en sus Art. 12 y concordantes. Se distinguen las situaciones básicas de suelo rural y suelo urbanizado.

En el suelo urbanizado, tal y como se expone en el citado Art. 12, se exigen ciertos requisitos para su malla urbana indicando que esta debe estar conformada por una "*red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte*" y que además el suelo cumpla ciertas condiciones.

#### *CALIFICACIÓN DEL SUELO.*

La calificación del suelo es la asignación al mismo de unos determinados usos e intensidades a través del planeamiento.

#### *NORMAS URBANÍSTICAS.*

Disposiciones que regulan la aplicación del régimen jurídico establecido para cada suelo en cuanto a su calificación, clasificación y en general a las facultades de la propiedad del suelo a efectos de su protección, uso, ordenación, urbanización, edificación y destino de las edificaciones y que son de estricto cumplimiento para las actuaciones que exijan autorización, aprobación, legalización, calificación, etc. Aquellas normas de carácter técnico se denominan Ordenanzas.

#### *ORDENANZAS.*

Normativa detallada de carácter técnico que regula la calificación y clasificación del suelo y las condiciones a que debe ajustarse la edificación, o cualquier otra actividad sometida a licencia. Forma parte de las Normas Urbanísticas.

#### *USOS E INTENSIDADES DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN UN SUELO.*

Los usos o actividades asignadas a un determinado suelo a través de su calificación pueden ser *usos globales* o *usos pormenorizados*.

Las *intensidades* expresan *la cantidad de uso* que se establece en el ámbito, y se definen como mínimo a través de *la edificabilidad* total del ámbito, por unidad de

superficie y, en ocasiones adicionalmente, por otras determinaciones como el número instalaciones que desarrollan el uso (viviendas, actividades económicas, etc).

#### *USOS GLOBALES.*

El uso global de un determinado ámbito que constituya una de las partes del modelo de ocupación y utilización del territorio definido en el PGOU es el uso o usos que el PGM plantea para el ámbito, donde uno de ellos es el uso característico o predominante que define su función básica y el resto son usos que lo complementan.

La intensidad del uso global debe establecer siempre la edificabilidad total para el ámbito y para cada uno de los usos que se han considerado en el uso global del sector.

En el caso de que exista cierta flexibilidad para la edificabilidad de un determinado uso incluido dentro del uso global, la valoración del aprovechamiento del ámbito se realizará siempre bajo el supuesto de mayor y mejor uso. Por ejemplo: un uso comercial compatible hasta el 10% del total de un uso global residencial debe considerar los valores extremos del uso complementario (0% y 10%) para el cálculo del valor del aprovechamiento, de manera que el resultado será el mayor valor de los obtenidos.

#### *USOS PORMENORIZADOS.*

Los usos pormenorizados son aquellos usos específicos que se establecen por alguna de las siguientes razones, o por ambas:

- a) Por referirse a un uso concreto y específico incluido en el concepto de uso global.
- b) Porque dicho uso debe establecerse en un lugar determinado dentro del ámbito espacial donde se define el uso global.

#### *APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.*

El aprovechamiento urbanístico es una valoración homogeneizada de de los usos e intensidades a través de la edificabilidad establecida para los mismos y de los coeficientes de homogeneización que se establecen a tal efecto.

Este concepto se define en el Art. 123 y siguientes de la LC 2/2001.

Su valor se expresa en términos de edificabilidad de un determinado uso, siendo recomendable utilizar el característico o predominante en la zona o en el Área de Reparto.

El concepto de aprovechamiento urbanístico es un concepto que se establece para la gestión del planeamiento y en ningún caso puede dar origen a modificaciones o

alteraciones de los usos, intensidades y edificabilidad que establece el planeamiento, ya que la ejecución de éste es tiene por finalidad ejecutar sus contenidos, no alterarlos.

#### *ÁREAS DE REPARTO Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.*

Las Áreas de Reparto y los coeficientes de homogeneización son conceptos cuya finalidad exclusiva es la gestión y se utilizan para hacer efectivos los derechos y deberes de los propietarios de suelo, para establecer los ámbitos espaciales para el cumplimiento de los deberes y para establecer la forma de homogeneizarlos.

- *ÁREAS DE REPARTO EN EL PGOU DE MIENGO*

En el PGOU de Miengo se define el Área de Reparto como un conjunto de Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y de Sistemas Generales adscritos a los mismos, que se agrupan para su gestión de manera que exista un aprovechamiento común para todos los sectores y sistemas incluidos.

Este aprovechamiento común, denominado Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto es el Aprovechamiento Medio de todos sus sectores y sistemas adscritos considerados en conjunto.

- *COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN (Ó PONDERACIÓN).*

Los *coeficientes de homogeneización* pueden ser de dos tipos: coeficientes de homogeneización *de planeamiento* y coeficientes de homogeneización *de gestión*.

- *COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE PLANEAMIENTO.*

Los *coeficientes de homogeneización de planeamiento* son establecidos por el PGOU y se calculan *al tiempo de su redacción* (ó modificación) con la finalidad de ponderar el aprovechamiento interno de cada Área de Reparto (o entre los sectores si no existen las Áreas de Reparto) y el aprovechamiento entre las diferentes Áreas de reparto.

Cuando una revisión ó modificación del Plan afecte a usos e intensidades también afectará al aprovechamiento, ya que éste es una manera de expresar el lucro y los deberes que se derivan de la implantación de los usos e intensidades, y por ello se deben recalcular los coeficientes de homogeneización que afectan al ámbito de la modificación utilizando el criterio de que la situación de partida debe ser la que existe en ese momento y no la anterior al tiempo que se redactó el Plan General.

Este criterio se establece en el RDL 2/2008, Art. 21, que indica tanto el momento en que debe ser calculado el valor del suelo (Art. 21.2.a del RDL 2/2008) como la

forma de determinar su valor (Art. 21.1.a del RDL 2/2008). Y este momento es “la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive” (Art. 21.2.a) y el modo de valoración aplicando el valor de repercusión del suelo determinado por el método residual estático (Art. 24.1.b).

- *COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE GESTIÓN.*

Los *coeficientes de homogeneización de gestión* son los establecidos por el *instrumento de gestión* que se aplique en el desarrollo de un sector, de una determinada unidad de actuación u otro ámbito de gestión, y se deben calcular *al tiempo de su redacción* con la finalidad de ponderar el aprovechamiento interno de dicho ámbito y realizar un reparto justo de cargas y beneficios entre propietarios de terrenos. No deben utilizarse los coeficientes de planeamiento que han servido para establecer la equidistribución entre sectores o Áreas del PGOU.

Este criterio se establece en el RDL 2/2008, Art. 21, que indica tanto el momento en que debe ser calculado el valor del suelo (Art. 21.2.a del RDL 2/2008) como la forma de determinar su valor (Art. 21.1.a del RDL 2/2008). Y este momento es “la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive” (Art. 21.2.a) y el modo de valoración aplicando el valor de repercusión del suelo determinado por el método residual estático (Art. 24.1.b).

*ESTUDIO DE DETALLE.*

Instrumento complementario de la ordenación urbana, que está basado en otra figura superior de planeamiento y que normalmente se refiere a detalles de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

*PROYECTO DE URBANIZACION.*

Conjunto de directrices, instrucciones, diseños, detalles constructivos, valoraciones y prescripciones técnicas, necesarios para la realización de las obras de infraestructuras viarias, sanitarias o de suministro.

