ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 47B VINCULADA POR EL BIC DE LA CUEVA DE CUDÓN, EN LA CALLE SAN ESTEBAN, CUDON, CANTABRIA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

Solicitante: **ZOLAVIEJA, S.L.**

Redactado por**: Marta Díaz Trueba,** Arq. Col. Nº 2993 del Colegio de Arquitectos de Cantabria (COACAN)

Miengo, Noviembre de 2023

EXPDTE. 316/22

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 47B VINCULADA POR EL BIC DE LA CUEVA DE CUDÓN, EN LA CALLE SAN ESTEBAN, CUDON, CANTABRIA.
Que hago yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento es el que ha figurado en el expediente que ha sido aprobado, con carácter definitivo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Miengo de fecha 5 de Agosto de 2025.
En Miengo a 23 de Septiembre de 2025. El Secretario.
El Presente documento consta de 42 páginas.

Firmado por Manue José González Fernández el día 29 de septiembre de 2025 con un certificado emitido por CAMERFIRMA

ÍNDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

1. DATOS GENERALES

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

3. ANTECEDENTES

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN

5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS

7. VIABILIDAD DE LA PROPUESTA

8. SOLUCIÓN ADOPTADA

9. CONCLUSIÓN

ANEXOS

1. SOLICITUD DE LA PROPIEDAD A LA CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA PARA LA FUTURA CONSTRUCCIÓN DE CINCO VIVIENDAS UNIFAMILIARES
2. INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA
3. CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
4. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ACCIÓN CULTURAL DONDE SE AUTORIZA A LA CONSTRUCCIÓN EN LAS ZONAS DE MEDIO Y BAJO IMPACTO
5. COMPROMISO PROMOTOR MEDIDAS PREVENTIVAS

PLANOS

Plano nº 1: SITUACIÓN

Plano nº 2: PLANO CATASTRAL

Plano nº 3: PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL

Plano nº 4: ÁREA DE MOVIMIENTO

Plano nº 5: ZONA DE AFECCIÓN DE LA CUEVA DE CUDÓN (BIC)

Plano nº 6: PLANO DE UBICACIÓN ORIENTATIVO DE PARCELAS

Plano nº 7: PLANO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Plano nº 8: PLANO DE PLANTA DE LA PARCELA Y PERFILES

Plano nº 9: PLANO DE PERFILES DE LA PARCELA

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

1. DATOS GENERALES

Autor del encargo:
ZOLAVIEJA, S.L.

Situación y Emplazamiento:
Parcela 47(B), calle San Esteban, Cudón, 39318 Miengo, Cantabria

Referencia Catastral:
8177027VP1087N0001FH

Técnico redactor del Estudio de Detalle:
Marta Díaz Trueba. Arquitecto.

Marco Normativo Municipal:
Plan General de Ordenación Urbana de Miengo de 2015.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle se redacta por encargo de la sociedad ZOLAVIEJA, SL en calidad de única propietaria de la totalidad de la parcela afectada. Tiene CIF B39410246 y domicilio a efecto de notificaciones en Avenida Primero de Mayo, 13, Peñacastillo, Santander, Cantabria; Don Isaías Díaz Trueba, con DNI nº 13982907B, en su calidad de Administrador Único actúa en representación de la sociedad.

El objeto del presente Estudio de Detalle es delimitar la ubicación en planta, superficie y condiciones de edificabilidad y de construcción, para la futura construcción de una vivienda unifamiliar aislada en una parcela de Cudón, sita en Bº Cueto, en la calle San Esteban, en el municipio de Miengo, con número de parcela 47(B), Bloque S; Es: UE; Pl. LO, en la localidad de Cudón y referencia catastral **8177027VP1087N0001FH,** siendo de aplicación el resto de parámetros urbanísticos determinados en la ordenanza de aplicación. Está clasificada como suelo urbano sin edificar y tiene una superficie según medición topográfica de 3.413 m2 y según catastro de 3.286 m2. Linda al Norte con la vía pública, al Sur y al Este con la parcela catastral nº 8177013 y al Oeste con la parcela catastral nº 8177002. La parcela tiene forma trapezoidal y pendiente descendiente de norte a sur. (PLANO Nº 1).

3. ANTECEDENTES

Con fecha 6 de junio de 2014 la propiedad solicitó al Órgano Competente del Gobierno de Cantabria autorización para la futura construcción de cinco viviendas unifamiliares en la parcela de actuación de este Estudio de Detalle.

Que la propiedad, siempre ha tenido especial interés en proteger la cueva de Cudón, por ello con fecha 20 de junio de 2014 se presentó dicho escrito (ANEXO Nº 1), en el Servicio de Patrimonio Cultural para que se delimite la ubicación en planta, la superficie y las condiciones de edificabilidad y de construcción, para la futura construcción de cinco viviendas unifamiliares, conforme al gráfico adjunto (PLANO Nº 3). Hay que señalar que el art. 56.6 de la Ley 11/1998 de Cantabria establece que la aprobación de cualquier instrumento urbanístico, que afecte a los bienes declarados de Interés Cultural o Bien de Interés Local o incluidos en el entorno de protección de cualesquiera de ellos, requerirá el informe favorable de la Consejería de Cultura y Deporte con carácter previo.

Finalmente, con fecha 23 de julio de 2014, la Comisión Técnica de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico pone en conocimiento a la propiedad el acuerdo tomado en su sesión del 21 de julio de 2014. **"Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico, esta Comisión acuerda, por unanimidad, en relación con la parcela 3 del polígono 81770 de la zona urbana de Cudón, informar favorablemente las condiciones de ubicación en planta y las condiciones de construcción a que se refiere el escrito de 20 de junio de 2014 presentado por Zolavieja, S.L",** sin perjuicio, en su caso, de la preceptiva aprobación del Proyecto de obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria. (ANEXO Nº 2).

Con fecha 30 de octubre de 2015, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Miengo, publicado el 26 de noviembre del 2015 en el Boletín Oficial de Cantabria.

Que tras la aprobación del Órgano Competente en materia de Patrimonio Cultural, se solicita mediante este Estudio de Detalle la aprobación de la futura construcción de una de esas cinco viviendas, con la misma ubicación en planta, y las mismas condiciones de construcción a que se refiere el escrito de 20 de junio de 2014 presentado por la propiedad. (PLANO Nº 4).

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN

En el momento de redactar el presente Estudio de Detalle la Normativa vigente en Materia de Régimen del suelo y urbanismo es la siguiente:

NORMATIVA ESTATAL.

- Real Decreto 30/2005, 23 de marzo, por el que se define la delimitación del entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

NORMATIVA AUTONÓMICA.

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- Decreto 22/2001, de 12 de marzo, del registro de bienes de interés cultural (BIC), del catálogo general de bienes de interés local y del inventario general del Patrimonio Cultural de Cantabria.

NORMATIVA MUNICIPAL.

- Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Miengo, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Miengo, en sesión de fecha 21 de Octubre de 2015 y por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo definitivamente con fecha 30 de octubre del 2015, publicado el 26 de noviembre del 2015 en el Boletín Oficial de Cantabria, boletín extraordinario número 94.

5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El documento se tramita como Estudio de Detalle con el objetivo de delimitar la ubicación, superficie y condiciones de edificabilidad, para la construcción sobre la parcela de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 47(B), al amparo de lo establecido en el planeamiento general vigente. La parcela se encuentra dentro del entorno de protección de la Cueva de Cudón por Decreto 30/2005 de 23 de Marzo del Gobierno de Cantabria, estando la cueva declarada Bien de Interés Cultural (BIC) al amparo de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, para lo que se adoptarán las medidas necesarias para que la actuación

mantenga las prescripciones técnicas indispensables dentro del ambiente de aplicación y la protección de la Cueva de Cudón.

El PGOU de Miengo clasifica la parcela afectada por este Estudio de Detalle como un área donde la edificación y los espacios privados resultan muy vinculados por el BIC de la Cueva de Cudón. La edificación, las parcelas privadas y los espacios públicos se establecerán mediante un Plan Especial previsto, y previamente a su redacción, mediante **Estudio de Detalle** que tomen como base los informes emitidos por el Órgano sustantivo en materia de patrimonio cultural. El aprovechamiento en el ámbito del PE de Cudón es el señalado para la **Ordenanza O1A.**

6. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas de aplicación para este Estudio de Detalle serán, por tanto, según el PGOU, en la parcela de actuación, es **la Ordenanza de Edificación O1A** (residencial).

CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN USO CARACTERÍSTICO VIVIENDA UNIFAMILIAR	
Edificabilidad máxima	0,30 m2/m2
Ocupación máxima	30% sup. neta de parcela
Fondo máximo de la edificación	No se limita
Altura en fachada máxima/Envolvente	H= 8m. Pendiente P%=40%
Alineaciones y retranqueos	3m a linderos, 6 m al eje de la vía pública
Frente mínimo de fachada	No se limita
Plantas	2 plantas más bajocubierta (o cámara)

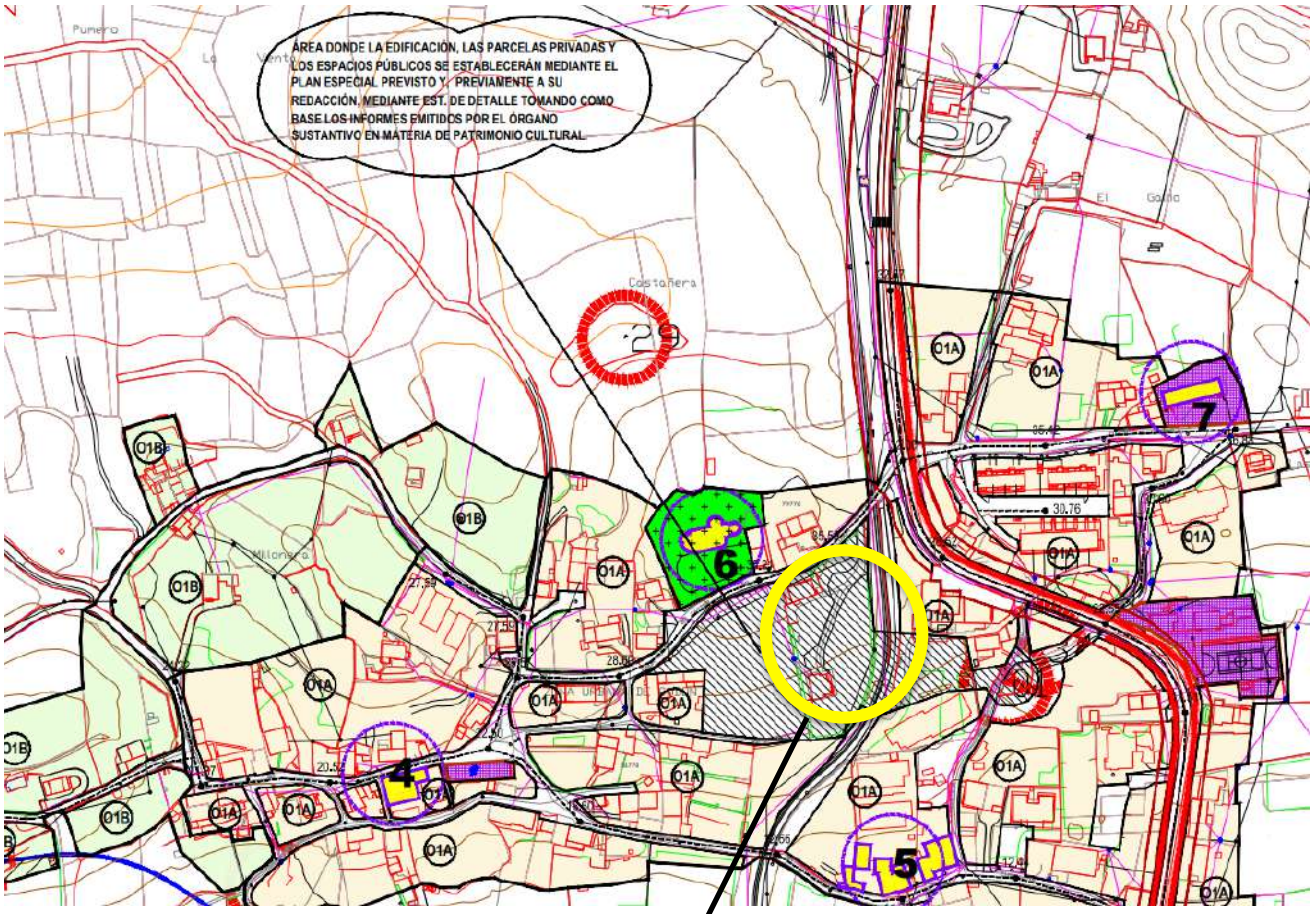
USOS PREDOMINANTES Y PERMISIBLES
Vivienda unifamiliar (es el uso característico)
Vivienda colectiva (libre o protegida)
Comercios, hostelería, terciario en general y pequeños talleres para actividades artesanales
Equipamiento e infraestructuras y usos complementarios al residencial

