



BOLETÍN OFICIAL CANTABRIA

Año LXI – Martes, 25 de noviembre de 1997 – Extraordinario número 10

Sumario

I. DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

3. Otras disposiciones

PÁG.

3.2	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo.–Plan especial de protección de las Cuevas de Altamira, que afecta a los términos municipales de Santillana del Mar y Reocín.....	347
-----	--	-----

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Resolución

Visto el expediente relativo al Plan Especial de protección de las Cuevas de Altamira, que afecta a los municipios de Santillana del Mar y de Reocín.

Resultando, que el citado Plan Especial tiene por objeto:

–Mejora de accesos mediante supresión de la carretera por encima de las Cuevas, sustituyendo su actual trazado por otro alternativo.

–Supresión del aparcamiento actual.

–Mejora de cerramiento como primera barrera de protección.

–Eliminación de vertidos que puedan afectar a las Cuevas.

Resultando, que el ámbito del presente Plan Especial comprende una superficie aproximada de 96 hectáreas, de las cuales, 16 hectáreas son de zona de protección, en tanto que 80 hectáreas se corresponden con una zona de control.

Resultando, que los terrenos objeto del Plan Especial, tienen la siguiente clasificación según las normas subsidiarias de ambos términos municipales:

–Suelo no urbanizable de especial protección de las Cuevas y suelo no urbanizable genérico en Santillana del Mar.

–Suelo no urbanizable genérico en Reocín.

Resultando, que el Plan Especial no cambia la clasificación de los terrenos, sino que en función de las zonas de control o de protección en que se encuentren, establece distintos regímenes de utilización. Así, en la zona de control se establece como uso característico el agrícola y forestal, admitiendo la edificación (incluso vivienda unifamiliar) vinculada a la explotación agrícola, en tanto que en la zona de protección se prohíbe cualquier nueva edificación que no se contemple en el Plan.

Por lo que respecta a las alegaciones formuladas por particulares, existen dos grandes bloques:

Quienes solicitan que se mantengan las normas urbanísticas previstas en las normas subsidiarias de Santillana del Mar o de Reocín, así como que se concrete el objeto del informe que debe emitir la Consejería de Cultura y Deporte.

Quienes solicitan que sus parcelas se incluyan dentro de la zona de protección.

Por lo que respecta al primero de los bloques, se considera que en el texto definitivo del Plan Especial, de mantenerse la necesidad de que la Consejería de Cultura y Deporte emita informe, debe concretarse su alcance y contenido, en tanto que la posible limitación de unas supuestas expectativas urbanísticas, no incide en principio en causa de anulación del Plan.

Por lo que respecta a la alegación formulada por el Ayuntamiento de Reocín, se refiere fundamentalmente a los siguientes aspectos:

–Falta de competencia del órgano autonómico en la aprobación inicial del Plan.

–Inexistencia de estudios arqueológicos y geológicos.

–Infracción de los artículos 84.5 de la Ley del Suelo y 76.6 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

–Infracción del artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a normas de protección.

–Modificación del sistema general viario, que debe efectuarse mediante una revisión de las Normas.

Considerando, que por lo que respecta a la alegada falta de competencia, según el informe emitido, el artículo 115 de la Ley del Suelo indica que los Planes Especiales que no desarrollen el planeamiento general se tramitarán conforme a lo establecido en el artículo 114, señalándose en el apartado 5 de este artículo que «cuando los Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias Municipales en tramitación se extiendan a más de un término municipal, la aprobación inicial y pro-

visional compete a la Diputación Regional correspondiente o, en su defecto, al órgano autonómico competente».

En cuanto a la inexistencia de estudios arqueológicos y geológicos, la misma no impide los objetivos del Plan Especial, independientemente de que los mismos sean efectuados posteriormente.

Considerando, que las infracciones alegadas de determinados artículos de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento no son tales, ya que el Plan Especial no pretende la ordenación integral del territorio, sino la protección de un determinado ámbito, en tanto que no concreta el Ayuntamiento las normas de protección que faltan en el Plan.

Por último, no se produce una modificación del sistema general viario, sino únicamente se concreta el viario de acceso a las Cuevas de Altamira.

En cuanto a la alegación del Ayuntamiento de Santillana del Mar, únicamente discrepa en cuanto a la supresión del actual vial de acceso a unas viviendas.

Considerando, que la Comisión Regional de Urbanismo informó favorablemente el Plan Especial, si bien ampliando la zona de protección en función de los estudios hasta ahora existentes, tal como solicita en su alegación el conservador director del Museo así como otras pequeñas rectificaciones.

