

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CONSEJERÍA DE  
OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P29/14

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

**INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS AUTONÓMICAS AL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.**

**DOCUMENTO QUE SE INFORMA: DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (15 DE JULIO DE 2014)**

#### **1.- Justificación y antecedentes**

La Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Cantabria (en adelante Ley 5/1996) indica la necesidad de informar el planeamiento municipal.

En este caso, con fecha 16 de julio de 2011 (reg. nº 6472\_1400878911) y entrada en registro de Gobierno de Cantabria de 21 de julio de 2014, el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial citado en el encabezamiento, en formato digital, con objeto de que se emitiera informe sectorial. Está redactado por la empresa Ingenia y firmado por el ingeniero y arquitecto D. Miguel Remolina Seivane. Está adecuadamente diligenciado.

El Ayuntamiento de Arnúero dispone de planeamiento previo informado por la Dirección General de Obras Públicas con informe sectorial positivo de 18 de marzo de 2013. En el citado informe, se especifica lo siguiente sobre este Plan Parcial:

- *El Subile Quejo 1-Bocarrero plantea 276 viviendas colectivas al norte de la CA-448. El diseño de viales queda pospuesto al desarrollo del Plan Parcial, con la indicación en la ficha de la potestad por parte de esta Dirección General de limitar giros y sentidos de circulación en los mismos. Dado que no se realiza ninguna propuesta, la conclusión se pospone al informe sectorial a realizar sobre el Plan Parcial, si bien se entiende que existen posibilidades de conexión adecuadas que compatibilizan el desarrollo del sector con la seguridad vial de las carreteras CA-448 y CA-449*

Dada la afección directa a las carreteras CA-448 Arnúero-Isla y CA-449 Castillo-Quejo, que rodean el ámbito de actuación por el sur y por el este respectivamente, es necesaria la emisión de este informe.

Una vez emitido el informe sectorial y con posterioridad a la Aprobación Inicial, si en sucesivos trámites se vieran afectados aspectos relacionados con el contenido sectorial propio de este informe, el Plan Parcial deberá de ser informado nuevamente.

No se ha considerado oportuno hacer consideraciones al Informe de Sostenibilidad, ya que los aspectos de ordenación que entran en el ámbito de esta Dirección General de Obras Públicas no forman parte de dicho documento.

#### **2.- Análisis de la documentación enviada**

La documentación que compone el documento de Aprobación Inicial está formada por Memoria, Normativa, Cartografía, Plan de Etapas y estudio económico-financiero, además del citado informe de sostenibilidad ambiental. Del contraste de los tres primeros documentos, cabe informar lo siguiente:

En el plano ORD\_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también la línea de edificación en este suelo urbanizable. En el plano ORD 4 "Zonificación de la ordenación propuesta", figura el área de movimiento de las edificaciones, asimilable a la línea de edificación de las carreteras autonómicas en ausencia de ésta. Se observa que la esquina oeste del área de movimiento del A.2.2 se

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

sitúa a menos de 10 metros de distancia de la CA-448, debido a que esta área no es del todo paralela a la carretera autonómica. Lo mismo cabe decir de la esquina este, que también podría invadir ligeramente el espacio definido por la línea de edificación. En cualquier caso, en el plano ORD 12 "Ordenación volumétrica", aparecen definidos estos espacios como espacios privados libres de edificación, pero es necesario aclarar este aspecto. **Se deberá dibujar la línea de edificación y acotarla con respecto a la carretera autonómica.**

En cuanto a los accesos, la amplitud y especial configuración del sector hacen necesario dividirlo en dos espacios diferenciados, ya que están separados entre sí por una vivienda existente, ubicada junto a la glorieta de intersección de las carreteras autonómicas, y por un encinar protegido por el POL, que aún siendo parte del sector imposibilita la conexión física entre ambos ámbitos, ya que es necesario preservarlo. Esto nos lleva a tener que considerar accesos independientes para la CA-448 (unidades de actuación 1 y 2) y para la CA-449 (unidad de actuación 3), tal y como ha sido planteado. Además, se establecen tres unidades de actuación que se harán de forma diferida en el tiempo.