*SISTEMA DE ACTUACION.*

Cada uno de los procedimientos de gestión que regula la legislación del suelo para la aplicación del planeamiento. Se distinguen los de Cooperación, Compensación, Ejecución Forzosa y Expropiación.

*ZONA.*

Clase de suelo homogénea a efectos de la calificación del suelo donde se establecen la tipología de su edificación y sus usos más característicos.



Proviene de la técnica del "zoning", que es una manera de asignar los usos e intensidades en determinadas áreas denominadas "zonas".

*UNIDAD DE ACTUACIÓN (O EJECUCIÓN).*

Conjunto de Suelo delimitado para la realización de una operación urbanística que permita al menos la distribución equitativa entre los propietarios de los beneficios y cargas.

Pertenece al suelo urbano, al urbanizable o bien a una determinada Área de Reparto en el caso de ésta exista.

*PARCELA.*

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser: rústica o con destino urbano.

Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo rústico.

Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificables, delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades autónomas de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento, y asegurar la unidad mínima de construcción. La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

*PARCELA MINIMA.*

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnen las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

*SOLAR.*

Son solares aquellas parcelas de suelo clasificado como urbano, y definidas como aptas para la edificación por el planeamiento, que posean los requisitos de urbanización establecidos en la legislación del suelo, y aquellos otros de carácter complementario que determine el Plan en cuyo ámbito se encuentren.

### *EDIFICABILIDAD.*

Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan General, o los planes que lo desarrollen, atribuyen a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

La edificabilidad puede ser limitada:

- a) Directamente, estableciendo un valor máximo fijo del índice de edificabilidad.
- b) Indirectamente, a través de las condiciones de la edificación determinados en las Normas Generales y en las Ordenanzas específicas de cada clase de suelo.

### *COEFICIENTE DE OCUPACION.*

Es la relación máxima, expresada en término porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación, y la superficie total de la parcela o terreno.

### *SUPERFICIE OCUPADA.*

Es la comprendida dentro de las líneas de proyección sobre el terreno del edificio. No podrá ser superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

### *ALINEACION.*

Se entiende por alineación la línea, establecida por el Plan General, Planes Especiales, por un Plan de Alineaciones, por la edificación existente, o por un Estudio de Detalle, que separa:

- a) Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.
- b) Los suelos destinados a espacios libres de usos públicos, de las parcelas destinadas a otros usos.
- c) Las superficies edificables de las libres, dentro de una misma parcela, en los sistemas de regulación en que así se establezca.

### *RASANTES.*

Se entienden por rasante la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

*RETRANQUEO.*

Es el valor obligado, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial, o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

*FONDO EDIFICABLE.*

Es la dimensión máxima en metros, ocupada por la edificación, medida perpendicularmente a la alineación oficial exterior de fachada, en cada punto de la misma.

*ALTURA DE LA LINEA DE CORNISA.*

Es la distancia vertical, medida para cada sistema regulador u ordenanza, en la forma que más adelante se indica, desde la rasante a la acera, la del terreno, o la cota de referencia de planta baja, hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

*ALTURA EN PLANTAS.*

Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos que sobresalgan menos de 1 m. de la rasante y áticos o bajocubiertas si existieran.

*ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE.*

Se entiende por altura de piso, la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas. La altura libre se define como la de distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

*HABITACION EXTERIOR.*

Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación en las estancias y otra pieza habitable (dormitorio ó cocina) que cumplan algunas de las siguientes condiciones:

- a) Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.
- c) En caso de que exista normativa sobre patios de manzana que lo permita, dar a un patio cerrado o abierto que cumpla la norma correspondiente.

#### *PATIOS DE MANZANA.*

Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea, en cuanto a utilización de los edificios que lo conforman. Las dimensiones del patio manzana pueden establecerse acotando su medida entre los planos de fachada opuestos, o determinando la posición de dichos planos como un valor fijo, o mediante un fondo edificable máximo. En su caso el patio de manzana se definirá estableciendo alineación oficial interior.

#### *PATIOS DE LUCES.*

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación.

#### *PATIOS MANCOMUNADOS.*

Son patios mancomunados los de luces que sean comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes, cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

#### *BALCONES, MIRADORES, CUERPOS VOLADOS CERRADOS.*

Son cuerpos de edificación que, como prolongación de los forjados o no, vuelan sobre el plano de fachada de las edificaciones. Se distinguen: Balcones y Terrazas con cerramientos diáfanos u opacos solo a altura de antepecho, Miradores acristalados con cerramiento diáfano en toda su altura y Cuerpos volados cerrados con cerramientos opacos en toda su altura, aunque en ellos pueda existir huecos de menor tamaño.

#### *VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COLECTIVA. TIPOS.*

Vivienda unifamiliar es cuando existe una única vivienda en una determinada parcela, aunque pueden existir dentro de la parcela edificaciones complementarias para el uso residencial, tanto rurales como urbanas.

Según su disposición en la parcela, las viviendas unifamiliares pueden ser "unifamiliares aisladas", cuando los linderos de la edificación recaen a la propia parcela o a espacio público y "viviendas unifamiliares adosadas" a uno, dos o más lados en caso de que lindan con otras fincas. A las adosadas a un lado de forma simétrica con la parcela adyacente se denominan "pareadas". A las adosadas a dos lados opuestos se denominan "en hilera" y a las adosadas en todo su perímetro "en medianera".

Viviendas colectivas es cuando existe más de una vivienda por parcela. Pueden estar situadas en el mismo edificio, unas encima de otras (división horizontal), o estas

ubicadas unas al lado de otras (división vertical). A dos viviendas ubicadas en una sola parcela en división vertical y físicamente unidas se denomina vivienda bifamiliar.

Las edificaciones complementarias a las viviendas existentes tales como cuadras o pajares, podrán reconvertirse al uso vivienda incorporándose a la existente o creando una nueva vivienda cuando la ordenanza lo permite. Para el caso de que la ordenanza permita exclusivamente el uso de vivienda unifamiliar en la parcela y de que las edificaciones complementarias superen la cifra de 150 m<sup>2</sup> construidos, se permitirá excepcionalmente que tales edificaciones se constituyan en una nueva vivienda dentro de la parcela, pero dicha parcela no será divisible.

### *EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.*

Se aplicarán los criterios y determinaciones legalmente establecidas, los establecidos en el PGOU incluidos en el siguiente apartado 15.3 y los que siguen a continuación:

- La escala de las edificaciones será la adecuada al sitio donde se ubica, y deberán plantearse las medidas precisas para integración volumétrica, tipológica y paisajística.
- En viviendas los retranqueos mínimos dentro de la parcela serán de 3 metros, y la altura máxima Planta baja + entrecubierta. En todo caso el Ayuntamiento podrá imponer mayores restricciones por alguna determinada razón.
- Para otros usos los retranqueos mínimos dentro de la parcela serán de 5 metros, y la altura máxima Planta baja y 5 m. En todo caso el Ayuntamiento podrá imponer mayores restricciones por alguna determinada razón o permitir mayor altura cuando fuese preciso por la actividad.