Vistos los informes emitidos,

Resuelvo

Aprobar definitivamente el Plan Especial de protección de las Cuevas de Altamira, que afecta a los términos municipales de Santillana del Mar y de Reocín desestimando las alegaciones formuladas durante el período de información pública en base a las consideraciones anteriores.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en artículo 114 de la Ley del Suelo.

Contra la anterior Resolución, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso ordinario ante el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, a 4 de noviembre de 1997.—El consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, Miguel Ángel Revilla Roiz.

PARTE III: NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones de carácter general

1.1. Naturaleza jurídica.

El presente Plan Especial constituye el instrumento de ordenación y protección del yacimiento arqueológico de las Cuevas de Altamira y su entorno; para ello, y según lo dispuesto en el artículo 84 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, establece las condiciones y limitaciones de uso pertinentes en dicho contorno.

La regulación del mismo, se realizará a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley del Patrimonio Histórico Español, 16/85 de 25 de junio, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, de la Ley 1/1997 de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana («Boletín Oficial de Cantabria», de 25 de abril) y por las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente en los municipios afectados, y demás normas aplicables.

1.2. Ámbito territorial.

El ámbito de aplicación, grafiado en los planos 1 y 2, del Plan Especial de protección de las Cuevas de Altamira, lo constituyen terrenos pertenecientes a dos térmi-

nos municipales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, Reocín y Santillana del Mar.

1.3. Vigencia.

El Plan Especial entrará en vigor con la publicación de su aprobación definitiva y mantendrá su vigencia de forma indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia acordadas en la forma reglamentaria y conforme a lo establecido en el artículo 125 y siguientes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.4. Efectos de la aprobación.

—Publicidad: Que alcanza a la totalidad de la documentación que lo integra y comporta el derecho de cualquier persona a consultarlo e informarse de su contenido en los términos del artículo 164 del Reglamento de Planeamiento, así como el derecho, distinto del anterior, de obtener del Ayuntamiento información por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca.

—Ejecutoriedad: Una vez publicada su aprobación definitiva, y según el artículo 131 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan Especial de protección de las Cuevas de Altamira adquiere fuerza ejecutiva, facultando por tanto, el inicio de las obras en él previstas, declarándose éstas de utilidad pública y habilitando, en general, a la administración actuante para el ejercicio de las funciones enunciadas por la Ley tales como expropiaciones o servidumbres de cualquier tipo, cuando fuesen necesarias para el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Plan.

—Obligatoriedad: Los particulares, al igual que la administración, quedan obligados, según lo establecido en el artículo 134 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, al cumplimiento de las determinaciones del presente Plan Especial de forma que cualquier actuación o intervención sobre el territorio, sea de carácter pública o privada, provisional o definitiva, deberá acomodarse a las mismas, de acuerdo con lo establecido por la vigente Ley del Suelo.

La obligatoriedad del Plan Especial comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo, dentro de las limitaciones establecidas por la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Con la entrada en vigor de este documento, se entenderá que queda satisfecha la exigencia establecida en el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la que se expone la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de protección tras la declaración de una zona arqueológica como bien de interés cultural (declaración de la Cueva de Altamira en Santillana del Mar, en la provincia de Cantabria como monumento arquitectónico-artístico, según Real Orden de 25 de abril de 1924. Gaceta 7 de mayo, idem).

1.5. Documentos y valor de los mismos.

A los efectos del desarrollo y aplicación del Plan Especial, los diversos documentos que lo integran tienen el contenido y el alcance que se detalla a continuación:

—Memoria: Expresa los análisis llevados al efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan Especial y su explicación y justificación. Caso de que existiera contradicción entre sus términos y las normas urbanísticas y los planos de ordenación, prevalecerán estos últimos documentos.

—Planos de información: Integran el documento gráfico de la realidad patrimonial, física y urbanística actual del ámbito afectado y de la que parte el Plan Especial para establecer sus determinaciones.

—Planos de la ordenación: Contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida, en ellos se delimita la regulación del uso del suelo y completan, por tanto, los preceptos integrados en las normas urbanísticas.

–Normas urbanísticas: Constituyen el documento en el que se fijan, normativamente, las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el ámbito delimitado por el Plan Especial.

1.6. Criterios de interpretación de las normas.

En el caso de que sobre un mismo aspecto existan normas concurrentes, serán de aplicación todos y cada uno de los límites que éstas impongan.

Si existiesen contradicciones en algún punto entre normas generales y normas de carácter particular prevalecerán éstas últimas sobre las primeras.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diese entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y normas urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de información y la memoria, se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.

Por último y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Régimen urbanístico del suelo

La clasificación establecida por la normativa urbanística vigente en ambos términos, sobre los terrenos afectados por la redacción del Plan Especial, es la siguiente (grafiada en planos números 4 y 5, de los planos de información).