7. VIABILIDAD DE LA PROPUESTA

La ordenación propuesta no afecta al modelo territorial vigente en el propio municipio de Miengo. El uso predominante propuesto es el residencial por lo que se entiende que la ordenación propuesta en el presente documento justifica la adecuación del mismo a las determinaciones generales de planeamiento de la normativa municipal.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle está clasificado como Suelo Urbano Consolidado y sujeto a la ordenanza de Casco Consolidado de Cudón. Los usos permitidos son de tipo residencial unifamiliar. No se realizan modificaciones de la clasificación del suelo, ámbito de sectores, sistemas generales o elementos catalogados.

Si bien, sus características de emplazamiento, son especiales por encontrarse dentro del entorno de la cueva de Cudón (BIC). Todas las intervenciones que afecten a dicho entorno deberán ser informadas y aprobadas previamente por el Órgano sustantivo en materia de patrimonio cultural y por el Órgano ambiental cuando corresponda. (ANEXO Nº 2).



Parcela de actuación del Estudio de Detalle

La determinación que se pretende definir consiste en la construcción una vivienda unifamiliar en la parcela que nos ocupa, afectada en parte por la cueva de Cudón, que la cruza longitudinalmente de sur a norte como se muestra en los planos adjuntos. Dichos parámetros se encuentran detallados en la PGOU de Miengo, y por tanto que entra dentro del ámbito de un Estudio de Detalle.

8. SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución proyectada en este Estudio de Detalle define la ubicación en planta de la futura vivienda unifamiliar aislada, emplazada fuera del ámbito de afectación de la Cueva de Cudón, y por tanto, adaptándose a los parámetros fijados por el planeamiento vigente y el organismo competente para Actuaciones Urbanísticas dentro del Entorno de Protección de la cueva.

Con el objetivo de dejar constancia de cuál va a ser la operativa a la hora de realizar la construcción de la vivienda en la parcela de actuación, se definen a continuación las prescripciones mínimas técnicas, constructivas y de diseño, adaptándose a los parámetros urbanísticos fijados por el planeamiento vigente.

- La vivienda se ubicará fuera de la zona de afección de la cueva de Cudón. Su ubicación y posición en planta de la vivienda estará en la zona de riesgo bajo y por tanto será exterior al gálibo de la cueva, siendo su planteamiento estructural absolutamente respetuoso con la cueva. (PLANO Nº 4).
- Las condiciones generales para la edificación serán las de aplicación según el Planeamiento Vigente, por lo que no se realizarán modificaciones de la clasificación o calificación del suelo, edificabilidad, ámbito de sectores, sistemas generales o elementos catalogados.
- Se optará por la construcción de una losa de hormigón, en vez de zapatas, para minimizar el impacto.
- No existirán cruces de las acometidas de agua y luz. Las conducciones de agua se acometerá a través de la esquina noroeste de la parcela donde existe una tubería de agua potable que discurre a lo largo del vial norte (pre-existente). Según los servicios municipales, dicha conducción puede utilizarse para acometer desde ese punto el suministro de agua potable. La sección tipo tendrá una profundidad máxima de 75 cm, siendo esta superficial. El drenaje de las aguas se realizará conectando con la tubería de saneamiento de la red municipal que discurre en paralelo a la rasante del terreno con una excavación muy superficial, por lo que no afecta a la cueva.
- Se reducirá la profundidad de la excavación a 75 cm como máximo. La cimentación se resolverá mediante losa maciza de hormigón armado de 35 cm de espesor apoyada sobre el firme del suelo, contando con un coeficiente de balasto de Ks = 1.000 Tn/m3, y una tensión del terreno Ot= 1,5 Kp/cm2. La solución de losa de hormigón garantiza por un lado mayor seguridad y por otro, una menor repercusión sobre el terreno. El

canto de la losa será de 35 cm y la excavación respecto del nivel del terreno será superficial, porque la vivienda se adaptará al nivel del topográfico, con una profundidad total máxima de 75 cm, por lo tanto superficial.

- Para prevenir el incremento de la permeabilidad de la montera se ejecutará el proyecto por fases de forma que nunca quede toda la montera rocosa de la parcela desprovista de cobertura edáfica.
- Para prevenir la reducción de la permeabilidad como consecuencia del sellado de fracturas o asfaltado, se aplicarán medidas correctoras para minimizar el impacto mediante la sustitución del asfaltado por firme permeable (ej: zahorra).
- Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se fijará una plataforma de laboreo impermeable para los equipos de trabajo.
- Para evitar la pérdida de la cobertura edáfica, se realizarán medidas correctoras como la conservación de toda la tierra vegetal retirada y su empleo en las zonas ajardinadas.
- Durante la fase de funcionamiento, durante la urbanización de la superficie impermeabilizada, cuando exista tráfico de vehículos, cuando se coloque la red de saneamiento, etc… Se proyecta la impermeabilización de las conducciones de saneamiento, y con esta medida se reduce el riesgo de pérdidas en la red, y con un mantenimiento periódico, se garantiza la estanqueidad del sistema de saneamiento.
- No se proyectará ningún vial sobre la galería, sino que se dejará en su estado actual el vial existente, y se accederá a la entrada principal de la vivienda directamente por el vial público existente, y así se logra evitar cualquier vibración por el tránsito de vehículos añadida.
- El acopio de materiales a la parcela se realizará desde el vial público existente en el extremo norte de la parcela y se depositarán en la pequeña parte de la parcela correspondiente al extremo norte, ya que es una de las zonas donde no se han identificado riesgos de afección de naturaleza geomecánica e hidrológica.
- No se realizará ningún tipo de excavación destinada a plantas subterráneas (no se construirán sótanos ni garajes subterráneos). La vivienda estará formada por dos plantas (planta baja y primera).
- No se utilizará ningún tipo de explosivo.
- El saneamiento de la vivienda se realizará hacia el NE o hacia la red principal de saneamiento, que se encuentra en el vial público existente, asegurando la total estanqueidad.
- No se utilizarán vehículos pesados; utilizando para el movimiento de materiales carretillas de pequeña tara y carga.
- La remoción del terreno vegetal se realizará bajo control y seguimiento arqueológico por un técnico autorizado por la Consejería con competencia en materia de Patrimonio Cultural.
-

9. CONCLUSIÓN

Con el conjunto de las determinaciones recogidas en la presente memoria, el informe favorable del Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Cultura y la documentación gráfica contenida en los planos que figuran a continuación, se considera justificada para su aprobación, la redacción del Estudio de Detalle que determina las prescripciones técnicas, de diseño y constructivas y de protección de la cueva de Cudón, de la parcela de suelo urbano, sita en la calle San Esteba, nº 47(B), en Cudón, Miengo, con el objeto de posibilitar sobre dicha parcela, la construcción de una vivienda aislada, retranqueada de todos los linderos, al amparo de lo establecido en el planeamiento general vigente.

Miengo, a 24 de noviembre de 2023

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

ANEXOS

ANEXO 1

SOLICITUD DE LA PROPIEDAD A LA CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO VIVIENDAS UNIFAMILIARES

ANEXO 2

INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA

ANEXO 3

CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANEXO 4

RESOLUCIÓN FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y MEMORIA HISTÓRICA DE LA CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES, IGUALDAD, CULTURA Y DEPORTE

ANEXO 5

COMPROMISO PROMOTOR MEDIDAS PREVENTIVAS

PLANOS

20 JUN 2014

N.º DE REGISTRO E/S: .....

AL GOBIERNO DE CANTABRIA

ISAIAS DÍAZ TRUEBA, mayor de edad con el D.N.I. 13.982.907-B y actuando en representación de **ZOLAVIEJA S.L.** con CIF B39410246 con domicilio en la ciudad de Santander, calle Primero de Mayo s/n Peñacastillo 39011, Edificio ALERTA, comparece y **DICE:**

Que con fecha 6 de junio de 2014 solicitó autorización para la futura construcción de cinco viviendas unifamiliares en una parcela de Cudón-Miengo, que es de su propiedad; y que está afectada por la Cueva de Cudón.

Que esta parte siempre a tenido especial interés en proteger la Cueva de Cudón, por ello y con el objetivo de dejar constancia de cual va a ser la operativa a la hora de realizar la construcción de dichas viviendas unifamiliares; es por lo que:

EXPONE:

Que las viviendas estarán formadas por dos plantas (Planta baja y Planta Primera). En ellas no se construirá garajes subterráneos.

Que el acceso a ellas se realizará a través de un vial pre-existente situado en el linde Norte de la Parcela.

Que la cimentación se resolverá mediante losa maciza de hormigón armado de 35 cm de espesor apoyada sobre el firme del suelo, contando con un coeficiente de balasto de Ks= 1000 Tn/m3, y una tensión del terreno Ot= 1,5 Kp/cm2.

Que se ha optado por esta tipología para garantizar una mayor seguridad, y una menor repercusión sobre el terreno; si lo comparamos con una cimentación mediante zapatas aisladas.

Que el canto de la losa es de 35 cm y la excavación respecto del nivel del terreno es superficial, pues las viviendas se escalonan para adaptarse al nivel del topográfico. Se considera desde la cota de planta baja 10 cm de acabado, 35 de espesor de losa, 10 cm de hormigón de limpieza y una capa de 20 cm de encachado de cantera. Por tanto desde el nivel de planta baja, se profundiza un total de 75 cm, es decir, una excavación mínima.