### **15.3. Normas de aplicación directa.**

Este apartado de las Normas generales se refiere a aquellas que en cualquier caso y además de las Normas contenidas en este documento, habrán de aplicarse por las autoridades competentes. Se refieren a aspectos regulados en la propia legislación del suelo.

#### *Construcciones próximas a las carreteras.*

"No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las carreteras sino de acuerdo con lo que, además de lo que en esta Ley se dispone, establezca la legislación específicamente aplicable".

*Adaptación de las construcciones al ambiente.*

"Las Construcciones deberán adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá 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 propia del mismo".

**15.4. Normas de control y trámite.**

*Informaciones y consultas.*

Cualquier ciudadano puede examinar la totalidad de los documentos de las Plan General y solicitar la reproducción autenticada de los documentos que le interesen, de acuerdo con el procedimiento que se establezca.

Igualmente podrá formular consulta previa a la petición de licencia sobre las características y condiciones a que las obras deben ajustarse.

La Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en lo que se refiere a la aplicación y estado de su gestión y posible ejecución.

*Alineaciones y rasantes.*

Al ser solicitadas por los propietarios de solares el Ayuntamiento señalará las alineaciones y rasantes de tales solares, según el planeamiento vigente.

*Tramites regulados.*

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por la Legislación del Suelo, por lo que se disponga en el Plan General Municipal, en sus instrumentos de desarrollo y gestión, y por cuantas ordenanzas o instrucciones estén aprobadas por el Ayuntamiento.

*Actuaciones sujetas a licencia.*

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos a tales efectos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. La ejecución de parcelaciones y reparcelaciones.
2. La ejecución de los proyectos para la ejecución del Plan
3. La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases.
4. La ejecución de las obras complementarias.
5. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.
6. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes en todas sus clases.
7. La corta de árboles salvo cuando se produzca para la explotación natural.
8. La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.

*Tramites Abreviados.*

El Ayuntamiento podrá señalar tramitación especial abreviada para las obras que defina como Obras Menores, por sus características e incidencia urbanística.

*Responsabilidades.*

En obras sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas, el promotor, el empresario de las obras y el Técnico encargado de las mismas serán responsables de las infracciones que cometieran al ejecutarlas.

*Validez de las licencias.*

Una vez concedida la licencia, éstas serán vigentes durante un plazo de tres años, pero deberán iniciarse antes de un año, de acuerdo con la legislación urbanística.

*Obras abusivas.*

Son aquellas realizadas sin licencia, o con licencia concedida, pero alterando las condiciones de su concesión.

En dichos casos las obras deberán ser suspendidas y demolidas, con anulación de la licencia si procediere.

### *Hallazgos arqueológicos.*

La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrán la paralización de las actividades que se desarrollen en el terreno y la extinción de las licencias de obras caso de que existieran, hasta que por la autoridad competente pueda establecerse las condiciones para la continuación o suspensión definitiva de las obras.

### **15.5. Normas para Planes y Proyectos.**

Los instrumentos de desarrollo y gestión del presente Plan General se establecen en función de la clase de suelo de la cual se trata y en función de los objetivos de planeamiento que se pretenden conseguir. En términos generales estos instrumentos son:

#### *En suelo urbano:*

- Los Planes Parciales y Especiales y los Estudios de Detalle.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Edificación.

#### *En suelo urbanizable:*

- Los Planes Parciales y especiales
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Edificación.

#### *En suelo rústico:*

- Planes Especiales. (En casos justificados)
- Proyectos de Edificación

Los Planes Parciales, Planes especiales y los Proyectos de Urbanización que se redacten en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, así como los Proyectos de Edificación para cualquier clase de suelo incluirán las oportunas medidas de integración paisajística así como las determinaciones que procedan, con el objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno. Todo ello con el fin de fomentar la calidad paisajística de los distintos elementos, ambientes interiores y escena urbana. La normativa o recomendaciones se referirán, entre otras, a las siguientes cuestiones:

- a) Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos próximos, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes.



b) Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes.

## **15.6. Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización.**

### *Objeto.*

Los Proyectos de Urbanización tendrán por objeto la transformación en solares del suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, del suelo urbano propuesto por de presente Plan General Municipal.

### *Tramitación.*

Se ajustarán a lo dispuesto en la Legislación del Suelo. Los proyectos vendrán suscritos por técnicos competentes.

### *Otras condiciones.*

Especies invasoras. En las obras de movimientos de tierras y eliminación de vegetación se adoptarán las medidas necesarias para evitar la propagación de especies invasoras y para erradicación de plantas invasoras y serán revegetados los taludes o tierras que queden al descubierto.

### *Condiciones sobre Accesibilidad en la red viaria urbana.*

#### *Itinerarios peatonales accesibles.*

Todas las actuaciones que se realicen en las redes viarias urbanas deben orientarse a la mayor accesibilidad ó accesibilidad universal. Los itinerarios accesibles deben acceder a todos los equipamientos públicos, tal y como se ha grafiado en los planos 4.1 a 4.11.

A tal efecto, el Ayuntamiento procurará completar los existentes a través de acciones de mejora de los viarios existentes llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

#### *Carriles bici.*

El Ayuntamiento procurará crear una red de carriles bici sobre los viales existentes a través de acciones de implantación o mejora de los viarios existentes y llevadas a efecto mediante proyectos de urbanización o de obras de urbanización, según las características de los mismos.

## 15.7. Normas para Proyectos de Edificación.

### *Definición.*

Son aquellos proyectos que tienen por objetivo definir las condiciones y detalles para la ejecución de obras de edificación, determinando sus características físicas, los materiales que las conforman, las instalaciones que las sirven y el acondicionamiento del entorno dentro de la parcela en que se construya.

### *Clasificación:*

#### *a) Proyectos de obras de reforma, conservación o acondicionamiento.*

Son aquellos referidos a la reparación, mantenimiento o mejora de las condiciones de habitabilidad de los edificios o de una parte de los mismos, incluso con redistribución de su espacio interior. En general son obras mayores, excepto cuando por su pequeña entidad, así lo estime el Ayuntamiento.

Cuando por su emplazamiento, en el casco urbano deban mantenerse las características ambientales del edificio en relación con su entorno, deberá complementarse la documentación con la descripción fotográfica del edificio en el conjunto urbano y de sus elementos más característicos comparándolas con la del resultado final de las obras.

#### *b) Proyectos de obras de demolición.*

Son aquellos que recogen las obras de demolición de construcciones existentes y contendrán la documentación necesaria para poder estimar la importancia de las mismas y las medidas de seguridad a observar durante la ejecución.

#### *c) Proyectos de obras de nueva planta.*

Son aquellos que dan lugar a nueva edificación en suelo donde nunca hubo otra o se han demolido las primitivamente existentes. Pueden también referirse a la ampliación de edificaciones mediante incremento de volumen ocupado por las mismas con aumento o no de su ocupación en planta.

#### *d) Proyectos de obras complementarias.*

Son las obras que se realizan en el interior de las parcelas bien para adecuar el terreno previamente a las obras de edificación, para acondicionar las porciones no edificadas de las parcelas o para señalar el borde las mismas.

Comprenden las obras de vaciado, explanación, cerramiento o acondicionamiento de espacios no edificados.