Las dos primeras unidades plantean un acceso común con prohibición de giros a la izquierda sobre la CA-448, como refuerzo al vial existente que limita por el oeste. Dada la extensión de estas dos unidades y la ausencia de accesos intermedios, se considera conveniente este acceso con limitación de giros. Por el contrario, no se considera conveniente transformar el acceso existente por el lado oeste en una nueva glorieta, puesto que no está justificada en base a la IMD previsible. Tampoco existe ningún estudio de tráfico que avale esta propuesta. Por lo tanto, **se deberá eliminar esta glorieta de los planos, o bien justificar su necesidad.**

En cuanto al acceso sobre la CA-449, se ha planteado un carril paralelo a la carretera autonómica para dar servicio a la unidad de actuación número 3, siendo necesario establecer los siguientes condicionantes:

- **La entrada del vial será por el extremo norte y la salida por el sur. El movimiento de entrada con giro a la izquierda se dispondrá en el sitio de visibilidad óptima de entre todos los posibles.** En el lugar en que se plantea, se encuentra junto a una curva y apenas alcanza los 50 metros. Se deberá desplazar unos 70 metros hacia el sur, situándolo en coincidencia con el vial perpendicular a la carretera autonómica, que rodea las áreas A.3.2 y A.3.3. Dicho vial deberá cambiar de sentido en su recorrido.
- **La salida se dispondrá en el lugar propuesto con dirección obligatoria hacia la glorieta y prohibición de giro a la izquierda.**

En cuanto al vial paralelo a la carretera autonómica CA-449 se establecen los siguientes condicionantes:

- **Con el fin de facilitar el giro de entrada a la izquierda, que podrá ser de 90° o de 180°, se deberán separar los ejes de ambos viales de manera que sea posible realizar el giro de 180° en una sola maniobra.** Para ello, en el vial paralelo a la carretera autonómica se dispondrá de un carril de aparcamiento en línea a continuación de la acera y se deberá aumentar la anchura de la misma, actualmente establecida en 1,5 metros según la sección S-5.
- **Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada y modificar la sección S-5.** El arcén de la carretera podrá ser eliminado, y será sustituido por una acera amplia que conecte la que finaliza en el extremo norte con la que rodea la glorieta. Se dispondrá una rigola de 40 cm a continuación de la línea blanca, más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y zona ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

En cuanto a la acera peatonal paralela a la carretera autonómica CA-448 se establecen los siguientes condicionantes:

- **Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada.** La cuneta existente será sustituida por una rigola de 40 cm. más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

Para ambas carreteras y en los tramos afectados, **se deberán disponer planos de drenaje, señalización e iluminación.** Tan sólo se ha detectado la red de alumbrado público en el plano ORD 11 "Redes de servicio". Deberá disponerse de un alumbrado adecuado para las dos nuevas aceras que lindan con las carreteras, indicando al menos ubicación de las luminarias, que deberá estar en línea con las aceras.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**3- Conclusión**

Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, el presente informe en relación al Plan Parcial General de Ordenación Urbana de Arnuevo debe considerarse **positivo, en los términos del documento de Aprobación Inicial remitido, y condicionado al cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente informe. El documento de Aprobación Provisional deberá ser remitido y sometido a informe, para comprobación de los cambios efectuados.**

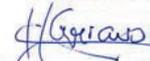
Santander, 8 de septiembre de 2014

El Jefe de Servicio de Supervisión  
y Apoyo Técnico



Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

CONFORME,  
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS



Fdo.: José Francisco Sánchez Cimiano

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
Dirección General De Ordenación Del Territorio Y  
Evaluación Ambiental Urbanística  
C/ Lealtad, 23 - Entlo.  
39002 SANTANDER



**ASUNTO: Informe a la Aprobación Inicial del Plan Parcial**

Se adjunta informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Territorial, en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de fecha de entrada en esta Dirección General 22/07/2014 en relación con la aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero:

En Santander, a 4 de Agosto de 2014

**El Director General de Ordenación del Territorio  
y Evaluación Ambiental Urbanística,**  
(P.S. Decreto 10/2014, de 13 de febrero)  
**El Director General de Urbanismo,**

  
Fernando J. de la Fuente Ruíz.



**AYUNTAMIENTO DE ARNUERO**

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

<b>INFORME TÉCNICO</b>		<b>Expediente nº:</b>	182/2014
<b>ASUNTO:</b>	PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO. Aprobación Inicial.		
<b>SOLICITANTE:</b>	D.G DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EAU.		
<b>CON FECHA:</b>	22/06/14	<b>Nº de registro entrada:</b>	631
<b>SITUACIÓN:</b>	MUNICIPIO		
<b>MUNICIPIO:</b>	ARNUERO		
<b>DOCUMENTACIÓN APORTADA:</b>	Oficio del Ayuntamiento y copia en soporte informático (CD) del PP.		