–No urbanizable de especial protección de las cuevas, y no urbanizable especialmente protegido por su valor minero y captación de acuíferos, según las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Santillana del Mar (16 de junio de 1987).

–No urbanizable según las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Reocín.

El Plan Especial regula y establece los usos compatibles con la clasificación fijada por dichos planeamientos municipales.

2.1. Usos del suelo.

Se entienden por usos del suelo, a efectos de estas normas, aquellas utilidades del terreno para el desarrollo de actividades concretas que pueden permitirse, según los casos, en las diferentes zonas establecidas.

2.2. Condiciones para el desarrollo de la ordenación.

El sistema de actuación previsto para desarrollar el ámbito denominado «zona de protección» es el de expropiación forzosa lo que implica, artículo 132 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación. La valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio y en la Ley 1/1997 de 25 de abril de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Orde-

nación Urbana («Boletín Oficial de Cantabria» de 25 de abril) y sus normas complementarias.

CAPÍTULO TERCERO

Normas generales de uso

3.1. Definición y clasificación de los usos del suelo.

Se establecen dos categorías de usos:

–Uso característico: El predominante en cada una de las zonas delimitadas dentro del ámbito.

–Usos compatibles: Los de apoyo al uso característico.

–Usos permisibles: Actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultasen compatibles con el uso principal.

–Usos prohibidos: Los no citados expresamente.

USOS

Característicos	Compatibles	Permisibles
1- Espacios libres	1- Aparcamiento	1- Recreo concentrado
2- Dotacional	2- Red viaria	2- Sendas peatonales
3- Agrícola y Forestal	3- Infraestructuras	

Usos característicos.

1. Espacios libres: Comprende los terrenos destinados a garantizar el reposo y esparcimiento de la población, y al desarrollo de actividades relacionadas con el medio físico, a proteger y aislar las vías de tránsito tanto rodado como peatonal y los espacios de aparcamiento de vehículos. Son espacios no edificados destinados a mantener y mejorar las condiciones naturales, ambientales, paisajísticas y estéticas del ámbito.

2. Dotacional: Comprende los terrenos destinados a la edificación del Centro Nacional de Investigación y del Museo de Altamira.

3. Agrícola y forestal: Implica la utilización del suelo para el desarrollo de actividades ligadas a la producción y explotación de los recursos naturales propios del medio natural.

Usos compatibles:

1. Aparcamiento: Comprende los terrenos destinados al estacionamiento de vehículos.

2. Red viaria: Constituido por los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos. Está formado por la red de:

–Carreteras de acceso: Son las vías que conectan el ámbito de la actuación con Santillana del Mar.

–Calles: Viales de tráfico rodado del interior del ámbito.

3. Infraestructuras: Corresponde a toda utilización del suelo o del subsuelo para la implantación de los servicios de: Abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público.

Usos permisibles.

1. Recreo concentrado: Consiste este uso en la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo y concentrado: instalación de mesas, bancos, fuentes, papeleras y juegos de niños.

2. Sendas peatonales: Son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados.

CAPÍTULO CUARTO

Normativa general

El ámbito del Plan Especial se ha zonificado para poder establecer las normativas de protección y control de los usos del suelo pertinentes (grafiado en plano número 1 y en el número 2 de los planos de ordenación). Dicha normativa se ha estructurado a través de:

–Una global para la zona de control (zona 1) exterior a la zona de protección.

–Una normativa global y sectorial para el interior de la zona de protección (zona 2), la cual se divide en:

Una global para todo el interior del perímetro.

Unas sectoriales para cada una de las zonas delimitadas en su interior.

4.1. Normas globales.

Estas Normas globales, se dividen en dos como hemos señalado anteriormente, unas para la denominada zona de Control, y otras para el interior de la zona de protección.

4.1.1. Normas globales zona de control (zona 1)

Son de aplicación en todo el perímetro delimitado como zona 1 grafiado en el plano 1 de ordenación.

1. Sólo se permitirá como uso característico el agrícola y forestal, como usos compatibles el de aparcamiento, red viaria e infraestructuras, y como permisibles el de sendas peatonales.

2. Cualquier actuación sobre los terrenos constitutivos de esta zona, deberá contar con el permiso nominal y oficial de todos los organismos encargados de velar por el cumplimiento de los preceptos establecidos en el presente documento, siendo supervisado por la Consejería de Cultura, antigua Consejería de Cultura y Deporte de la Comunidad de Cantabria.

La emisión de estos permisos siempre será previa a la concesión de cualquier licencia necesaria para el desarrollo de las actividades propuestas.