*e) Proyectos de obras provisionales.*

Son los que se refieren a instalaciones de utilización transitoria que deban ser objeto de licencia independientemente de la obra principal. Comprenden obras como: Instalaciones de maquinaria auxiliar, cerramientos de obra, andamiajes, Publicidad con carteleras, etc.

### **15.8. Normativa relacionada con el Dominio Público Hidráulico.**

*Definición.*

Es un resumen de la normativa sobre Dominio Público Hidráulico, aplicable en el ámbito del PGOU.

Las obligaciones legales son las siguientes:

*Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).*

*Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPH, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita el Plan.*

*Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas 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 (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).*

*3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas.*

La legislación sectorial es la siguiente:

*DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO*

*El PGOU objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:*

*- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.*

- *Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.*
- *Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.*
- *Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.*
- *Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.*

## **15.9. Programa de Seguimiento Ambiental.**

### **A) PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

#### **A.1.-NECESIDAD DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN**

Teniendo en cuenta la variedad de factores que pueden inducir en el cumplimiento y consecución de los objetivos y parámetros propuestos, se hace preciso establecer un mecanismo efectivo de revisión, control y seguimiento del Plan General de Miengo.

Se persigue con ello exponer las cautelas y criterios de control que deberá tener en cuenta el desarrollo del Plan con el objeto de reducir afecciones.

Este documento y la propuesta de medidas correctoras que incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental, deben servir de orientación para lograr una actuación de menor afección en los valores ambientales de los sectores programados en el Plan General.

La comparación de los objetivos establecidos en el Plan con los resultados realmente obtenidos en el transcurso del tiempo permitirá efectuar el control del mismo, de manera que se puedan detectar las desviaciones existentes y plantear las medidas correctoras que permitan alcanzar los objetivos establecidos.

Por último, es preciso que se efectúe una evaluación del Plan de Vigilancia al finalizar su periodo de vigencia, que permita conocer de forma exhaustiva y precisa el grado de cumplimiento del mismo, así como los efectos que su desarrollo ha tenido en el término municipal.

#### **A.2.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO**

##### **INDICADORES DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS**

Para realizar un seguimiento tanto de la aplicación de las medidas correctoras propuestas como del cumplimiento de sus objetivos se presentan los siguientes indicadores:

##### **Medidas para disminuir las emisiones a la atmósfera**

*Control de las emisiones atmosféricas:*

- Definición: control sobre la evolución de la emisión de gases de efecto invernadero en el municipio.
- Cálculo del indicador: estimación de emisiones de CO<sub>2</sub>, basándose en el consumo energético de los diferentes tipos de energía/Nº total de habitantes. Unidades de medida: Toneladas de CO<sub>2</sub>, por habitante.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.

- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: disminuir las emisiones respecto a la situación actual.

**Medidas de ahorro energético**

*Control del consumo energético:*

- Definición: controlar la evolución del consumo energético del municipio.
  - Cálculo del indicador: consumo total de energía (Electricidad + Gas natural + Productos petrolíferos + GLP + Carbón + Renovables)/ Número de habitantes. Unidades de medida: tep/habitante.
  - Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.
  - Periodicidad: anual.
  - Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: se aplicarán los coeficientes de paso a Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) recomendados por la AIE.

*Control del consumo de energía por sectores:*

- Definición: controlar la evolución del consumo energético por sectores.
- Cálculo del indicador: consumo total de energía (Electricidad + Gas natural + Productos petrolíferos + GLP + Carbón + Renovables) por sectores.
- Unidades de medida: tep/sector.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: se aplicarán los coeficientes de paso a Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) recomendados por la AIE.

*Viviendas con medidas de eficiencia energética:*

- Definición: verificar la aplicación de medidas para disminuir el consumo energético en el sector doméstico.
- Cálculo del indicador: % de viviendas con clasificación energética alta respecto al número total de viviendas del municipio.
- Unidades de medida: % de viviendas.
- Información: Proyecto de edificación.
- Periodicidad: anual.

- Tendencia deseable: aumentar el número de viviendas con clasificación energética alta.
- Observaciones: se tendrá en cuenta la clasificación energética de los edificios según los criterios del Código Técnico de Edificación en vigor.

### **Medidas para disminuir la contaminación lumínica**

#### *Consumo energético del alumbrado público:*

- Definición: controlar la evolución del consumo energético del alumbrado público.
- Cálculo del indicador: consumo anual de electricidad del alumbrado público/ número de habitantes.
- Unidades de medida: Kwh/ Habitante.
- Información: Empresas suministradoras de energía en el municipio. Población censada.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: disminuir el consumo respecto a la situación actual.

#### *Porcentaje de iluminación pública adaptada a la reducción de la contaminación lumínica:*

- Definición: verificar la aplicación de medidas para la reducción de la contaminación lumínica del edificio.
- Cálculo del indicador: nº de luminarias correctamente adecuadas para la reducción de la contaminación lumínica/ nº total de luminarias.
- Unidades de medida: % de luminarias correctamente instaladas.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: aumentar el nº de luminarias con medidas de reducción de contaminación lumínica.
- Observaciones: se considera una luminaria correctamente instalada la que cumple con los requisitos propuestos por el CEI y el IDEA, expuestos en el apartado de medidas correctoras del presente ISA.

### **Medidas para disminuir el consumo de agua**

#### *Control del consumo de agua por sectores:*

- Definición: controlar la evolución del consumo de agua por sectores.
- Cálculo del indicador: consumo total de agua en cada por sector.
- Unidades de medida: m<sup>3</sup>/sector.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: reducción del consumo respecto a la situación actual.
- Observaciones: los sectores a tener en cuenta son: domestico, industrial, red municipal.

*Instalaciones con elementos para el ahorro y eficiencia en el consumo de agua:*

- Definición: Verificar la aplicación de elementos para la reducción del consumo de agua en las instalaciones municipales
- Cálculo del indicador: N° de elementos eficientes colocados en cada instalación municipal.
- Unidades de medida: N° elementos.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: Todas las instalaciones municipales con elementos para el ahorro en el consumo de agua.
- Observaciones: las instalaciones municipales incluyen, ayuntamiento, colegio, piscinas, casas de cultura,....

**Zonas verdes**

*Selección de especies vegetales:*

- Definición: conocimiento de las especies vegetales existentes en el municipio.
- Cálculo del indicador: superficie de zonas verdes con especies vegetales autóctonas.
- Unidades de medida: m<sup>2</sup>.
- Información: Ayuntamiento y/o empresa que gestiona las zonas verdes.



- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: consecución de zonas verdes con criterios de sostenibilidad.

*Superficie de césped:*

- Definición: superficie de zonas verdes con césped en el municipio.
- Cálculo del indicador: superficie de césped respecto al total de la superficie destinada a zonas verdes.
- Unidades de medida: m<sup>2</sup>.
- Información: Ayuntamiento y/o empresa que gestiona las zonas verdes.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: uso de césped en zonas verdes de uso intensivo.

## **INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN**

Para realizar un seguimiento de la evolución del Plan Municipal en el tiempo y especialmente de la clasificación de suelo, se presentan los siguientes indicadores:

### **Superficie urbanizada**

*Superficie urbanizada residencial:*

- Definición: evolución de la superficie urbanizada.
- Cálculo del indicador: superficie urbanizada residencial respecto de la superficie urbanizable propuesta en el Plan General.
- Unidades de medida: %.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: ocupación racional del suelo.