Que la ubicación y posición en planta de las viviendas esta en zonas de riesgo medio, bajo y muy bajo, por lo que se puede afirmar que el planteamiento estructural de la cimentación es absolutamente respetuoso con la cueva.

Que se describen a continuación los datos de cálculo más relevantes: EHE, Instrucción de hormigón estructural.

NBE. AE-88, Acciones de la edificación.

Los materiales utilizados en el cálculo estructural son:

Hormigón estructural: HA-25/b/20/IIa		fck= 25 N/mm2
Limpieza		fck= 15 N/mm2
Acero Pasivo	B 500 S	fck= 15 N/mm2

Que se definen los recubrimientos nominales para los elementos de hormigón armado. Estos recubrimientos se han

definido según el criterio de durabilidad definido en el art. 37.2.4 de la Instrucción EHE para el ambiente IIa. Los recubrimientos son los siguientes:

Ambiente IIa: Rnom= 30 mm

Coeficientes de minoración de materiales

Hormigón Yc= 1,50

Acero pasivo Yc= 1,15

Que las conducciones de agua en la parcela conlleva la ejecución de varias conducciones enterradas, de las que presentan especial relevancia aquellas que conducen agua, ya sea potable, de escorrentía o residual. Se describen cada uno de los servicios:

Que el abastecimiento de agua se acometerá a través de la esquina noroeste de la parcela donde existe una tubería de agua potable que discurre a lo largo del vial norte (pre-existente). Según los servicios municipales, dicha conducción puede utilizarse para acometer desde ese punto el suministro de agua potable. Se plantea una canalización de PE diámetro 90 mm que parte de la esquina noroeste de la parcela, discurre a lo largo del vial norte y recorre el vial interior (pre-existente) hacia las viviendas. La sección tipo tiene una profundidad máxima de 75 cm.

Que el drenaje de las aguas se realizará según: En paralelo al linde de esta parcela discurre un vial de servicio, a lo largo del cual se encuentra una tubería de saneamiento que se utiliza para el vertido de las aguas de escorrentía. La red interior que se plantea consta de un caz central que recoge los aportes superficiales y los deposita en sumideros separados un máximo de 15 m. De éstos se conducen las aguas pluviales a los pozos de registro, ubicados en el

eje del vial principal. El diámetro de este colector central es de 315 mm y es de PVC. La profundidad máxima de la red es de 75 cm. No existen cruces de las instalaciones, para minimizar la profundidad de excavación de las instalaciones. La conexión a la red municipal se realiza en paralelo a la rasante del terreno con una excavación muy superficial, por lo que no afecta a la Cueva. No existe cruce entre las canalizaciones de abastecimiento y drenaje, de modo que la profundidad máxima de excavación es de 75 cm.

Que en cuanto al resto de servicios sus secciones tipo se resuelven con zanjas de 50 cm de profundidad máxima. Por último, los cruces de abastecimiento o drenaje con los otros servicios se plantean dentro de los 75 cm fijados como profundidad máxima, pasando las canalizaciones de alumbrado, telecomunicaciones o gas siempre por encima de la de abastecimiento y drenaje. Para ello se hormigonará con dados el cruce, de modo que las conducciones más superficiales queden protegidas frente a posibles cargas.

Que para evitar la posibilidad de filtraciones al terreno desde las tuberías de agua, tanto abastecimiento como saneamiento, se plantea un tratamiento de las mismas a base de una cinta de betún asfáltico que rodea las tuberías de manera helicoidal, generando una doble cobertura de material impermeable alrededor de la conducción. De este modo se garantiza que no habrá aportes de la red a la Cueva. Se presenta una reseña del producto a colocar sobre las canalizaciones para evitar filtraciones.

Que durante la fase de construcción de las viviendas unifamiliares, Movimiento de tierras, picado de roca, eliminación de la cobertura edáfica, tráfico de maquinaria, descarga de

materiales, hormigonado, asfaltado, construcción edificios y servicios, vertidos accidentales); se adoptarán las siguientes medidas; siendo estas de carácter mínimo, pudiendo añadirse otras que sean recomendadas por los Técnicos de Patrimonio de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria. A modo de resumen se adoptaran las siguientes actuaciones técnicas:

1.- Se opta por la construcción de una losa de hormigón, en vez de zapatas, para minimizar el impacto.

2.- No existen cruces de las acometidas de agua y luz.

3.- Se reduce la profundidad de excavación a 75 cm como máximo.

4.- Para prevenir el incremento de la permeabilidad de la montera se ejecutará el proyecto por fases de forma que nunca quede toda la montera rocosa de la parcela desprovista de cobertera edáfica.

5.- Para prevenir la reducción de la permeabilidad como consecuencia del sellado de fracturas o asfaltado, se aplicarán medidas correctoras para minimizar el impacto mediante la sustitución del asfaltado por firme permeable (ej: zahorra).

6.- Para evitar la contaminación de las aguas subterráneas, se fijará una plataforma de laboreo impermeable para los equipos de trabajo.

7.- Para evitar la pérdida de la cobertera edáfica, se realizarán medidas correctoras como la conservación de toda la tierra vegetal retirada y su empleo en las zonas ajardinadas.

8.- Durante la fase de funcionamiento, durante la urbanización de la superficie impermeabilizada, cuando exista tráfico de vehículos, cuando se coloque la red de saneamiento etc.... Se proyecta la impermeabilización de las conducciones de saneamiento, y con esta

medida se reduce el riesgo de pérdidas en la red, y con un mantenimiento periódico, se garantiza la estanqueidad del sistema de saneamiento.

9.- No se proyecta ningún vial sobre las galerías, sino que se deja el vial existente, y así se logra evitar cualquier vibración debida al tránsito de vehículos sobre las galerías.

10.- El acopio de materiales a la parcela se realizará desde el vial público existente en el extremo Sur de la parcela y se depositarán en la pequeña parte de la parcela correspondiente a los extremos Sur y Norte, ya que es la única zona donde no se han identificado riesgos de afección de naturaleza geomecánica e hidrológica.

11.- No se realizará ningún tipo de excavación destinada a plantas subterráneas. (No se construirán garajes subterráneos).

12.- No se utilizara ningún tipo de explosivo.

13.- El saneamiento de las viviendas se realizará hacia el NE o hacia la red de saneamiento, asegurando la total estanqueidad.

14.- No se utilizarán vehículos pesados; utilizando para el movimiento de materiales Carretillas de pequeña Tara y Carga.

15.- La remoción del terreno vegetal se realizará bajo control y seguimiento arqueológico por técnico autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. **Por todo ello:**

SOLICITA:

Que previos los trámites se incorpore todas estas especificaciones para que formen parte del expediente que tiene abierto la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Que por parte del Consejero de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria se dicte resolución autorizando la futura construcción de las cinco viviendas solicitadas.

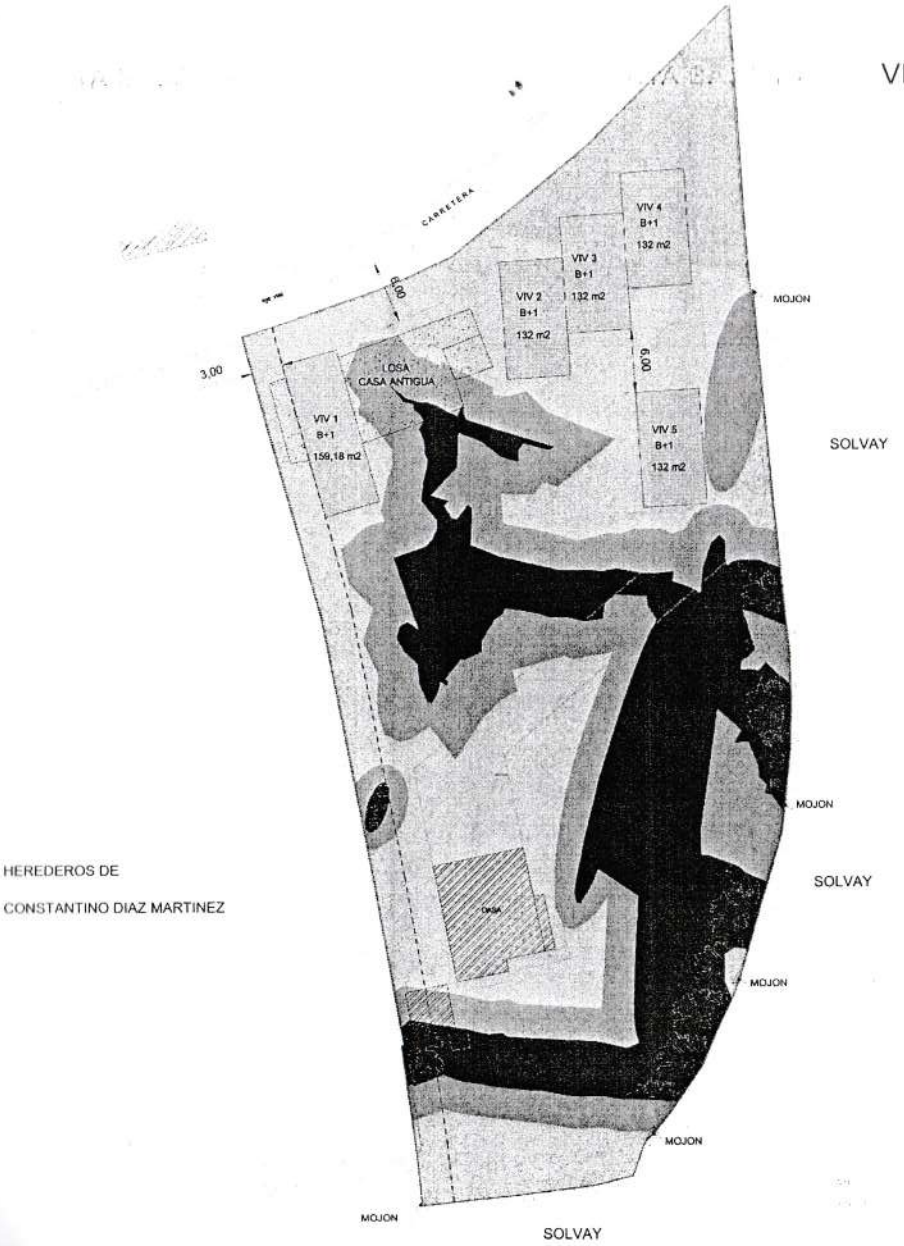
Es gracia que espera alcanzar de V.I. en Santander a 20 de junio de dos mil catorce.

ISAÍAS DÍAZ TRUEBA

Zolavieja, S.L.

N

REF. CATASTRAL : 8177003VP1087N0001DH



VIVIENDAS B+1 **PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA**

SUPERFICIE PARCELA :	3.745 m2
SUPERFICIE NETA:	3.546 m2
OCUPACIÓN MÁX.:30% sup. neta =	1.063,80 m2
EDIFICABILIDAD MÁX.: 0,5 m2/m2 =	1.872,50 m2
Sup. construida casa existente:	197,82 m2
Sup. neta libre para construir:	1.674,68 m2
Sup. viviendas (1,2,3,4,5):	687,18 m2
Sup. Traslado parc.:	1674,68 - 687,18 = 987,50 m2

Linde de parcela	Farola
Vallado o estacado	Sumidero
Muro	Poste telefónico
Edificación	Poste eléctrico
Carretera o camino	Arqueta de saneamiento
Marcas viales	Arqueta de abastecimiento
Acera	Arqueta de TELEFÓNICA
Cuneta	Arqueta de ONO
Río	Arqueta de ENEL-VIESGO
Arroyo	Arqueta de gas
Tendido eléctrico	Arqueta eléctrica indeterminada
Tendido telefónico	Arqueta desconocida
Árbol	Armario eléctrico
Base topográfica	Hidrante

ESCALA: 1/500 ORIGINAL DIN A3 ESCALA: 1/500 ORIGINAL DIN A3

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

Dirección General de Cultura

Servicio de Patrimonio Cultural

ACUERDO C.T.P.A.P.