3. Para garantizar lo establecido en el apartado anterior serán exigibles, por el Organismo Competente, los estudios técnicos, tanto del suelo como del subsuelo, paisajísticos, visuales, arqueológicos o geológicos, o bien los que se señalen en la legislación relativa al patrimonio histórico-artístico, que se consideren oportunos.

Los informes mencionados serán dirigidos y suscritos por técnicos competentes.

4. Está prohibido cualquier tipo de edificación en la zona de control no vinculada al uso del terreno.

5. Edificaciones existentes:

En las edificaciones existentes sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y conservación, quedando prohibidas obras de reforma, consolidación y ampliación. En el caso en que se proceda a demolición, no se podrá construir otra vez.

4.1.2. Normas globales zona de protección (2).

Son de aplicación en todo el perímetro delimitado como zona 2, grafiado en el plano 1 y en el plano 2 de los planos de ordenación:

1. Cualquier actuación que se realice sobre los terrenos incluidos dentro de la zona 2 no podrá alterar, en ningún caso, las condiciones físicas, químicas o biológicas de las Cuevas.

Para garantizar lo establecido en el apartado anterior serán exigibles, por la Administración Competente, los estudios técnicos, tanto del suelo como del subsuelo, que se consideren oportunos para asegurar la inalterabilidad de dichas condiciones.

Los estudios técnicos mencionados serán dirigidos y suscritos por técnicos competentes.

La elaboración de los estudios precisos para la emisión de los correspondientes informes deberá contar con el permiso nominal y oficial de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria.

La emisión de estos informes siempre será previa a la licencia municipal.

2. Las nuevas actuaciones que se realicen dentro del ámbito de la zona 2 deberán adecuarse a las condiciones físicas y paisajísticas del entorno sobre el que se levantarán, adecuándose lo máximo posible a la topografía existente y evitando el posible impacto visual

negativo de sus volumetrías y de los materiales utilizados para su construcción.

3. Queda prohibida la plantación de especies no autóctonas ni propias del enclave que puedan dañar la imagen general del conjunto.

4. Edificaciones existentes:

Sólo se permitirán obras de conservación y en su caso de demolición por medios manuales, no mecánicos.

En la edificaciones existentes sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y conservación, quedando prohibidas obras de reforma, consolidación y ampliación. En el caso en que se proceda a demolición no se podrá construir otra vez.

5. Aparcamiento existente:

Sólo se permitirán obras de mejora de su estado o de eliminación del mismo, en este último caso deberá ser devuelto a su apariencia natural por medio de los trabajos de demolición, terraplenado y de jardinería necesarios. Serán necesarios, en todo caso, los estudios de todos los aspectos físicos, químicos, mecánicos y biológicos que puedan afectar directa o indirectamente al estado de la cueva.

Será necesario antes de demoler un estudio paisajístico.

6. Viales existentes:

Sólo se permitirán obras de mantenimiento, mejora, ampliación (sólo en el caso de causa justificada para las labores de mantenimiento del ámbito) y eliminación, en este último supuesto será obligatoria la restitución de la apariencia del medio natural mediante las labores de demolición, terraplenado y jardinería pertinentes. Serán necesarios, en todo caso, los estudios de todos los aspectos físicos, químicos, mecánicos y biológicos que puedan afectar directa o indirectamente al estado de la cueva.

7. Cerramiento perimetral de la zona 2: Se podrán realizar obras de mejora y consolidación del mismo, o podrá ser sustituido por uno de obra nueva siempre y cuando, no suponga un impacto visual negativo sobre el entorno y garantice la adecuada seguridad de la zona 2.

8. No se podrá realizar ninguna edificación ni obras de urbanización al margen de las establecidas en el presente documento.

9. Se prohíbe todo tipo de vertidos y acumulación de abonos dentro de la zona 2.

10. La zona 2 no podrá ser atravesado por ninguna infraestructura general de abastecimiento de otros núcleos urbanos.

11. Quedan prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes dentro de la zona 2, salvo aquellas que tengan relación directa con los servicios existentes, así como cables y antenas.

12. Los sistemas de señalización de accesos, sendas peatonales y espacios libres adoptarán el sistema que perturbe en menor grado el entorno natural.

4.2. Normativa sectorial.

4.2.1. Normas sectoriales zona de control (zona 1):

En el ámbito delimitado como zona 1 no se ha establecido ninguna subdivisión, por lo que no existe ninguna subzona con normativa específica sectorial.

4.2.2. Normas sectoriales zona de protección (zona 2):

Engloba todos los espacios interiores al límite de protección denominada zona 2.

En todas las zonas las vibraciones en el exterior de las Cuevas será de 0,0072 milímetros por segundo en cualquier eje del movimiento, zénit Norte, Sur y Este, Oeste, y mediciones en el interior de 0,0035 milímetros por segundo, para una banda frecuencial comprendida entre 0,1 Hz y 100 Hz.