*Superficie urbanizada industrial:*

- Definición: evolución de la superficie urbanizada.
- Cálculo del indicador: superficie urbanizada industrial respecto de la superficie urbanizable propuesta en el Plan General.
- Unidades de medida: %.
- Información: Ayuntamiento.
- Periodicidad: anual.
- Tendencia deseable: ocupación racional del suelo.

### **INDICADORES DURANTE LA OBRAS**

Para realizar un seguimiento de las buenas prácticas a tener en cuenta durante la fase de obras pese a no ser objeto del presente estudio de incidencia ambiental se presentan los siguientes indicadores:

#### **Medidas para disminuir las emisiones a la atmósfera**

##### *Emisión de partículas en suspensión:*

- Definición: controlar las emisiones de polvo durante las obras.
- Cálculo del indicador: evidencia de polvo en el ambiente derivado de las obras de urbanización.
- Unidades de medida: días en los que se detecta presencia de polvo. Información: Jefe de obra.
- Periodicidad: diaria durante los períodos secos y en todo el período estival mientras duren las obras.
- Tendencia deseable: ningún día con presencia de polvo.

#### **Control de residuos**

##### *Localización de las zonas de vertido:*

- Definición: verificar la localización de puntos de vertido fuera de las zonas restringidas y excluidas.
- Cálculo del indicador: superficie afectada en zonas restringidas o excluidas.

- Unidades de medida: m<sup>2</sup>.
- Información: Jefe de obra.
- Periodicidad: comprobación previa antes del inicio de las obras. Control cada seis meses en fase de construcción, incluyendo una al final.
- Tendencia deseable: ningún vertido en las zonas excluidas.
- Observaciones: las zonas excluidas son aquellas con riesgo de contaminación de las aguas tanto superficiales como subterráneas y zonas con altos valores naturales.

### **Desmontes y movimientos de tierras**

#### *Balance de los movimientos de tierra:*

- Definición: movimiento de tierras previsto.
- Cálculo del indicador: balance del movimiento de tierras previsto.
- Unidades de medida: m<sup>3</sup>.
- Información: Proyecto de Urbanización.
- Periodicidad: cuando se realice el proyecto de urbanización de los nuevos desarrollos o en los proyectos constructivos en suelo no urbanizable.
- Tendencia deseable: balance cero, se aprovechan los excedentes de tierra en los rellenos necesarios.
- Observaciones: Este dato se podrá obtener cuando el plan de urbanización realice un estudio de movimiento de tierras o los proyectos constructivos en suelo no urbanizable en su caso.

### **Conservación de los suelos**

#### *Retirada de tierra vegetal:*

- Objetivo: retirada de suelos vegetales para su conservación.
- Cálculo del indicador: espesor de tierra vegetal retirada.
- Unidades de medida: centímetros (cm) de espesor.
- Información: Proyecto de Urbanización.

- Periodicidad: diario durante el proceso de retirada de la tierra vegetal.
- Tendencia: aprovechamiento in situ de toda la tierra vegetal retirado.

Observaciones:

### **Definición de zonas de acopio**

*Superficie afectada por zonas de acopio en áreas excluidas:*

- Objetivo: verificar la localización de elementos auxiliares fuera de las zonas excluidas.
- Cálculo del indicador: superficie afectada en zonas excluidas.
- Unidades de medida: metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de superficie afectada.
- Información: Proyecto de Urbanización.
- Periodicidad: comprobación previa al comienzo de las obras. Control cada dos meses en fase de construcción, incluyendo una al final y otra antes de la recepción.
- Tendencia deseable: ningún acopio en las zonas excluidas.

### **Patrimonio cultural**

*Localización de nuevos yacimientos arqueológicos:*

- Definición: inventario de los nuevos yacimientos arqueológicos encontrados (si se diera el caso) durante la ejecución del Plan Municipal.
- Cálculo del indicador: sumatorio de los nuevos yacimientos.
- Unidades de medida: yacimientos.
- Información: Jefe de obra, Ayuntamiento.
- Periodicidad: mensual mientras se estén realizando obras.
- Tendencia deseable: contabilizar todos los yacimientos.

### **A.3.- PRINCIPALES DIRECTRICES DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN**

Se propone el desarrollo de un plan de vigilancia ambiental que contemple las afecciones más importantes y con posibilidad de ser controladas y corregidas en caso necesario, como es la incidencia en la hidrología, en los consumos de recursos naturales, en el patrimonio arqueológico, en los niveles sonoros y en el control de la eficacia de las medidas correctoras aplicadas.

El seguimiento y control del Plan se efectuará a dos niveles:

*Seguimiento y análisis de indicadores:* se medirán los indicadores establecidos con anterioridad. El cometido de esta acción queda asignado al Ayuntamiento de Miengo.

Para el desarrollo y seguimiento de las propuestas del Plan General específicamente dirigidas al Ayuntamiento de Miengo se designará un responsable.

*La unidad de seguimiento del Plan*, constituida por el Ayuntamiento y el Departamento de Medio Ambiente, será un órgano encargado de realizar las siguientes tareas:

- Efectuar el análisis de los informes de seguimiento del Plan.
- Determinar las actuaciones necesarias para corregir las desviaciones detectadas.
- En caso necesario definir nuevos objetivos y el modo de alcanzados.
- Establecer presupuestos públicos anuales destinados al Plan.
- Proponer, en su caso, ordenanzas para conseguir el cumplimiento del Plan.

### **A.4.- VALORACIÓN ECONÓMICA.**

La valoración económica anual para el Plan de Seguimiento ambiental se estima en 1.500 € anuales.

### **A.5.- EVALUACIÓN FINAL**

Para realizar una evaluación global del Plan, es necesario efectuar un análisis exhaustivo de todos y cada uno de los objetivos e impactos que este ha tenido en el medio.

Se deberá evaluar el grado de aplicación de las determinaciones indicadas por el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental en cada uno de los desarrollos urbanísticos.

En esta evaluación final se determinará en qué medida se han alcanzado los objetivos perseguidos, así como la eficacia final de los mismos y la eficiencia de las acciones llevadas a cabo.

Redacción y Asistencia Técnica:

Angel Ibáñez Ceba.

Arquitecto.

Febrero de 2015

## **ANEXO 1:**

### **MANERA EN QUE SE HAN CONSIDERADO LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PGOU.**

Este apartado se enumera de forma esquemática la incorporación al documento del PGOU de los contenidos de la Memoria Ambiental.

En líneas generales todos los contenidos de la Memoria se orientan a reforzar el Modelo de Desarrollo planteado en el PGOU de Miengo, donde la integración de la variable ambiental ha sido un factor determinante desde el inicio del trabajo.

En aras de esa mayor y mejor integración ambiental, la Memoria Ambiental incorpora detalles, consideraciones o puntualizaciones que mejoran toda integración transversal de los conceptos de sostenibilidad social, ambiental y económica que ha sido la guía metodológica para desarrollar el PGOU junto con un intenso proceso de participación ciudadana.