ASUNTO: Solicitud al consejo de gobierno de Cantabria para que se delimite la ubicación en planta, la superficie y las condiciones de edificabilidad y de construcción, para la futura construcción de cinco viviendas unifamiliares en una parcela de Cudón afectada por la cueva de Cudón y propiedad de Zolavieja, S.L.

Vista la consulta de Zolavieja, S.L., relativa a la solicitud al consejo de gobierno de Cantabria para que se delimite la ubicación en planta, la superficie y las condiciones de edificabilidad y de construcción, para la futura construcción de cinco viviendas unifamiliares en una parcela de Cudón afectada por la cueva de Cudón y propiedad de Zolavieja, S.L. se pone en su conocimiento el acuerdo que la Comisión Técnica de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico tomó en su sesión del 21 de julio de 2014:

"Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico, esta Comisión acuerda, por unanimidad, en relación con la parcela 3 del polígono 81770 de la zona urbana de Cudón, informar favorablemente las condiciones de ubicación en planta y las condiciones de construcción a que se refiere el escrito de 20 de junio de 2014 presentado por Zolavieja, S.L. y se añade como medida correctora que se realice un ensayo y control de vibraciones entre los trabajos de control arqueológico", sin perjuicio, en su caso, de la preceptiva aprobación del Proyecto de obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En Santander, a 23 de julio de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA,

Joaquín Solanas García

ISAÍAS DÍAZ TRUEBA
ZOLAVIEJA, S.L.
C/ Primero de Mayo s/n
39011 Peñacastillo - Santander

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAVEGA 1
C/ José Mª Pereda, nº 65, entresuelo.
Torrelavega. C.P. 39300 Cantabria.
Tlf. 942882773 Fax. 942800456

Fecha de Emisión: VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Solicitante:
INTERES LEGÍTIMO:

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE MIENGO Nº: 14083 CRU: 39016000073564

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Prado de quince carros y tres cuartos de carro o veintiocho áreas diecinueve centiareas, en el pueblo de Cudon, Barrio de Via, Ayuntamiento de Miengo, que linda: Norte, carretera, Sur, Solvay, Este, Solvay y Oeste, Vicente Diaz. Dentro de dicha parcela en la actualidad existe enclavada, una edificación compuesta unicamente de planta baja, con una superficie construida aproximada de ciento treinta y cinco metros cuadrados, de los cuales ciento seis metros cuadrados se destinan a vivienda con distribución propia para habitar y los restante veintinueve metros cuadrados, se destinan a garaje, y linda: por todos sus vientos con parcela sobre le que se encuentra enclavada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ZOLAVIEJA SL		903	104	168	3

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de **compraventa.**

Inscripción: 3ª Tomo: 903 Libro: 104 Folio: 168 Fecha: 26/01/1998

CARGAS

- AFECCIÓN. OTRAS.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiseis de enero de mil novecientos noventa y ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP Y AJD.

Inscripción: 3ª Tomo: 903 Libro: 104 Folio: 168 Fecha: 26/01/1998

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000000217390

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

GOBIERNO de CANTABRIA

AÑO JUBILAR LEBANIEGO 2023·2024

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES, IGUALDAD, CULTURA Y DEPORTE
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica
Servicio de Patrimonio Cultural

INF 151/23

ASUNTO: Estudio de Detalle en parcela catastral nº8177027VP1087N0001FH, promovido por Marta Díaz Trueba.

Teniendo en cuenta la documentación remitida por el Ayuntamiento de Miengo, con fecha de entrada en registro 7 de noviembre de 2022 y número de registro 2022CU001E005774, sobre el proyecto arriba referenciado,

Considerando la información obrante en este Servicio relativa al patrimonio arqueológico existente en la zona afectada, y teniendo en cuenta las características de la actividad y en virtud a lo establecido en la Ley de Patrimonio cultural de Cantabria de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, (en adelante LPCC) en lo que es materia de su competencia, y a la vista del Informe emitido por el Servicio de Patrimonio Cultural, esta Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica

INFORMA,

Primero.- Se pretende construir una vivienda unifamiliar mediante la construcción de una losa de hormigón de 35 cm, apoyada sobre el firme del suelo, dentro del entorno de protección espacial del Bien de Interés Cultural de la “Cueva de Cudón”, declarada por el Decreto 30/2005, de 23 de marzo, del Consejo de Gobierno de Cantabria y publicado en el BOC nº 68 de 11 de abril de 2005.

Segundo.- Además, la cueva de Cudón es un importante yacimiento, que fue ocupado por diferentes grupos humanos en época Paleolítica, que además dejaron muestras de su arte en las paredes de esta cavidad. El registro arqueológico de la zona ha sido dado a conocer a través de publicaciones científicas y, lo que es más importante a efectos de su protección, estos yacimientos han sido incluidos en el Inventario Arqueológico de Cantabria (INVAC) o “Carta Arqueológica de Cantabria”. En este instrumento de documentación arqueológica el yacimiento denominado “Cudón” consta el siguiente número de referencia: 044.001.

En cumplimiento del **Artículo 89.2 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria**, que expone que “Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario Arqueológico Regional contarán con un régimen de protección idéntico a los Bienes de Interés Cultural, aunque formalmente no haya sido incoado el expediente para su declaración”, el yacimiento anteriormente citado cuenta con un régimen de protección idéntico a los BIC.

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

Pág 1/6

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000000217 3909

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

INF 151/23

En relación con lo anterior, con carácter general, y en virtud del **Artículo 82.2 de la LPCC**, "La Consejería de Universidades, Igualdad Cultura y Deporte podrá ordenar la ejecución de intervenciones arqueológicas en cualquier terreno, público o privado, en donde se constate o presuma la existencia de un yacimiento o restos arqueológicos".

En este marco normativo, y como medida preventiva, la Consejería podrá ordenar el seguimiento arqueológico de cualquier proceso de obras que afecte o pueda afectar a un espacio donde se conozca o presuma la existencia de restos arqueológicos, a tenor de lo dispuesto en el **Artículo 83 de la LPCC**.

Según lo dispuesto en el **artículo 84.5 de la LPCC**, "En el caso de que la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte estime necesaria la realización de una intervención arqueológica, el propietario o promotor de la obra deberá asumir la financiación de los costes de la intervención".

Tercero.- La Dirección General de Cultura encargó en 2005 al Dpto. de Ingeniería Geográfica y Técnicas de Expresión Gráfica de la E.T.S.I.C.C.P. de la UC y al Grupo de Geología Aplicada de la misma Escuela, la realización de un estudio topográfico-geodésico y geológico del interior de la cueva y del terreno incluido en su entorno de protección, ejecutado con la colaboración del Arqueólogo del Servicio de Patrimonio Cultural.

Cuarto.- Con posterioridad, para una adecuada gestión de la cavidad y, más en concreto, para dar una respuesta debidamente fundamentada a los sucesivos proyectos de actuación urbanística en la zona protegida (contemplada en la normativa municipal como suelo urbano), se han elaborado varios estudios topográfico-geodésicos y geológicos dirigidos a conocer con precisión las características y funcionamiento del karst en el que se integra la cueva de Cudón y a establecer una serie de condiciones o prescripciones que deberá cumplir cualquier proyecto que se pretenda ejecutar en la zona protegida por la legislación de patrimonio cultural.

Quinto.- En abril de 2006 se entrega en la Dirección General de Cultura el "Informe sobre las características geológicas del interior de la cueva de Cudón en Miengo (Cantabria)", elaborado por Alberto Foyo, Catedrático de Ingeniería del Terreno de la Universidad de Cantabria que establecía una serie de prescripciones para cualquier actuación urbana dentro del entorno de protección de la cavidad.

Sexto.- Debido al elevado número de proyectos urbanísticos y las discrepancias entre los estudios geofísicos aportados por los promotores y la información geológica obrante en el

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000021 73909

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

INF 151/23

Servicio de Patrimonio Cultural, la Consejería de Educación, Cultura y Deporte solicitó informe geológico externo a Dª MARTA SOLAR FERNÁNDEZ, licenciada en Ciencias Geológicas, que lo registra con fecha 6 de octubre de 2008. Este estudio incluye nuevos datos topografiados por la empresa GIM GEOMATICS.y desvelan la existencia de galerías y conductos no recogidos en los estudios anteriores.

Séptimo.- En aquellas parcelas situadas sobre la traza de la cavidad, la Comisión Técnica de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico en su sesión de 17 de octubre de 2008, propuso las siguientes medidas de protección, siguiendo las prescripciones del "Informe Geológico sobre los riesgos de afección del proyecto de urbanización promovido por Zolavieja,S.L. sobre el entorno de protección de la cueva de Cudón", elaborado por la geóloga Dña Marta Solar:

- **Prohibir cualquier actuación en zonas de riesgo alto o muy alto.**
- **Permitir la ubicación de viviendas en las zonas de riesgo de impacto medio, evitando que las obras de urbanización o el acceso a esas zonas de la maquinaria pesada no se produzcan en zonas de riesgo de impacto alto o muy alto. La Comisión estudiará los nuevos proyectos antes de fijar las condiciones que se estimen necesarias.**
- **Autorizar, con las condiciones fijadas por la Consejería, la construcción en zonas de impacto bajo.**

Octavo.- El último de estos estudios, que recoge las conclusiones de los realizados con anterioridad, ha sido entregado a esta Consejería por el Grupo de Investigación en Geología Aplicada de la Universidad de Cantabria con fecha de abril de 2011.

Noveno.- Estos estudios permiten a la Dirección General de Patrimonio Cultural conocer el medio geológico y topográfico de la cavidad y el terreno en que se inscribe y, asimismo, dar respuesta a todas aquellas cuestiones referentes a la relación entre las características geológicas estructurales de la cueva y las actuaciones urbanísticas previstas dentro de su entorno de protección, que se resumen a continuación:

La cueva de Cudón se desarrolla a través de formaciones de Edad Secundaria, pertenecientes al período Cretácico, de características idénticas a las de la cueva de Altamira.

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)* Pág 3/6

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000000217 3909

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

La estructura geológica general es una secuencia que alterna calizas, calcarenitas y calizas margosas en bandas subhorizontales. El techo de la cueva coincide con un plano de estratificación dispuesto con un ligero buzamiento de entre 6 y 8 grados hacia el SE, y entre 140 y 150 grados de dirección respecto al Norte magnético. La disposición estructural de la cavidad hace que el drenaje general de la cueva siga esa dirección de 140-150 grados SE, alimentándose desde superficie a través de una red de diaclasas subverticales. Por consiguiente, el drenaje de todas las construcciones y actividades humanas que se realicen al norte de cualquiera de las galerías de la cueva o sobre la propia cueva, de no estar perfectamente controlado, se dirigirá hacia el interior de la cavidad.