Las Normas Sectoriales que se incluyen son las siguientes:

4.2.2.1. Zona A. Yacimiento arqueológico.

Área afectada por la declaración de bien de interés cultural de las Cuevas de Altamira se regirán por lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Español («Boletín Oficial del Estado», número 155, de 29 de junio de 1985) y sus normas de desarrollo, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada («Boletín Oficial del Estado», número 24, de 28 de enero de 1986).

4.2.2.2. Zona B

Engloba los espacios naturales y paisajísticos de la Zona 2. Se subdivide en cuatro zonas, cada una de ellas con normativa específica.

A) Zona B-1. Protección del entorno inmediato a la cueva.

En esta zona por coincidir con la zona impluvial, está prohibido el abonado, vertido y todo tipo de acciones que generen vibraciones en las cuevas.

1. Sólo se permitirá como uso característico del suelo el de espacios libres y como uso permisible el de sendas peatonales.

2. Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a conservar el entorno original de la cueva, las labores de jardinería necesarias para conservar su paisaje autóctono, así como, las pertinentes para garantizar la conservación o mejora de la accesibilidad del personal investigador y la seguridad de la misma.

Las especies no autóctonas podrán ser taladas y se permitirá la plantación de especies autóctonas.

B) Zona B-2. Protección del paisaje y de tolerancia para usos de esparcimiento.

1. Sólo se permitirá como uso característico del suelo el de espacios libres y como uso permisible el de sendas peatonales.

2. Se prohíbe cualquier actuación que altere las características morfológicas del terreno, con el fin de proteger la topografía característica del ámbito.

3. Se permitirá la instalación de mobiliario adecuado para el esparcimiento y el descanso (mesas, bancos, papeleras, fuentes, ...), con un diseño que contemple materiales y acabados acordes al entorno.

4. No se permitirá la instalación de barbacoas ni de ningún otro contenedor destinado a hacer fuego.

5. Se prohíbe cualquier actuación sobre las masas forestales que no esté encaminada al cuidado, mantenimiento o mejora de las mismas.

6. Caso de realizarse labores de reforestación ésta deberá hacerse con especies autóctonas de porte adecuado.

7. El arbolado existente deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas o deterioros que pudieran acarrear su destrucción parcial o total siendo preciso para la tala replantaciones siempre con especies autóctonas.

C) Zona B-3. Protección de vistas.

1. Sólo se permitirá como uso característico del suelo el de espacios libres y como uso permisible el de sendas peatonales.

2. Se protegerán con carácter general las visualizaciones teniendo en cuenta tres supuestos diferenciados:

- Visualización del ámbito del Plan Especial desde Santillana del Mar.

- Visualización de Santillana del Mar desde el ámbito del Plan Especial.

- Visualización interior del ámbito del Plan Especial.

Con la intención de proteger estas visualizaciones será de aplicación las siguientes premisas:

a) Se evitará la plantación de masas forestales de especies cuyo porte pudiese dificultar la reciprocidad de vistas.

b) Se evitará, y siguiendo la normativa específica dada para las edificaciones, soluciones de las mismas que dificulten las visualizaciones protegidas, así como la

adopción de soluciones constructivas y de acabados no acordes con el paisaje.

c) Se prohíben todo tipo de señales y de carteles publicitarios que alteren la imagen general del conjunto.

d) Los tendidos eléctricos y telefónicos deberán ser subterráneos.

Marcadas las visualizaciones protegibles han de tomarse las medidas necesarias para atenuar el impacto de obras y edificaciones susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama que queden fuera del ámbito delimitado por el Plan Especial, la responsabilidad al respecto, quedará en manos de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santillana del Mar que deberán establecer la validez de las soluciones constructivas presentadas, previa a la concesión de licencias.

D) Zona B-4. De tolerancia para implantación carretera acceso nueva.

1. Sólo se permitirá como uso característico el de espacios libres, como uso compatible el de red viaria y como uso permisible el de recreo concentrado.

2. La traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

3. El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón de alta calidad.

4. Se plantará el arbolado necesario para evitar impacto visual respecto al medio físico.

5. Se respetará la legislación vigente en cuanto a materiales componentes del firme, alumbrado y señalización.

6. En los alrededores de la vía no se permitirá la implantación de barbacoas ni de ningún otro contenedor destinado a hacer fuego.

7. En los alrededores de la vía se permitirá la instalación de mobiliario adecuado para el esparcimiento y el descanso (mesas, bancos, papeleras, fuentes...), con un diseño que contemple materiales y acabados acordes al entorno.

8. Cualquier instalación de infraestructura (abastecimiento, electricidad, etc.) que se pretenda instalar aprovechando el trazado del vial deberá contar con:

Informe previo geológico que garantice la inalterabilidad de las condiciones existentes de la zona impluvial.