Entre las cuestiones que introduce la Memoria Ambiental en el documento, se incluyen determinaciones que detallan mejor el nivel de protección aplicable a cada categoría de suelo en sintonía con los criterios definitorios del modelo planteado y con la preservación y puesta en valor de los elementos naturales y culturales del municipio de Miengo.

Otras determinaciones son para establecer la necesaria coherencia entre las variadas determinaciones con alcance ambiental en orden a mejorar la lectura y entendimiento del documento en su conjunto.

Por último incluye un mecanismo de evaluación posterior para poder seguir y evaluar la adecuación del PGOU a la variable ambiental en todas las etapas de su desarrollo, de manera que esto sirva de base y experiencia para futuras actuaciones.

El desglose de todos estos contenidos se incluye a continuación.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.



**INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO EN SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL	INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO EN SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA
<b>ADECUACIÓN A LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>El PGOU clasifica la mayor parte del ámbito interior del municipio como Suelo Rústico de Protección Ordinaria, en distintas subcategorías.</li> </ul> <p>A este respecto, se considera que dicha clasificación no refleja adecuadamente las características y valores del territorio, especialmente aquéllos que tienen que ver con la capacidad agrológica del suelo, la importancia de las actividades agropecuaria y forestal, el patrimonio arqueológico, la fragilidad paisajística o la conectividad y funcionalidad ecológica, tal y como, por otro lado, pone de manifiesto el informe de la Dirección General de Desarrollo Rural fechado el día 24 de septiembre de 2014, si bien que matizando el alcance de la zonificación agrológica sobre la que se apoya.</p> <p>En este sentido, y teniendo presente el régimen del suelo rústico de protección ordinaria establecido en el artículo 113 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, el mantenimiento y conservación de los valores mencionados en el municipio de Miengo pueden verse comprometidos. Por ello, se considera necesario un estudio y revisión de las categorías del suelo rústico, otorgando un régimen de especial protección a los terrenos que cuenten con valores que los hagan incompatibles con su transformación urbanística de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, teniendo en cuenta, en particular, lo señalado en los apartados siguientes:</p>	<p>PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)</p>
<b>ADECUACIÓN A LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>El PGOU califica como suelo rústico de protección ordinaria una amplia extensión de suelos, actualmente dedicados a la actividad agropecuaria, de capacidad agrológica alta o muy alta según el Estudio de Zonificación Agroecológica de Cantabria (ZAE), destacando en este sentido la zona situada entre los núcleos de Cudón y Bárcena de Cudón ocupada por suelos de clase A (capacidad agrológica muy alta), categorizándose como suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo (SRPO-MD) una</li> </ul>	<p>PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)</p>

<p>franja de terreno contigua al núcleo de Cudón y el resto, al oeste del núcleo de Bárcena de Cudón, como suelo rústico de protección ordinaria para explotación agropecuaria (SRPO-RO); y también se categoriza como suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo (SRPO-MD) una franja de terreno contigua al oeste del sector de suelo urbanizable S2 en Gornazo, que está calificada como B (capacidad agrológica alta), tal como se recoge en el plano 7.2.5 del ISA.</p> <p>Ciertamente que en la normativa del PGOU se recogen, en el capítulo 4, artículo 14.1, categoría 2, subcategorías 2.1 y 2.3, un régimen de usos más restrictivo que, para los suelos rústicos de protección ordinaria, se recoge con carácter general en el art. 113 de la Ley 2/2001. Sin embargo, y teniendo en cuenta los valores que tales suelos atesoran y estimándose necesaria la protección de las tierras de alta capacidad agrológica, se considera preciso que se establezca en el PGOU un régimen de especial protección para estos terrenos, teniendo en cuenta la importancia estratégica de preservar el soporte físico para el mantenimiento de la actividad agroganadera, siendo esto, por otra parte, uno de los objetivos básicos planteados en el PGOU.</p> <p>Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de mantener una bolsa de suelo rústico de protección ordinaria del modelo de desarrollo contigua al núcleo de Cudón, habida cuenta de que se trata de un suelo que, por su proximidad con el suelo ya transformado, tiene unas características distintas a los suelos más alejados de ese núcleo y opera como barrera de amortiguación.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La zona comprendida entre los sectores de suelo urbanizable S4 y S8 en Mogro y el Área de Interés Paisajístico del alto de El Cueto, clasificada en el PGOU como suelo rústico de protección ordinaria de preservación del modelo de desarrollo (RO-MD), presenta una topografía con pendientes superiores al 20%, al igual que la zona situada al sureste del sector S3, clasificada como suelo rústico de protección ordinaria para explotaciones agropecuarias (RO).</li> </ul> <p>Estas pendientes elevadas incrementan la exposición visual de dichos ámbitos, situados por otra parte en entornos de alta frecuentación, todo lo cual otorga a estas zonas una mayor fragilidad paisajística. De esta manera, se considera necesario establecer un régimen de especial protección para los ámbitos mencionados en las zonas de mayor pendientes contiguas al suelo calificado como suelo rústico de especial protección, Área de Interés Paisajístico, que se encuentra al sur, evitando así actuaciones constructivas que puedan comprometer los valores paisajísticos existentes y característicos de la zona costera, con praderías atlánticas que alternan con</p>	<p><b>PLANOS DE ORDENACION</b>  <b>Plano 1. Clasificación del</b>  <b>Suelo Rústico</b>  <b>Normativa urbanística Art. 12</b>  <b>a 14 (desde pg 351 a 370)</b></p>

<p>setos y orlas forestales.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Por otra parte, hay que reseñar que las praderías que caracterizan el paisaje del ámbito interior del municipio desempeñan un importante papel desde un enfoque ecosistémico, asegurando el mantenimiento de los procesos ecológicos. En este sentido, estos sistemas agroganaderos constituyen el hábitat para la diversidad de las especies de fauna y flora, al tiempo que resultan importantes para la necesaria interconectividad ecológica del conjunto de los ecosistemas presentes en el entorno y para los flujos faunísticos en un municipio con una importante fragmentación por la red viaria.</li> </ul> <p>En este ámbito interior del municipio existen, además, dolinas y pequeños cursos de agua que mantienen pequeñas manchas boscosas, lo que incrementa aún más el valor ambiental y paisajístico de estos entornos, como es el caso de los suelos situados al este de la carretera CA-232 entre Cudón y Miengo.</p> <p>Por todo lo anterior, se considera necesario preservar de posibles transformaciones urbanísticas los ámbitos reseñados, otorgándoles un régimen de especial protección en atención a sus valores agroganaderos y ecológicos.</p>	<p>PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Así mismo, teniendo en cuenta el continuo urbano que se prevé en el PGOU en torno a la carretera autonómica CA-232 entre Cuchía y Mogro, y con el objetivo de establecer una mínima conectividad ecológica territorial entre el interior del municipio, bordeado casi en su totalidad por edificaciones, y la zona exterior, destacando el ámbito del PORN de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada, se considera necesario que se mantenga un corredor ecológico. Para ello se deberá revisar y adecuar la categoría de suelo rustico de protección ordinaria situada en el entorno de la carretera CA-232, entre el sector de suelo urbanizable S6 y el límite oeste del suelo urbano de Mogro.</li> </ul>	<p>PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>De acuerdo con lo especificado en el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 28 de octubre de 2014, el entorno de la Cueva de los Moros, en Gornazo, se clasificará como Suelo Rústico de Especial Protección en la categoría más acorde para la preservación de sus valores faunísticos. Así mismo, se incluirá en la Normativa del PGOU la obligación de someter a autorización ante el órgano competente en Conservación de la Naturaleza cualquier uso o actividad que puedan suponer una afección directa o indirecta sobre dicha cavidad y/o las especies de fauna presentes en la misma.</li> </ul>	<p>PLANOS DE ORDENACION Plano 1. Clasificación del Suelo Rústico Normativa urbanística Art. 12 a 14 (desde pg 351 a 370)</p>