Un factor esencial en la estabilidad de la cueva es la limitada montera existente sobre la cavidad, al que se suma la amplitud de los techos y su morfología plana dando como resultado la existencia de zonas de potencial inestabilidad por desplome. Por otro lado, en las paredes de la galería principal y de las galerías interiores se constatan indicios de inestabilidad por desprendimiento y/o vuelco de bloques. Además, los techos de la cavidad presentan una considerable complejidad geológica en forma de fisuras verticales, pequeñas galerías colgadas, inestabilidades y filtraciones varias.

Se trata de una cavidad en estado senil en cuanto al desarrollo kárstico, que evoluciona a través de desplomes de techo y paredes, por lo que las actuaciones humanas, tanto en el exterior como en el interior de la cavidad, pueden acelerar los procesos de inestabilidad que se observan actualmente en la cueva.

Décimo.- La Comisión Técnica de Patrimonio Arqueológico y Paleontológico en su sesión de 17 de octubre de 2008, propuso las siguientes medidas de protección para todas las actuaciones urbanísticas que se fueran a realizar dentro del entorno de protección:

1. **Prohibir cualquier actuación en zonas de riesgo alto o muy alto, que aparecen unificadas en la cartografía (en rojo en la cartografía adjunta).**

2. **Permitir la ubicación de viviendas en las zonas de riesgo de impacto medio, evitando que las obras de urbanización o el acceso a esas zonas de la maquinaria pesada no se produzcan en zonas de riesgo de impacto alto o muy alto (en naranja en la cartografía adjunta). La Comisión estudiará todos los nuevos proyectos de urbanización antes de fijar las condiciones particulares que se estimen necesarias.**

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

Pág 4/6

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000021 73909

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

3. **Autorizar, con las condiciones fijadas por la Consejería, la construcción en zonas de impacto bajo.**

Undécimo.- Además, la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica ha añadido las siguientes prescripciones generales para todas las actuaciones urbanísticas previstas dentro del entorno de protección:

4. **Las edificaciones de cualquier tipo no deberán superar la altura equivalente a planta baja, primera planta y bajo cubierta, con la finalidad de evitar sobrecargas sobre la cavidad.**

5. **No se realizarán excavaciones destinadas a plantas subterráneas de garaje u otros usos.**

6. **Las excavaciones necesarias para la cimentación de cualquier tipo de construcción se realizarán sin la utilización de explosivos.**

7. **Todo el saneamiento de los edificios deberá canalizarse hacia el NE o hacia la red de saneamiento actual, asegurando una total estanqueidad.**

8. **El tránsito y circulación de vehículos pesados se restringirá al máximo dentro del entorno de protección de la cavidad.**

9. **Se prohíbe la instalación de industrias, talleres, naves o almacenes cuya actividad produzca vibraciones en el sustrato rocoso encajante de la cueva.**

10. **Se prohíbe, asimismo, la plantación de especies vegetales de raíces profundas o la instalación de huertos, con el fin de evitar la apertura de las fracturas existentes por la intrusión de raíces y la filtración de aguas con fertilizantes o insecticidas hacia el interior de la cueva.**

11. **Por último, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas, se deberá realizar un control arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, en especial, las necesarias para las cimentaciones y las canalizaciones de abastecimiento y saneamiento,** que deberá ir precedido de su correspondiente solicitud en la que se indiquen los objetivos,

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00006454_2023_DOC_00M_00000000000000217 3909

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600ABmYAuklTtM-MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

trabajos y técnicas a utilizar en la actuación, medidas de protección de los restos que se puedan descubrir, así como el equipo técnico de que se vaya a disponer para su realización. Las medidas propuestas deberán estar vigentes durante toda la duración de la ejecución del proyecto que se plantea llevar a cabo.

Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte en los términos establecidos en la LPCC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la LPCC.

Duodécimo.- Según todo lo expuesto anteriormente, vistas las características del proyecto, y en cumplimiento de la normativa anteriormente mencionada**, el promotor del proyecto deberá contemplar todas las medidas preventivas y correctoras de impacto sobre el Patrimonio Arqueológico contenidas en los apartados Décimo y Undécimo del presente informe.**

Además, la autorización para la construcción de la vivienda, planeada dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural se concederá al mismo tiempo que la autorización para la realización del seguimiento arqueológico del mismo.

Por otra parte, la concesión de la licencia quedará condicionada a la recepción por parte del Ayuntamiento de Miengo de la notificación de la concesión de la autorización para la realización del seguimiento arqueológico de las obras por parte del Servicio de Patrimonio Cultural.

Santander, a fecha de la firma electrónica
La Directora General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica
(P.S. La Directora General de Acción Cultural.
Decreto 160/2019, de 14 agosto)

AYUNTAMIENTO DE MIENGO

Firma 1: **06/07/2023 - Gema Agudo Leguina**
DIRECTORA GENERAL-D.G. DE ACCION CULTURAL
CSV: A0600ABmYAuklTtM+MtN3GiNeJODJLYdAU3n8j

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Firma 1: **06/07/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRÓNICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MHKpLVuhAuEn45LR8Z9vTVjJLYdAU3n8j

R.A.UNIV,IGU,CUL,DEP (CU001)
N.º Registro: 2023CU001S006622
Fecha Registro: 06/07/2023 11:45

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

AYUNTAMIENTO DE MIENGO
Plaza Marqués de Valdecilla, nº 1
CP 39310 Miengo (Cantabria)

En Santander, a 14 de julio de 2023

ASUNTO: N/Ref.: Expte 316/22_Solicitud de tramitación de Estudio de Detalle en parcela catastral 8177027VP1087N0001FH.

ISAÍAS DÍAZ TRUEBA, *con DNI 13.982.907-B, en nombre y representación y en su condición de Administrador Único de la Compañía Mercantil denominada* ***"ZOLAVIEJA, S.L.",*** *en adelante "PROMOTOR", con CIF B-39410246, y domiciliada en Peñacastillo, Ayuntamiento de Santander, calle 1º de Mayo, s/n; CP 39011 (Cantabria), y promotor de la actuación,*

E X P O N E:

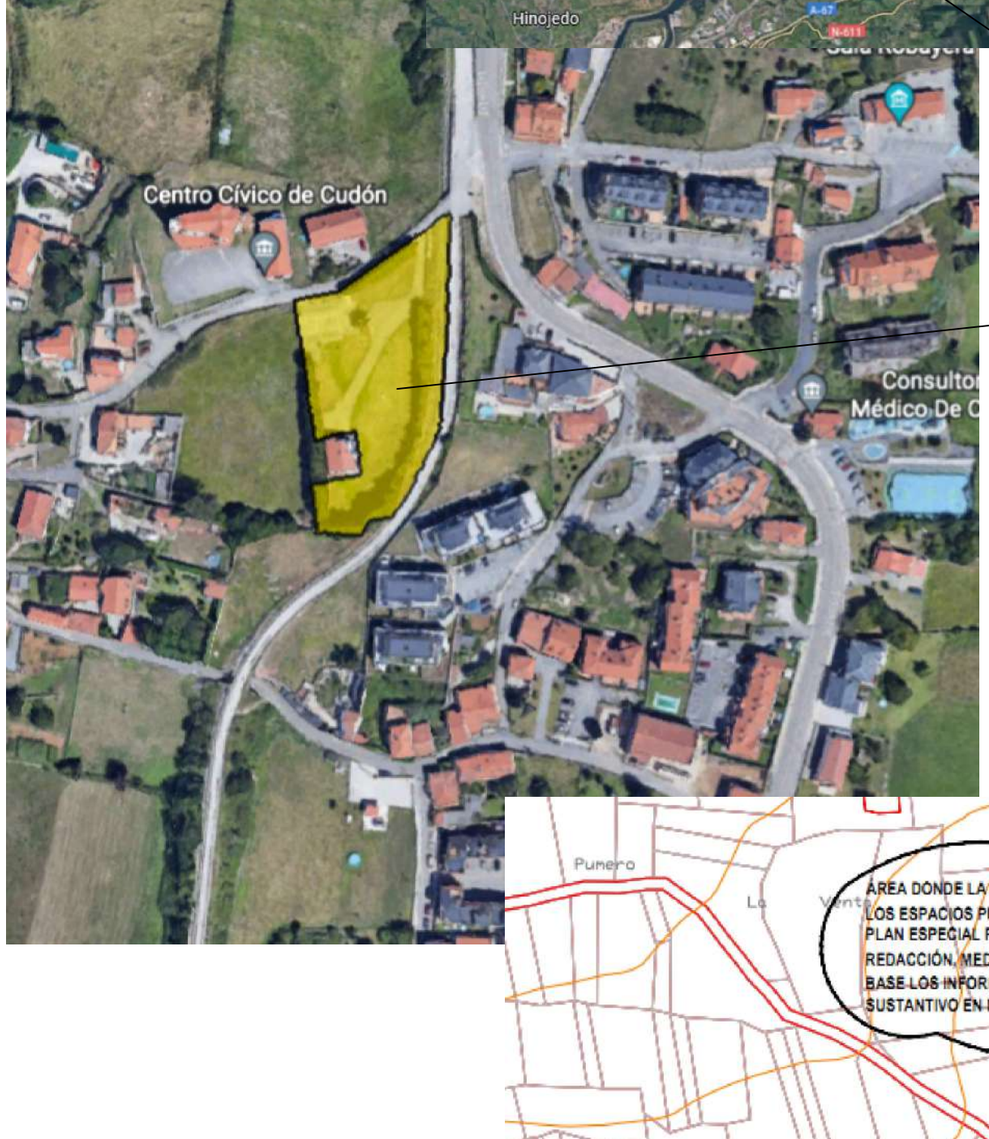
Que en respuesta al informe emitido por el técnico municipal del Servicio de Urbanismo de fecha 11/07/2023 de este Ayuntamiento, para continuar con la tramitación del **expediente 316/2022** para la aprobación inicial del Estudio de Detalle presentado,

M A N I F I E S T A:

Que siguiendo las directrices y medidas preventivas en este tipo de actuaciones de la DG de Acción Cultural *(Informe de 6/07/2023 del Servicio de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria (**S/Ref.: INF 151/23**),* como PROMOTOR me COMPROMETO a contemplar todas las medidas preventivas y correctoras de impacto sobre el Patrimonio Arqueológico contenidas en los apartados Décimo y Undécimo de dicho informe de la DG de Acción Cultural.