Se preveerán las condiciones extraordinarias de protección necesarias para evitar todo tipo de vertidos y filtraciones.

La profundidad máxima de las zanjas será de 0,50 metros.

En ningún caso la ejecución de las obras podrán dar lugar a que se superen los parámetros de vibraciones máximas indicado en esta zona

Se recomienda en cualquier caso que estas instalaciones se sitúen fuera de la zona de protección.

4.2.2.3. Zona C

Museo y Centro Nacional de Investigación, aparcamiento y red viaria.

1. Condiciones de uso:

Sólo se permitirá como uso característico el de dotacional, como usos compatibles el de aparcamiento, red viaria, e infraestructuras, y como uso permisible el de recreo concentrado.

2. Condiciones de localización:

Supeditadas al medio físico y a la conservación y protección de la reciprocidad de vistas existentes entre la Cueva y Santillana del Mar.

Las construcciones deberán adaptarse a la topografía de la zona y seguir, siempre que sea posible, sus pendientes naturales.

Su orientación quedará sujeta a las condiciones anteriores.

3. Condiciones de control:

En todas las zonas las vibraciones en el exterior de las cuevas no será mayor de 0,0072 mm/seg. en cual-

quier eje del movimiento, zénit N-S y E-W y mediciones en el interior no superiores a 0,0035 mm/seg., para una banda frecuencial comprendida entre 0,1 Hz y 100 Hz.

4. Las condiciones particulares de cada tipo de construcción son las siguientes.

Condiciones de la edificación.

Afecta a los terrenos destinados a la edificación del Museo.

1. Condiciones de la ordenación.

–Rasante: Es la cota altimétrica de un terreno.

–Área de movimiento de la edificación: Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar las condiciones de ocupación.

2. Condiciones de volumen edificable.

–Superficie ocupada: Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre el plano horizontal.

La superficie ocupada será necesariamente igual o inferior al valor fijado de ocupación.

–Coeficiente de ocupación: Es el cociente relativo entre la superficie ocupable y la total del ámbito delimitado por el Plan Especial.

El coeficiente de ocupación establece la ocupación máxima.

La ocupación máxima establecida para el Plan Especial es de 3,5 % respecto a la zona 2.

–Altura de la edificación: Es la elevación de un edificio medido desde la rasante del terreno hasta la cara inferior del forjado más alto.

La altura máxima establecida es de 8 metros.

–Cómputo de la altura del edificio: La longitud establecida en metros lineales, se medirá desde la rasante del terreno hasta la cara inferior del último forjado, en el caso de no existir éste se considerará el apoyo de la cubierta sobre el muro de fachada.

En terrenos con pendiente se tomará como valor de la rasante la del punto medio ponderado de la longitud de fachada, y se permitirán, asimismo, los escalonamientos siempre y cuando los elementos de separación entre cubiertas no tengan una altura superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

–Construcciones por encima de la altura: Por encima de la altura máxima podrán admitirse con carácter general:

a) Las vertientes de la cubierta, deberán adoptar pendientes afines a la topografía en la que se enmarquen, no pudiendo superar respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachada los quince grados.

b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, no podrán sobrepasar una altura total de doscientos sesenta (260) centímetros de altura de cornisa.

c) Por encima de la altura máxima de cornisa que se determine, además de las anteriores se podrá admitir la construcción de antepechos, barandillas, remates ornamentales que no podrán sobrepasar en más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

d) Por encima de la altura máxima de cornisa que se determine, se podrá admitir la construcción de lucernarios que no podrán sobrepasar en más de doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la altura de cornisa.

e) Por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto:

Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con la altura que en orden a su correcto funcionamiento determinen las normas tecnológicas de la edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.

Los paneles de captación de energía solar.

–Cubierta de la edificación: Se entiende por cubierta de la edificación los elementos constructivos que cierran el volumen edificado, por encima de la cara superior del último forjado.

Se permitirán además por encima del último forjado las siguientes construcciones:

Los elementos decorativos y remates de carácter exclusivamente estéticos que completen la fachada.

Los elementos técnicos de las instalaciones anejas a la edificación tales como: Maquinarias de ascensores, calefacción, instalaciones mecánicas de aire acondicionado, suministro y almacenamiento de agua, chimeneas, etc. Todos estos deberán llevar un tratamiento adecuado para que no suponga un elemento negativo en detrimento de la arquitectura.

–Cota de planta de pisos: Es la diferencia medida en la vertical entre la cota de la cara superior del forjado de la planta baja, y la cara superior del forjado de la planta a la cual se refiera la medición.