<b>PROTECCIÓN DEL PAISAJE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Normativa del Plan General deberá establecer la obligación de que los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización o de Edificación incluyan medidas de integración paisajística, así como disposiciones específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación sustancial del terreno. Con el fin de fomentar la calidad paisajística de los distintos elementos y ambientes interiores, la Normativa contendrá recomendaciones relativas a:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales de los núcleos próximos, de forma que se eviten situaciones tipológicas disonantes.</li> <li>○ Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>NORMATIVA.</b>            Art. 7.A) (pg 169 - 170)            Art. 14.3.b. (pg 369 - 370)            Art. 15.5. (pg 392 - 393)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los proyectos de Edificación, del suelo urbano consolidado de Cuchia, que se corresponde con el antiguo sector urbanizable (S 9), justificarán la integración paisajística de los edificios y otros elementos intrusivos que se prevean localizar en el ámbito de actuación, incluyendo las simulaciones infográficas necesarias para permitir al Ayuntamiento de Miengo validar el cumplimiento de las condiciones incluidas en esta memoria ambiental. Las zonas del ámbito no ocupadas por la edificación y destinadas a espacios libres y zonas verdes se emplearán preferiblemente con la finalidad de integración paisajística, de modo que las áreas contiguas a los frentes y laterales de los bloques de edificación pueden ser empleados para la realización de plantaciones de arbolado que contribuyan a la integración.</li> </ul>	<p><b>NORMATIVA.</b>            Art. 10.9.b (pg 226)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Así mismo, la Normativa del Plan General establecerá la obligación de que los Planes Especiales del Suelo Rústico para desarrollo de vivienda unifamiliar aislada dentro de los suelos clasificados como suelo rústico de protección ordinaria (RO y RO-MD) incluyan medidas de integración paisajística específicas al objeto de minimizar los movimientos de tierras y evitar la transformación relevante del terreno. En concreto, dichos Planes deberán contener expresamente la ejecución de las indicaciones contempladas en el</li> </ul>	<p><b>NORMATIVA.</b>            Art. 7.A) (pg 169 - 170)            Art. 14.3.b. (pg 369 - 370)            Art. 15.5. (pg 392 - 393)</p>

<p>artículo 114 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, tratando al menos los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con el entorno siendo coherentes con la arquitectura propia de los núcleos.</li> <li>○ Características formales, constructivas y estéticas de los viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia a la preservación del arbolado existente y al empleo de vegetación autóctona en los cerramientos perimetrales.</li> <li>○ Deberá procurarse la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el artículo 34.1 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>, todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a evaluación ambiental incluirán un Estudio de Integración Paisajística. Por ello, en las instrucciones de diseño de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable se hará constar la necesidad de incorporar un Estudio de Integración Paisajística con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. El estudio recogerá una valoración de los aspectos asociados a la situación, masa, altura de los edificios y elementos de urbanización, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos con el fin de mantener una armonía del paisaje natural, rural o urbano, según los entornos, y de colaborar con el mantenimiento de las perspectiva de los mismos. Dicho Estudio deberá incorporar una simulación paisajística o fotomontaje de la ordenación planteada. Para la realización del mismo se utilizarán las escalas adecuadas para la mejor comprensión de sus contenidos. Este Estudio de Integración Paisajística deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de la correspondiente evaluación ambiental estratégica.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">NORMATIVA.                  Art. 7.A) (pg 169 - 170)                  Art. 14.3.b. (pg 369 - 370)                  Art. 15.5. (pg 392 - 393)                  Incluidas en las ID de todos los sectores</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable S2 y S3, destinados a actividades económicas de I+D y logística, deberán incorporar y definir expresamente el tratamiento de borde, incluyendo las pantallas arbóreas y espacios verdes precisos para el apantallamiento o integración paisajística, de modo que el tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres, mobiliario urbano, sea</li> </ul>	<p style="text-align: center;">NORMATIVA.                  Art. 11.5 (pg 262 y 272)</p>

<p>congruente con el objetivo de integración de la ordenación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teniendo en consideración los usos establecidos por el artículo 113 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i> en suelo rústico de protección ordinaria, se considera recomendable que la Normativa del PGOU recoja la necesidad de que se realice un Estudio Paisajístico para el otorgamiento de las licencias municipales de nuevas edificaciones en esta clase de suelo. En el mencionado estudio se deberán prever las medidas necesarias destinadas a la integración visual de los terrenos urbanizados, evitando las formas geométricas de desmontes y terraplenes, revegetando los taludes y minimizando al máximo la utilización de muros de contención y demás elementos constructivos con poca integración visual, conteniendo en todo caso las indicaciones contempladas en el artículo 114 de la <i>Ley de Cantabria 2/2001</i>.</li> <li>•</li> </ul>	<p>NORMATIVA. Art. 15.5 (pg 392)</p>
<p><b>PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y LA BIODIVERSIDAD</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 28 de octubre de 2014, una vez aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Dunas de Liencres, Estuario del Pas y Costa Quebrada, el Plan General deberá ajustarse a las limitaciones generales y específicas sobre los usos en las distintas categorías de zonificación establecidas en él, debiendo incluir explícitamente la regulación de usos para cada categoría de zonificación.</li> </ul>	<p>NORMATIVA. Art. 14.2 (pg 352)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá incluir en la Normativa del PGOU un epígrafe relativo a los Espacios Naturales Protegidos y a sus condicionantes de protección, explicitando que, previamente a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de aquéllos, se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza al objeto de valorar su repercusión y, en su caso, emitir el correspondiente informe de conformidad.</li> </ul>	<p>NORMATIVA. Art. 14.2 (pg 352) 1º PÁRRAFO</p>
<p><b>PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO</b></p>	
<p>Para la adecuada protección de los entornos ecológicos de los arroyos, la ordenación de los sectores S1 y S3 deberá garantizar la protección de los cursos de agua que los</p>	<p>NORMATIVA. Art. 11.5 (pg 258 y 268)</p>