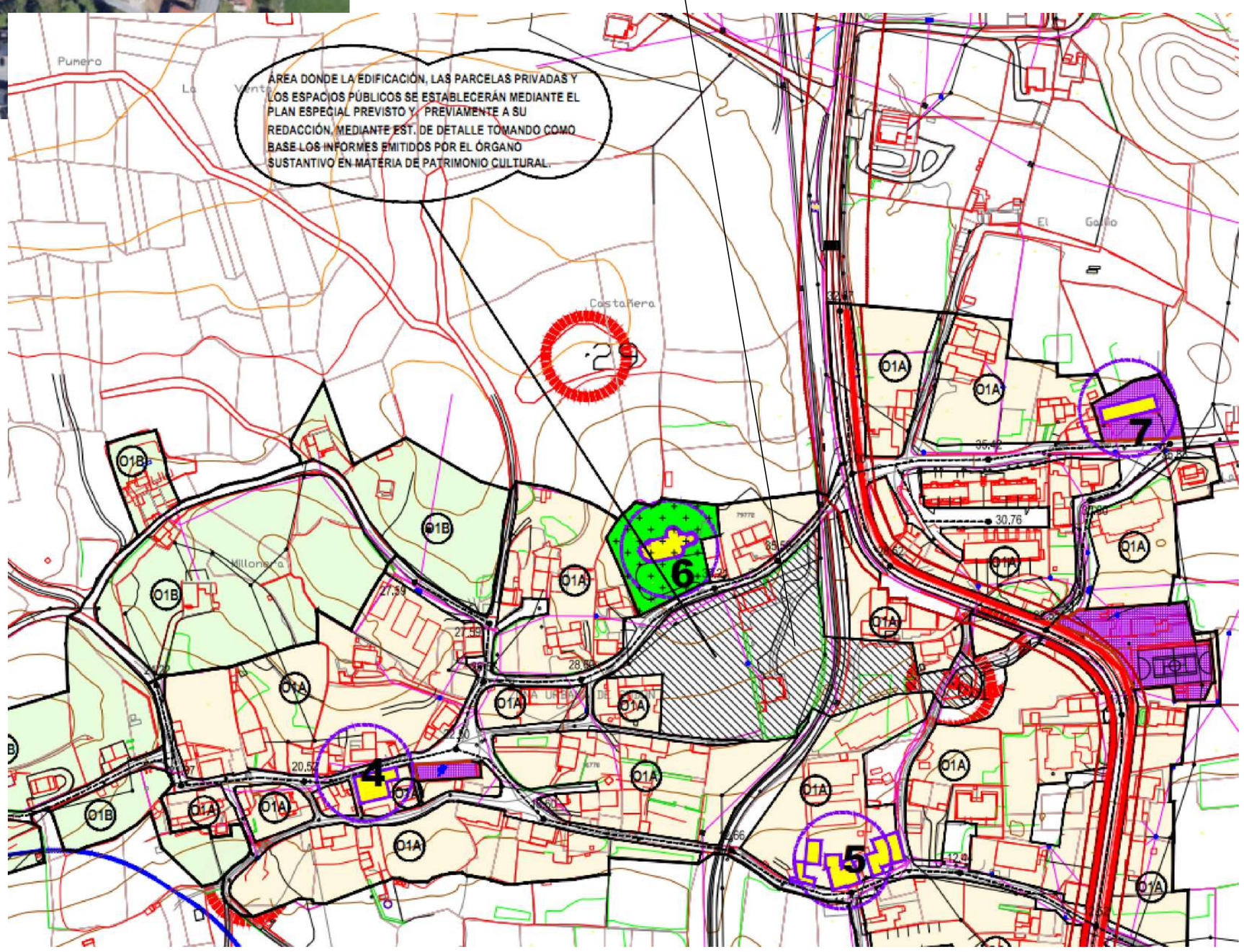
Y para que conste lo firmo en Santander a 14 de julio de 2023

Fdo: Isaías Díaz Trueba
Administrador Único



SITUACION

PLANEAMIENTO

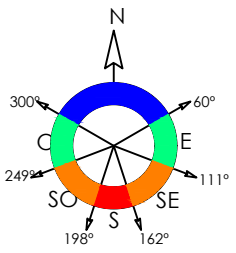


PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON — REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO:	SITUACION_Y_PLANEAMIENTO

N1

ESCALA: 1/300__DIN-A2 — NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993



X= 418800

Y= 4807650

3286
SUELO

3904
SUELO

3704
SUELO

5
I

4
TZA

66
II

3
I

2
TZA

187
P

18
I

PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO:	CATASTRAL

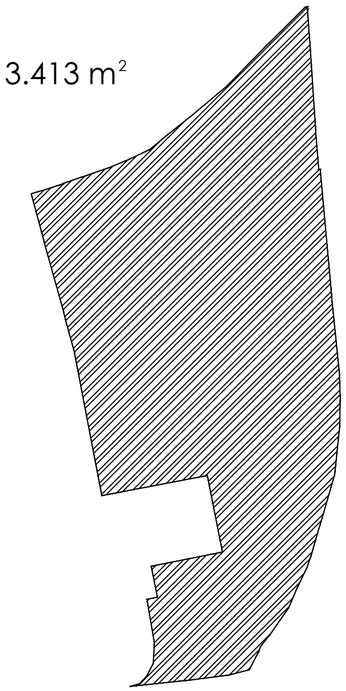
N2

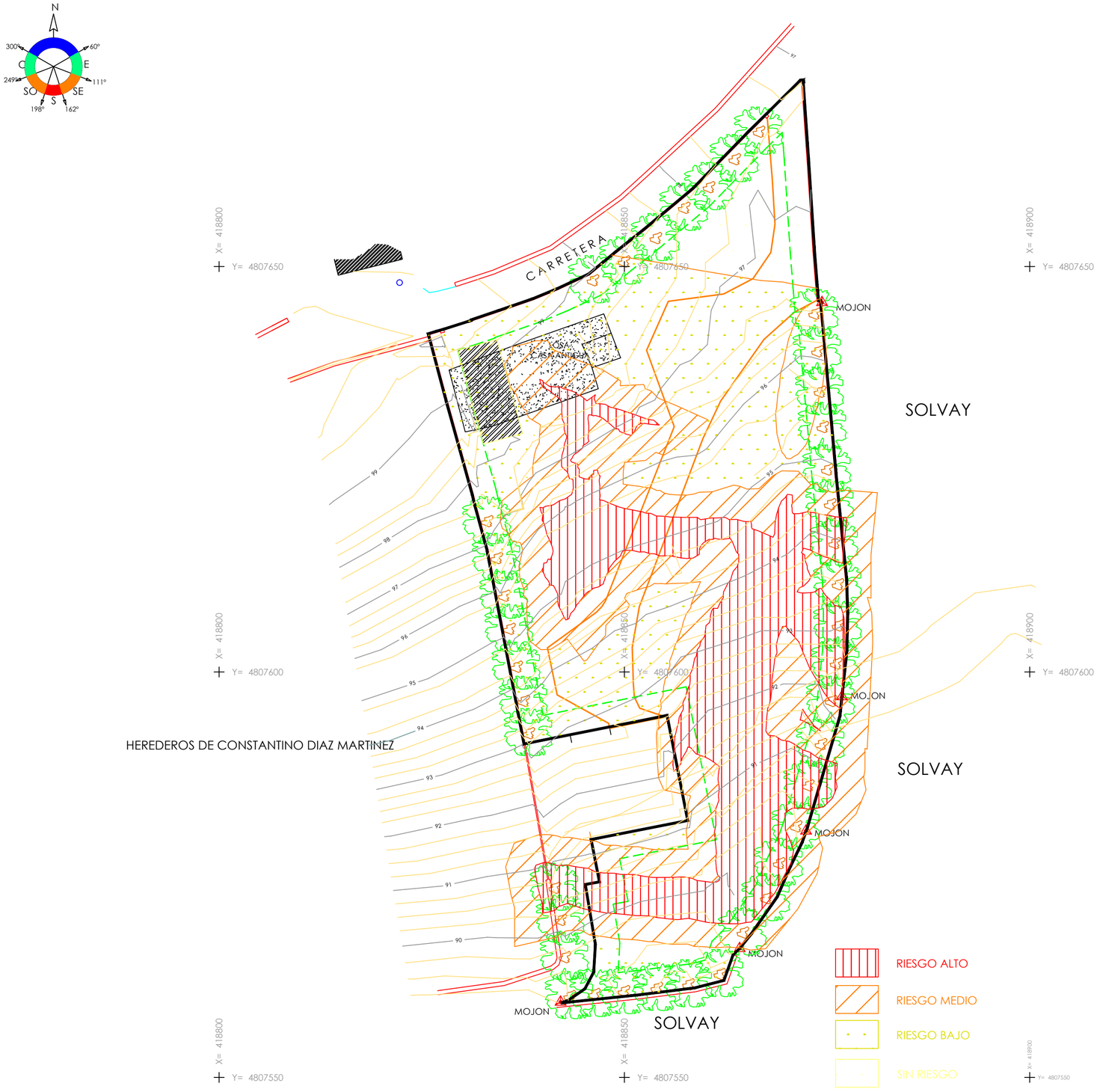
ESCALA: 1/400__DIN-A3 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993

REF. CATASTRAL : 8177003VP1087N0001DH

SUPERFICIE : 3.413 m²





- Linde de parcela
- Vallado o estacado
- Muro
- Edificación
- Carretera o camino
- Marcas viales
- Acera
- Cuneta
- Río
- Arroyo
- Tendido eléctrico
- Tendido telefónico
- Árbol
- Base topográfica
- Farola
- Sumidero
- Poste telefónico
- Poste eléctrico
- Arqueta de saneamiento
- Arqueta de abastecimiento
- Arqueta de TELEFÓNICA
- Arqueta de ONO
- Arqueta de ENEL-VIESGO
- Arqueta de gas
- Arqueta eléctrica indeterminada
- Arqueta desconocida
- Armario eléctrico
- Hidrante

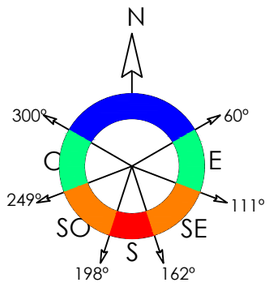
0 10 20 30 40
metros

PROYECTO: ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN: C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD: ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO: TOPOGRÁFICO