–Planta: Es toda la superficie horizontal practicable y cubierta del edificio, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La altura libre exigible será en función de las condiciones propias del uso.

La regulación del Plan Especial considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano o espacios bajo rasante: Se entiende por planta sótano aquella en que más de un setenta por ciento (70%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de la rasante del terreno.

La altura libre no será inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.

b) Entreplanta: Planta que en su totalidad, tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja, y el techo de esta. Se admita la construcción de entreplanta siempre que la superficie útil no exceda el cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local a que esté adscrita.

La altura libre del piso por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.

–Altura de pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados.

3. Condiciones estéticas: Son las que se imponen a la edificación y demás actos con incidencia debida al uso, sobre la imagen del entorno y el medio físico sobre el que se desarrollan.

–Condiciones generales de estética: La nueva ordenación tenderá a la consecución de una unidad coherente en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del lugar en el que se identifiquen sus límites visuales y las vistas desde o hacia los puntos de contemplación más frecuentes, las siluetas más características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial básica comprensiva tanto del sistema de espacios libres como del sistema viario peatonal y rodado.

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de la edificación en lo que respecta a su percepción visual desde los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permisibles para los mismos.

4. Condiciones de las dotaciones y servicios del Edificio: Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, las que se imponen al conjunto de instalaciones y máquinas, así como la de los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios.

–Dotación de agua potable: toda edificación deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

No se podrá otorgar licencia para la construcción hasta que no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad dotacional del centro, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1979 de 16 de Marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantía de suministro.

Dotación de agua caliente: En todo el edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas, a la limpieza y a las instalaciones que requieran de los mismos para poder desarrollar las labores de investigación propias del centro.

–Dotación de energía (energía eléctrica): Todo edificio contará con instalación de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a un sistema adecuado de generación propia.

–Dotación de comunicación: Todo edificio deberá contar con instalación de red telefónica.

Las antenas receptoras necesarias para cualquier tipo de conexión con el exterior deberán emplazarse en el punto del edificio o del ámbito del Plan Especial en que menor impacto visual suponga para el medio y siempre desde donde sea menos visible desde los espacios públicos. Caso de proponerse alguna instalación especial de este tipo, se requerirá del informe favorable del organismo competente.

–Servicios de evacuación: La edificación deberá contar con un sistema adecuado de evacuación de aguas residuales.

–Prevención de incendios: Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la norma básica de la edificación NBE-CPI, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia de cualquier otro rango y ámbito del Estado.

Las edificaciones deberán contar con salidas de urgencia y accesos especiales para el salvamento de personas que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios técnicos municipales en prevención de los siniestros originados por el fuego.

5. Condiciones de la urbanización: La finalidad de estas normas es la de determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, en todas las instalaciones no se admiten zanjas ni perforaciones bajo vial superiores a 1,50 m. Las instalaciones de abastecimiento, electricidad, etc. no supondrán modificación alguna de los estratos rocosos ni de las recogidas acuíferas.

–Grado de urbanización: los servicios urbanos mínimos exigibles son: Pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Las condiciones técnicas mínimas de estos servicios serán las siguientes:

Abastecimiento de agua:

–Consumo:

– por persona (250 litros/habitantes día).

– para riegos y otros usos a tenor de las características de la ordenación. (100 litros/habitantes día).

–Se establecerán redes independientes de riego, derivadas de la red general, en todas las zonas ajardinadas. Su distancia se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción sean continuos.

–En todos los casos se dispondrán bocas de incendio perfectamente visibles, a distancias que no excedan de 200 metros.

–En función de su utilización en la red, se exigirán los siguientes diámetros mínimos:

–Tuberías de distribución: 150 milímetros diámetro.

–Red de riego: 100 milímetros diámetro.

–Tuberías de servicio para hidrante o bocas de incendio: 100 milímetros.

–Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

–Deberán acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial, en el caso de captación no municipal.

–Evacuación de residuales y pluviales.

Condiciones de vertido:

–El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.

–Las secciones mínimas del alcantarillado serán de diámetro 30 centímetros, las pendientes mínimas del 1%. En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros de 80 centímetros, pozos de registro–distancias de 50 metros.

–Los proyectos de alcantarillado, fosas sépticas e instalaciones de depuración correspondientes, habrán de ser sometidos a la aprobación de su excelentísimo Ayuntamiento y su construcción estará sujeta a las condiciones que éste señale.

–Se prohíbe expresamente el vertido incontrolado de fosas sépticas individuales, que se canalizará fuera de las zonas de control.

–Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

–Pendiente mínima será del 5 por mil.

–Cámaras de descarga estarán cada 50 metros.

–Pozos de registro estarán cada 25 metros.

–Sección mínima de alcantarillado será de 300 milímetros de diámetro.

–Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, situándose a una profundidad mínima de 1,00 metro de la superficie si no existiera tráfico rodado y de 1,50 metros en caso contrario.

–Alumbrado público: Estarán sujetas a la normativa vigente, no existiendo normativa específica por no considerarse necesario.

–Jardinería: Se considera obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos y en las zonas peatonales, comprendidas dentro de los terrenos objeto de la urbanización. En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de caceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse el mobiliario urbano adecuado.

Condiciones generales para plazas de aparcamientos.

Afecta a los terrenos destinados al estacionamiento de vehículos.

1. Deberán adaptarse a la topografía evitando innecesarias operaciones de excavación y terraplenado.

2. Número de plazas de aparcamiento se establecerá en función de la máxima afluencia de visitantes que se prevea para los períodos del año estimados como de máxima ocupación y no podrán superar, en ningún caso, el número de 15 plazas para autobuses y de 252 plazas

para automóviles, de estas últimas se reservará como mínimo un 4% para el uso de personas discapacitadas. Deberá localizarse, asimismo, y dentro del ámbito, áreas adecuadas para la disposición de aparcamientos de bicicletas.

3. Plaza de aparcamiento: Se entiende como tal, la porción de suelo con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea.

Automóviles 4,5 metros x 2,2 metros.

Autobuses 9,0 metros x 3,0 metros.

4. Se considera obligatoria la plantación de al menos un árbol cada siete plazas de aparcamiento de automóviles y cada cinco plazas de autobuses.

5. Se considera necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y peatones.

6. El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón.

7. Se prestará especial cuidado en el diseño de las aceras para suprimir las barreras físicas que dificulten el paso de personas con algún tipo de discapacidad, mediante la disposición de rebajes en los bordillos.

8. Para paliar el impacto negativo que sobre el entorno producen este tipo de actuaciones, se considera obligatorio el tratamiento de los límites de las plazas de aparcamiento con vegetación y arbolado.

9. Condiciones de la urbanización: La finalidad de estas normas es la de determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

Grado de urbanización: Los servicios urbanos mínimos exigibles son: Pavimentación de calzadas y encintados de aceras, evacuación de aguas pluviales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Las condiciones técnicas mínimas de estos servicios serán las siguientes:

–Pavimentación: Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante, para la elección del tipo de pavimento.

En general se recomienda el uso de firmes rígidos.

El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante. Se aconseja el empleo de losas o adoquines de piedra natural o artificial de tonalidades acordes con el entorno.

–Encintado: Encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada.

– Abastecimiento de agua:

Se establecerán redes independientes de riego, derivadas de la red general, en todas las zonas ajardinadas. Su distancia se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción sean continuos.

En todos los casos se dispondrán bocas de incendio perfectamente visibles, a distancias que no excedan de 200 m.

En función de su utilización en la red, se exigirán los siguientes diámetros mínimos:

Tuberías de distribución: 150 milímetros.

Red de riego: 100 milímetros.

Tuberías de servicio para hidrante o bocas de incendio: 100 milímetros.

–Condiciones de vertido de aguas pluviales:

El saneamiento se realizará normalmente por el sistema a determinar.

–Alumbrado público:

Estará sujeto a la normativa vigente existente, no existiendo recomendaciones por no considerarse necesario.

Condiciones para la red viaria.

Engloba los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de vehículos y personas.

1. La traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

2. El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento dependerá de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de las propiedades del terreno. Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante.

3. Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos por la normativa de carácter general correspondiente.

4. En las carreteras de acceso y calles en las que resulte necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado, sin motorizar (bicicletas) y peatones, el diseño del firme de la calzada dependerá del nivel de tráfico esperado.

5. El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón.

6. Se prestará especial cuidado en el diseño de las aceras para suprimir las barreras físicas que dificulten el paso de las personas con algún tipo de discapacidad, mediante la disposición de rebajes en los bordillos.

7. Para evitar el impacto negativo que sobre el entorno producen este tipo de actuaciones se considera obligatoria la plantación de arbolado de porte y características que sigan las directrices y la filosofía de respeto al medio físico en el que se ha redactado el presente documento.

8. Condiciones de la urbanización:

Pavimentación: En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiendo de las condiciones del lugar.

El pavimento a emplear en las aceras será, en general, antideslizante. Se aconseja el empleo de losas o adoquines de piedra natural o artificial de tonalidades acordes con el entorno.

Encintado: Encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada.

Alumbrado y señalizaciones: Se ajustarán a la Normativa vigente

Firmado, Francisco J. Fernández Hernández, ingeniero de Caminos, colegiado número, 5.063 e Irene Díaz Santos, arquitecta, colegiada número, 11.791.

97/285566