atravesan (arroyo del Troncón y regata de Briñas), integrándolos dentro del sistema general o local de espacios libres	
<b>GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS RECURSOS</b>	
El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del plan sobre los recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento, y velará porque el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la existencia de la infraestructura necesaria y a la disponibilidad real del recurso agua. En lo que se refiere al abastecimiento de agua potable, saneamiento y distribución de energía eléctrica se acreditará la disponibilidad del recurso.	MEMORIA Apdo. 3.4 criterios b) y F) (pg 135-136)
<b>PROTECCIÓN DE RIESGOS</b>	
Teniendo en cuenta la cartografía de procesos y riesgos recogida en el ISA, existen amplias zonas en el municipio de Miengo sometidas a riesgos de hundimientos kársticos o deslizamientos superficiales en ladera que pueden afectar a suelos clasificados como urbanos o urbanizables, y por ello la Normativa del PGOU deberá recoger la obligación de elaborar estudios geotécnicos específicos, dependiendo de la tipología de la actividad, residencial o productiva, de manera previa a la autorización de cualquier tipo de actuación urbanizadora o edificatoria en estas zonas	NORMATIVA Apdo. 7.A) (pg 170)
<b>PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA</b>	
Se incluirá dentro del documento urbanístico del PGOU el plano de zonificación acústica de acuerdo con lo previsto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.	NORMATIVA. Plano 10 zonificación acústica.
Se incluirá en el PGOU un mapa de zonificación lumínica municipal de acuerdo con la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica.	NORMATIVA. Plano 11 zonificación lumínica.
<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b>	
Teniendo en cuenta el informe de la Dirección General de Cultura, de fecha 3 de septiembre de 2014, se incluirá una ficha en el Catálogo de Bienes de Interés Arquitectónico referida al Camino de Santiago de la Costa a su paso por el Ayuntamiento de Miengo. En dicha ficha se deberá incluir la fecha de su declaración como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (BOE de 7 de septiembre de 1962), así como su trazado y delimitación del entorno de protección del mismo (BOC extr. del 11 de septiembre de 2013) y las ordenanzas de aplicación o la referencia a la Normativa específica de protección.	NORMATIVA PG 190 y Art. 14.2-subap 1.7 (pg 357)
Así mismo en el Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico se incluirá la totalidad de los bienes reconocidos por la Consejería de Cultura, Educación y Deporte, más los que el equipo redactor haya podido conocer durante la elaboración del Plan, y las ordenanzas en una sola categoría de	NORMATIVA Art. 10.1.c (pg 190-191) y Catálogo del PGOU

aplicación necesarias para la protección, mantenimiento, conservación y promoción de las cuevas y yacimientos arqueológicos.	
El Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico se completará con un fichero donde cada bien tendrá una ficha específica, similar o más reducida a la de los bienes de interés arquitectónico, con plano de emplazamiento, elementos de valor y normas de protección específicas o referencia a las normas generales de protección y conservación del patrimonio arqueológico de aplicación.	Catálogo del PGOU (Ver nota al final de la tabla)
<b>PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b>	
Según se indica en el Anexo I de la Ley 9/2006, en el documento de Aprobación Provisional del PGOU se deberá incorporar el correspondiente programa de seguimiento ambiental, en el que se incluirá su valoración económica.	NORMATIVA Art. 15.9 (pg 397-406)

### ***Nota sobre el Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico***

En el documento sobre consideraciones que formula el Equipo redactor en relación con los informes sectoriales (Informes Sectoriales Parte I, pág. 10 a 12), se advierte que lo requerido en el Informe de Cultura respecto a las fichas del Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico no se ajusta a lo indicado en el Art. 92 de la L 11/1998 ya que ello podrían facilitar la labor de interesados en la sustracción o destrucción de los bienes.

Las consideraciones que formula el Equipo redactor en dicho documento son las siguientes:

#### Consideraciones del equipo redactor:

En el PGOU se ha incluido un catálogo urbanístico de protección de los Bienes de Interés Arqueológico, que es diferente del catálogo que pueda establecerse desde el punto de vista del interés cultural. Esto se explica a continuación:

El Art. 94.1 de la L 11/1998 indica que los planes urbanísticos deben tener en cuenta el patrimonio arqueológico conocido o presunto incluido en el inventario arqueológico regional que es un documento interno del Órgano sustantivo en la materia para evitar el riesgo que supone su difusión indiscriminada, especialmente si se aportan datos que no deben ser de conocimiento público generalizado (Art. 92 de la L 11/1998),



como sucede con los Planes Generales que, como documento público de amplia difusión, podrían facilitar la labor de interesados en la sustracción o destrucción de los bienes. De esta manera, el contenido en esta materia de los Planes Generales es el establecido por la legislación urbanística (Art. 44.1.d y Art. 64 de la L 2/2001 de Cantabria) y solo debe orientarse a su protección y no a lo contrario, que es lo que sucedería si recoge la información incluida en el inventario arqueológico regional. De hecho los catálogos de los Planes Generales enunciados en el citado Art. 44.1.d de la L 2/2001 se refieren en concreto a lo siguiente:

*Artículo 44.1*

*“Catálogo de elementos arquitectónicos o naturales que deben ser conservados e identificación de las medidas de protección que procedan, sin perjuicio y además de los que deban asimismo catalogarse de conformidad con la legislación del Patrimonio Cultural.”*

*Artículo 64 Catálogos*

*“De acuerdo con lo previsto en el párrafo d) del apartado 1 del artículo 44 de esta Ley y a los efectos de proteger edificios, espacios o elementos arquitectónicos o naturales que deban ser conservados, el planeamiento municipal incluirá un catálogo comprensivo de ellos y las medidas de protección específicas y diferenciadas que procedan a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.”*

Por otro lado, como se ha indicado antes, el Art. 92.2 de la LC 11/1998 indica que se debe “evitar que puedan difundirse de modo indiscriminado datos que supongan un riesgo para la conservación del patrimonio arqueológico de Cantabria”, con lo cual la exposición de datos sobre estos bienes en el PGOU va en contra de esta norma.

En resumen, la inclusión de todos estos bienes en las determinaciones de un Plan General es un procedimiento reglado y con una finalidad específica que es muy diferente de la trasposición de los contenidos de los catálogos establecidos por la legislación sectorial en esta materia, debiendo ceñirse tan solo a las medidas de protección específicas que eviten realizar ninguna actuación urbanística sin comprobar previamente que no se afecta al bien. Y de esta manera es como se ha orientado en el PGOU de manera que no se ofrece más información que la relativa a su protección y se evita la que va en contra del Art. 92.2 de la LC 11/1998.

Por último, se sugiere eliminar del Catálogo de Bienes de Interés Arqueológico incluido en el PGOU de Miengo, las coordenadas para su localización precisa, ya que dicha ubicación ha quedado reflejada en los planos, y de esta manera el listado de coordenadas sería accesible exclusivamente por los técnicos municipales que deben controlar las actuaciones en tales zonas, eliminando así la difusión de la ubicación de los bienes

## **ANEXO 2:**

### **CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS HISTÓRICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE MIENGO.**

Se desarrolla en documento aparte.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## **ANEXO 3:**

### **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.**

#### **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE MIENGO.**

Se desarrolla en documento aparte.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

## **ANEXO 4:**

### **RESUMEN DE LA NORMATIVA ANTERIOR SOBRE EL PLAN PARCIAL DE CUCHÍA.**

Se desarrolla a continuación.

---

Página nº

423

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE  
MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha  
figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de este Ayuntamiento de Miengo,  
en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL P.G.O.U. DEL AYUNTAMIENTO DE MIENGO.

Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, por el Pleno de éste Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 13 de abril de 2015.

MIENGO A 15 DE ABRIL DE 2015. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

FDO. JOSÉ RAMÓN ECHEGOYEN MAEZTU.