N3

ESCALA: 1/400__DIN-A2 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993



CARRETERA

3.00

MOJON

SOLVAY

CUEVA

CUEVA

SOLVAY

CUEVA

MOJON

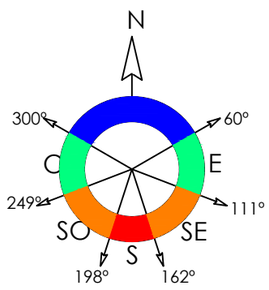
SOLVAY

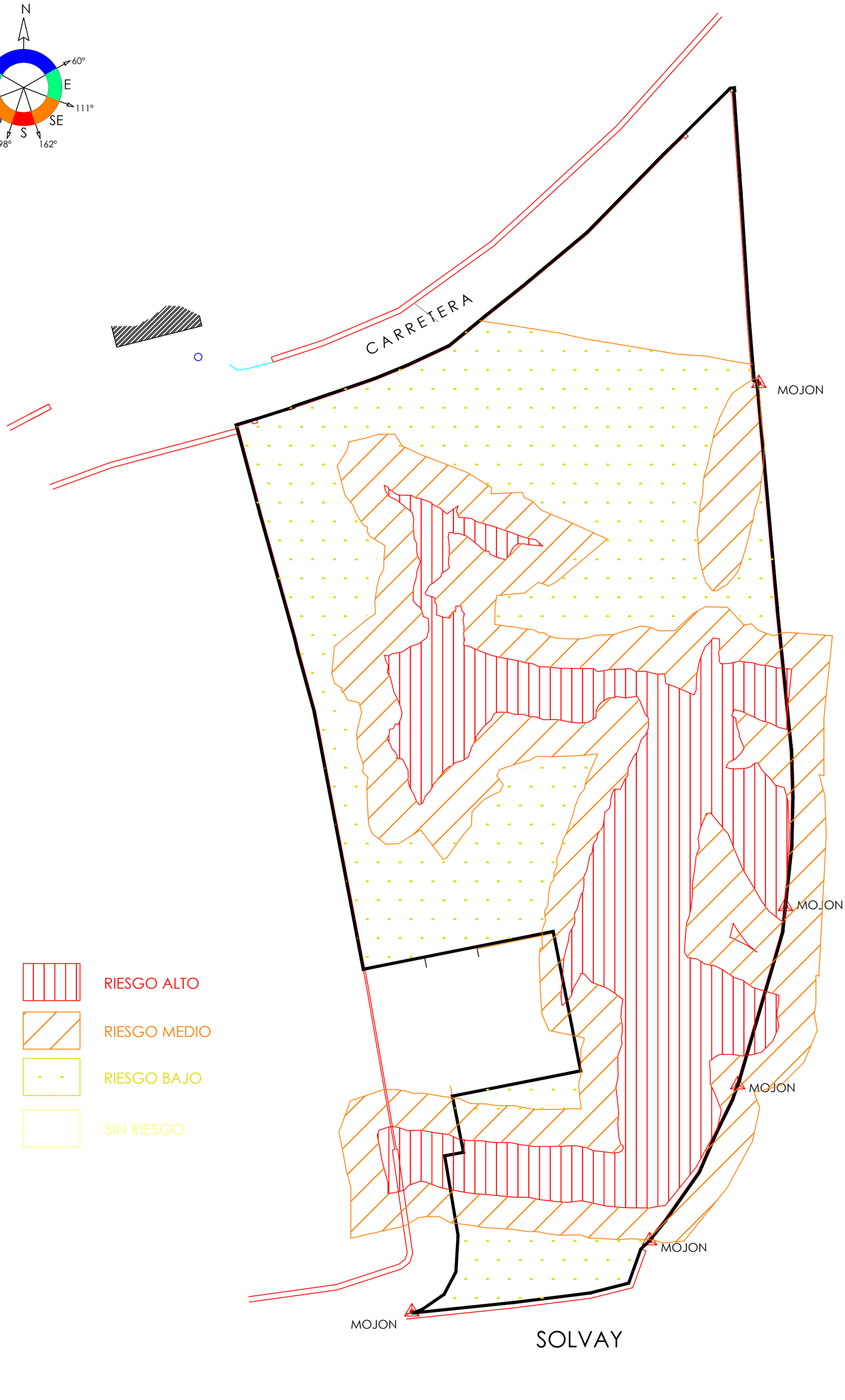
PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE	
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON	REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.	
PLANO:	AREA_DE_MOVIMIENTO	

N4

ESCALA: 1/300__DIN-A2 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993





RIESGO ALTO

RIESGO MEDIO

RIESGO BAJO

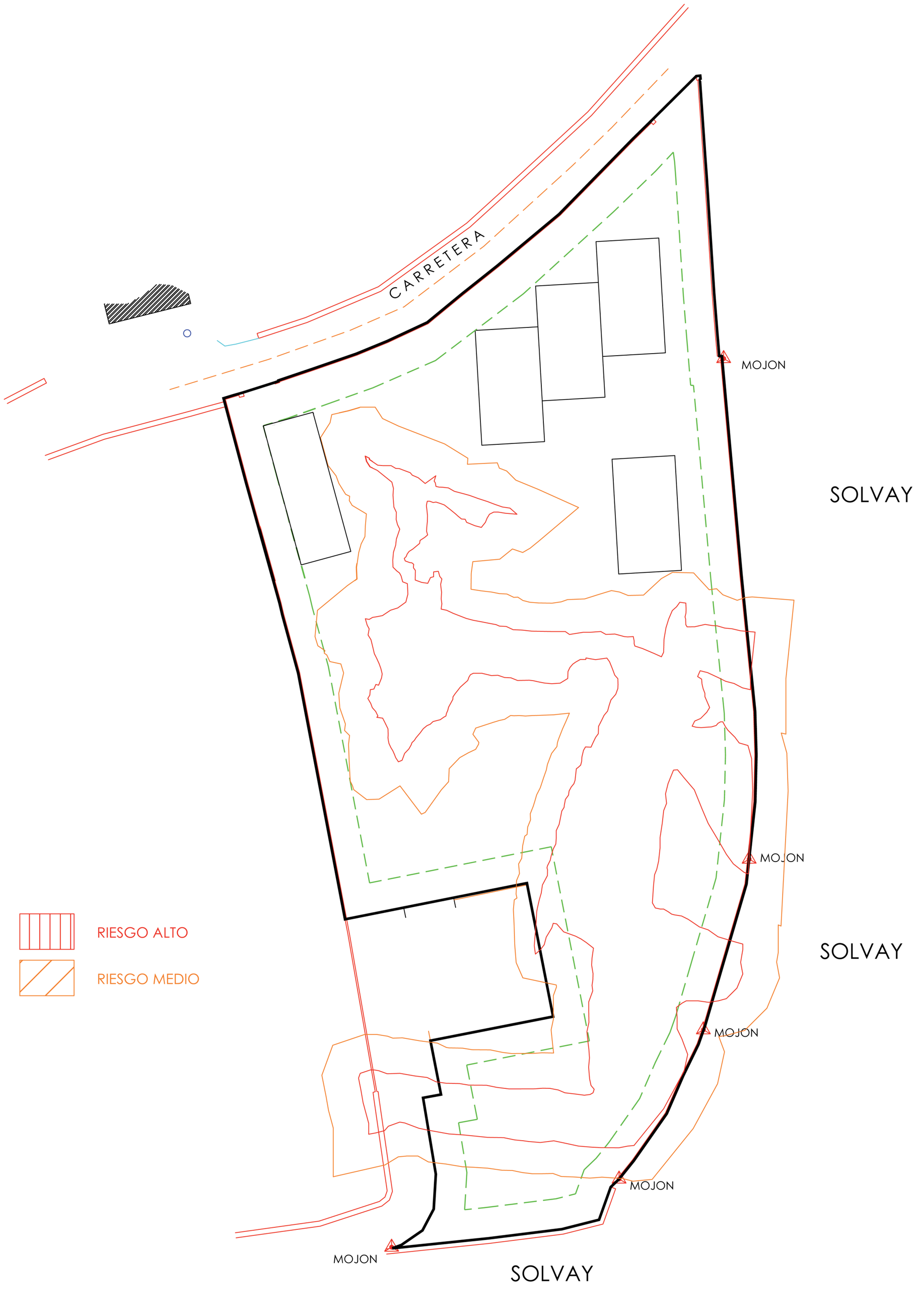
SIN RIESGO

PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE	
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON	REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.	
PLANO:	AFECCIÓN_DE_LA_CUEVA	

N5

ESCALA: 1/300__DIN-A2 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993



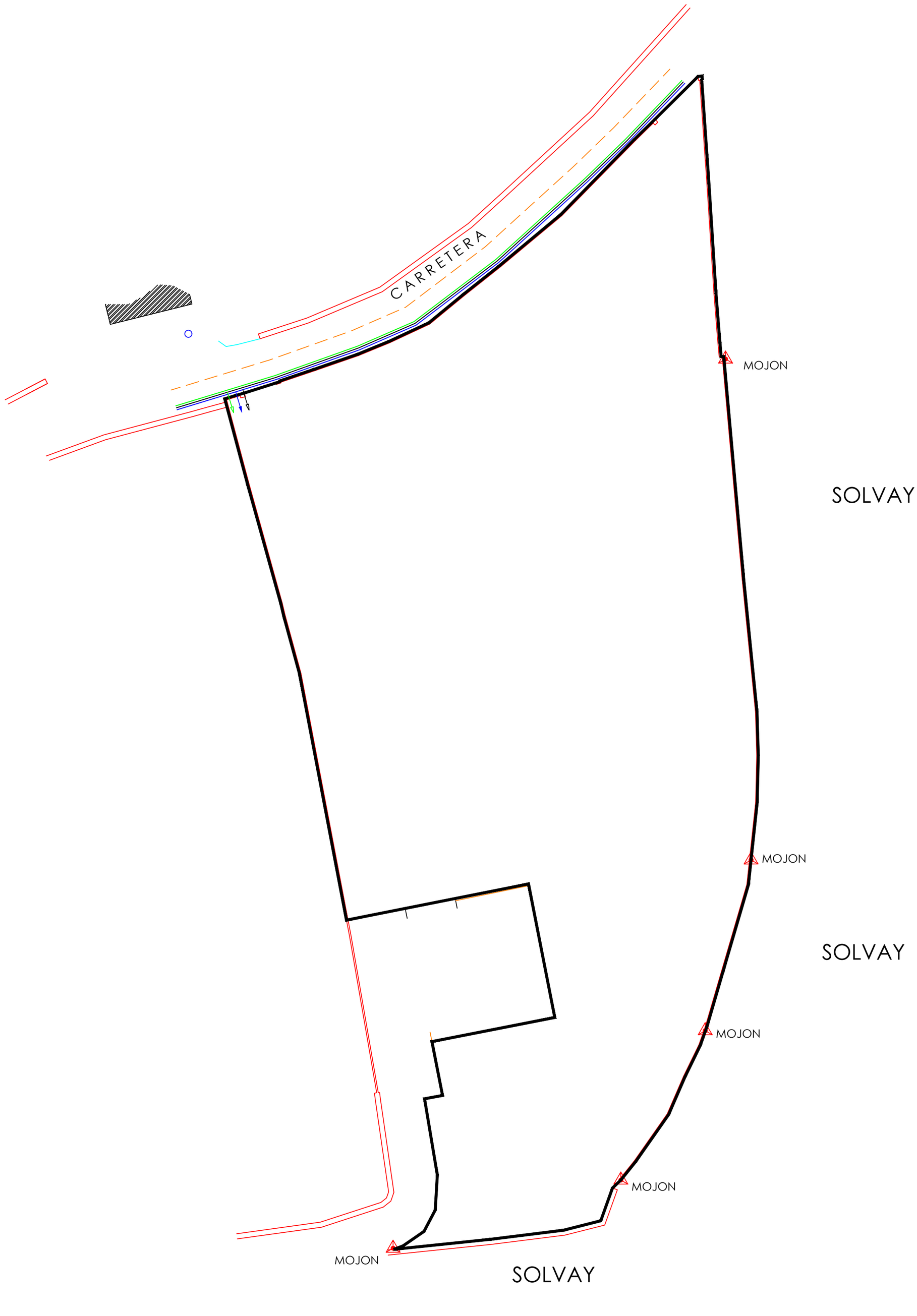
PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON
REF-CATASTRO:	8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO:	ORIENTATIVO_DE_PARCELAS

N6

ESCALA: 1/300__DIN-A2

NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993



Red de Agua

Red de Energía Eléctrica

Red de Telefonía

PROYECTO: ESTUDIO_DE_DETALLE

SITUACIÓN: C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH

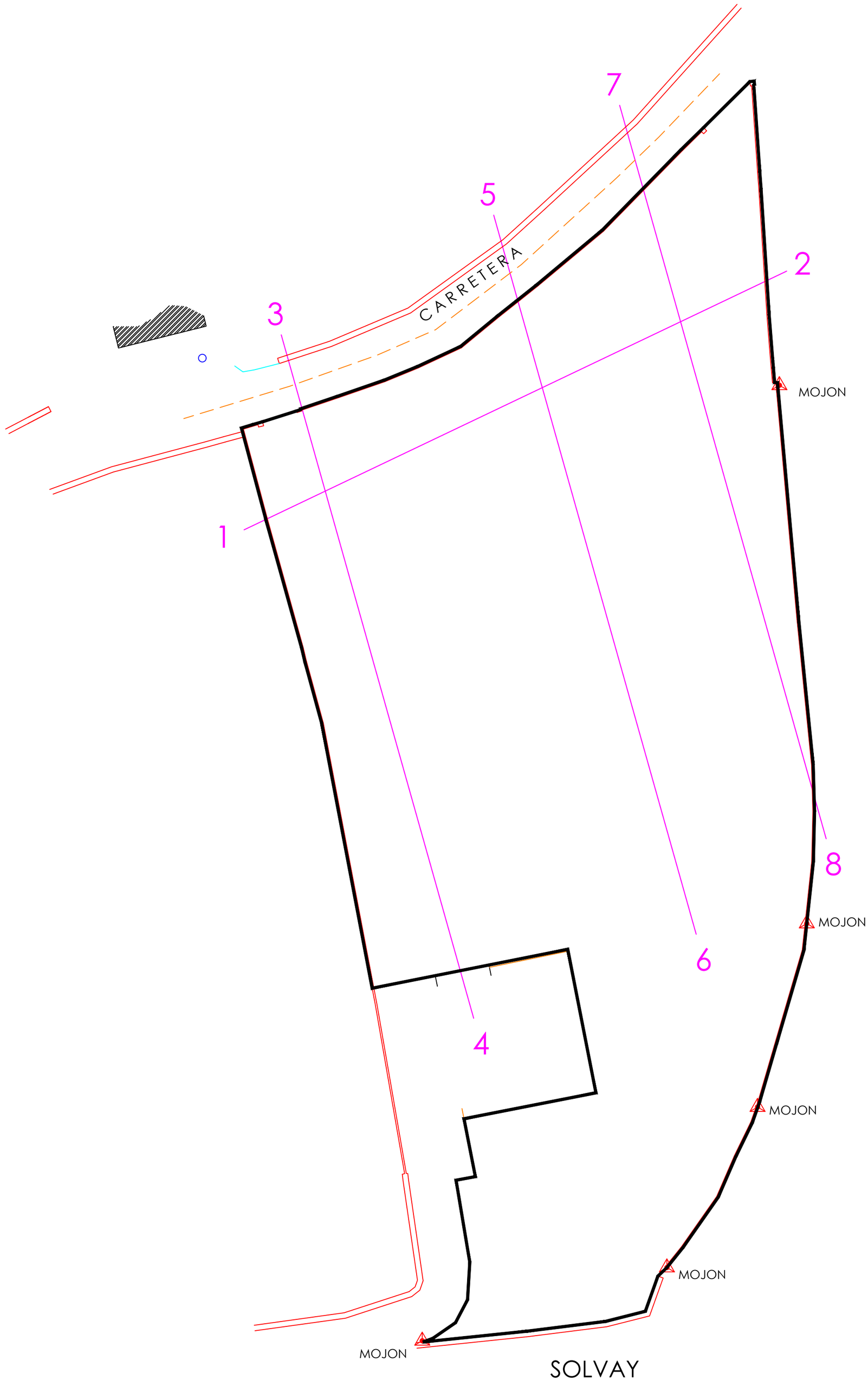
PROPIEDAD: ZOLAVIEJA,S.L.

PLANO: INFRAESTRUCTURAS_EXISTENTES

N7

ESCALA: 1/300__DIN-A2 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993

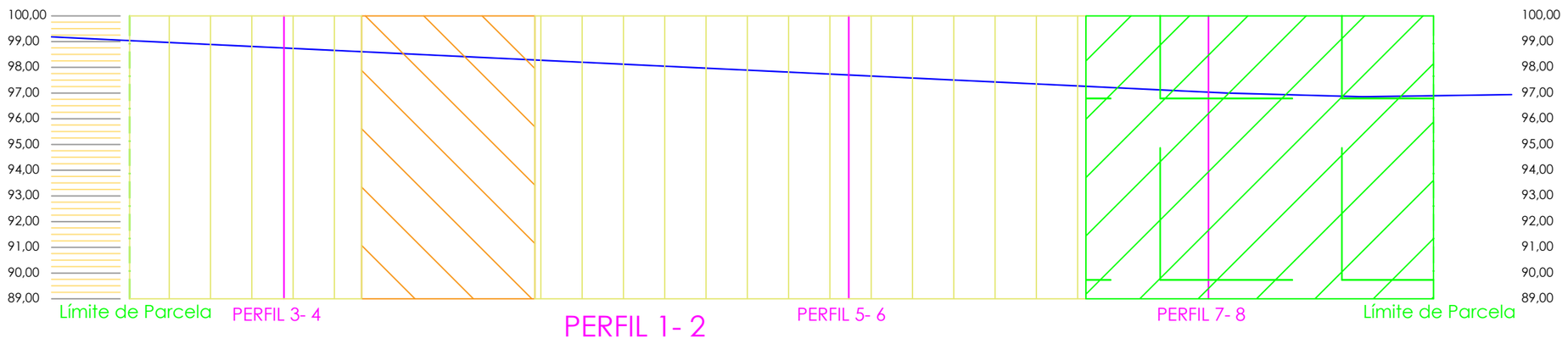


PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO:	PLANTA_DE_PERFILES

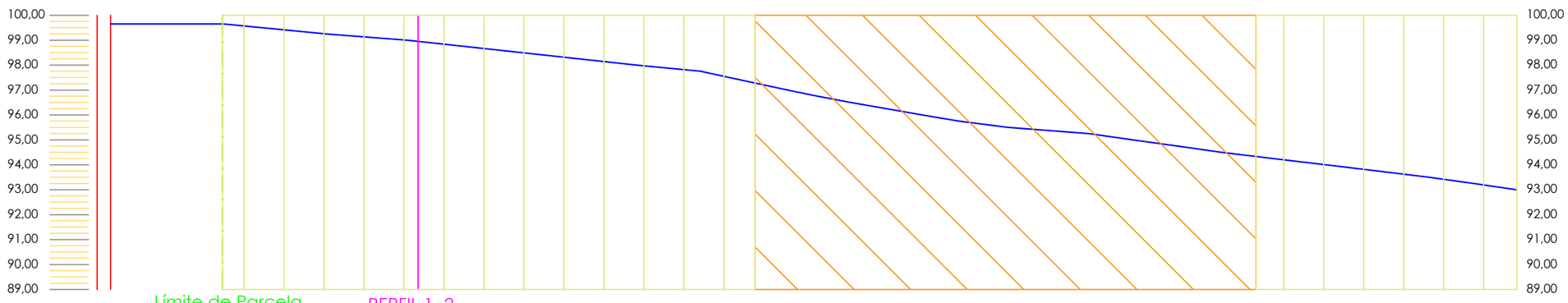
N8

ESCALA: 1/300__DIN-A2 NOV_2023

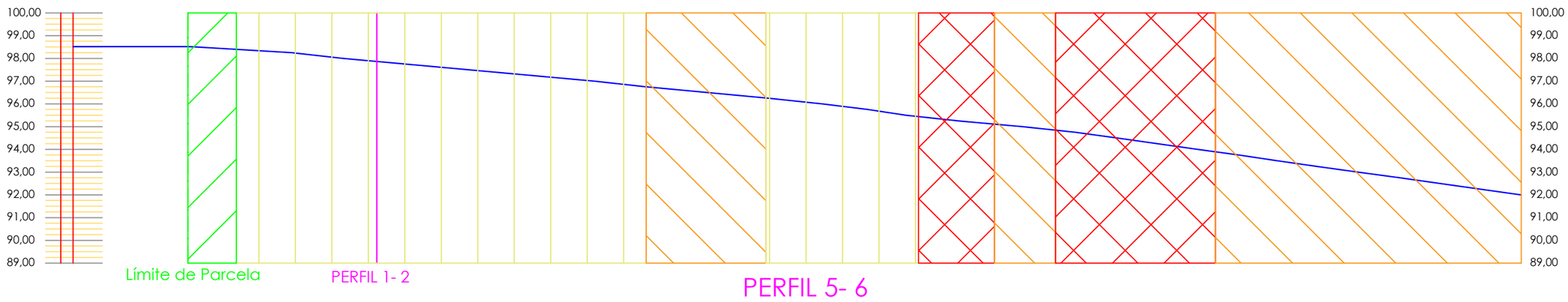
MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993



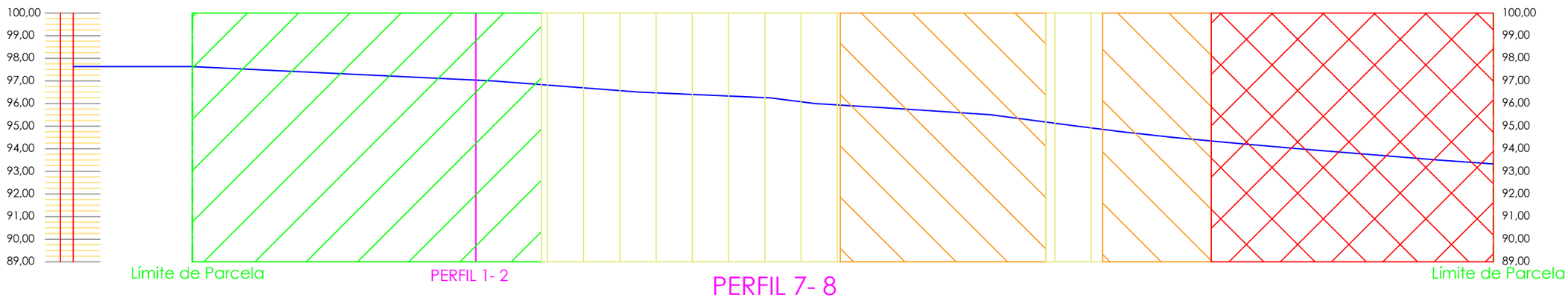
PERFIL 1- 2



PERFIL 3- 4



PERFIL 5- 6



PERFIL 7- 8

Perfil Estado Actual

RIESGO MUY ALTO

RIESGO ALTO

RIESGO MEDIO

RIESGO BAJO

PROYECTO:	ESTUDIO_DE_DETALLE
SITUACIÓN:	C/SAN-ESTEBAN_Bº-CUETO_CUDON REF-CATASTRO:8177027VP1087N0001FH
PROPIEDAD:	ZOLAVIEJA,S.L.
PLANO:	PERFILES_DE_TERRENO

N9

ESCALA: 1/200__DIN-A2 NOV_2023

MARTA DÍAZ TRUEBA
ARQUITECTO
COLEGIADO Nº 2.993