Vista la solicitud de sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de las implicaciones ambientales de la ordenación propuesta del Plan Parcial sector 01 Quejo Bocarrero, formulada por el Ayuntamiento de Arnüero, de fecha 22 de julio de 2014, se señala lo siguiente:

En fecha 9 de abril de 2014 se emitió informe de consultas previas, por la sección de planificación y ordenación territorial, que fue remitido al Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística en fecha 20 de mayo de 2014. En la presente consulta se va reiterar básicamente lo señalado en el informe anterior ya que en general se puede entender que no ha sido recogido dentro de las medidas correctoras o como mejora de un diseño urbano global que influye directamente sobre la calidad de vida de los habitantes y la calidad ambiental.

#### ÁMBITO, LOCALIZACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto objeto de informe es el plan parcial sector 01 Quejo-Bocarrero, localizado en Quejo, Arnüero y aprobado inicialmente en sesión plenaria del día 15 de julio de 2014.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 30 de septiembre de 2013 acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero (BOC 6/11/2013). El PGOU está adaptado a las determinaciones del plan de ordenación del Litoral.

El PGOU clasifica como suelo urbanizable el sector SUBLED1 de Quejo, Bocarrero. Se trata de un sector discontinuo de 72.635m<sup>2</sup> en el que se prevén 204 viviendas libres y 72 viviendas de protección oficial en edificación de tipología bloque. El plan parcial contempla el número de viviendas de protección establecidas en la ficha del PGOU.

1/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Este tiene entre sus objetivos del de compensar a los propietarios de las 144 viviendas, 138 garajes y 70 trasteros localizados en la playa de la Arena y que deben ser derribados por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 4 de mayo de 1994, recurso contencioso-administrativo (111/1993).



Ámbito SGEL en "la arena"



sector SUBLED1 de Quejo, Bocarrero

De acuerdo con la ficha del ámbito se producen las siguientes cesiones:

Sistema general de equipamientos: 4.903m<sup>2</sup> (fase previa 4.914m<sup>2</sup>).

Sistema general de espacios libres: 29.946m<sup>2</sup>.

Sistema local de espacios libres: 9.042m<sup>2</sup> (fase previa 7.253m<sup>2</sup>).

Sistema local de equipamientos: 3.366m<sup>2</sup> (fase previa 3.318m<sup>2</sup>).

Sistema local de aparcamientos: 574plz/287 en superficie (fase previa 553m<sup>2</sup>).

El área de equipamientos se plantea como una importante área de usos recreativos, deportivos y comerciales, de carácter municipal y comarcal:

- Un polideportivo, de dimensiones reglamentarias.
- Un edificio de equipamientos: balneario, área de SPA, aprovechando así la existencia de aguas mineromedicinales en las proximidades.
- Un área comercial y de servicios.



Ordenación memoria inicial



Ordenación aprobación inicial

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

#### MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN

El marco jurídico vigente en Cantabria relacionado con la ordenación del territorio es el constituido básicamente por:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo y sus modificaciones.
- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL).
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).
- Decreto 50/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Plan Especial de la Red de Sendas y caminos del litoral (PESCL).

Además de esta legislación, también resulta de aplicación la regulación derivada de la normativa sectorial de la que se deducen las diferentes afecciones que intervienen en el ámbito.

#### COORDINACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

La Ley de Cantabria 2/2001 en su art.10 define los instrumentos a través de los cuales se llevará a cabo la ordenación territorial. En el caso del municipio de Arnuero, y de acuerdo con lo establecido en el art.19 de la Ley de Cantabria 2/2001, las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) vigentes en Cantabria actúan como un "complemento del Planeamiento Urbanístico", y en ese sentido se va a hacer referencia al articulado del título I denominado "Criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de planes generales de ordenación urbana". Arnuero se encuentra entre los 37 municipios costeros del ámbito de aplicación del POL (LC 2/2004) y del Plan Especial de Sendas y Caminos del Litoral (Decreto 50/2010).

También se va a destacar el planeamiento territorial que se está desarrollando en la zona y que puede afectar a las previsiones del plan, en aras de conseguir la mayor coordinación entre las actuaciones de las diferentes administraciones.

- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

Arnuero está dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Protección del Litoral de Cantabria. Esta Ley tiene la finalidad de dotar de una protección integral y efectiva a la

3/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

franja costera, así como el establecimiento de criterios para la ordenación del territorio de los municipios costeros de Cantabria. Para ello el modelo territorial propuesto se asienta sobre tres pilares: el área de protección, el área de ordenación y las actuaciones integrales estratégicas.

En este caso los terrenos sobre los que se diseña la ordenación urbanística se localizan en la categoría de ordenación Modelo Tradicional (MT) y Protección Ecológica (PE) de acuerdo con las hojas nº4 del Anexo I de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL),



La legislación territorial incorpora unas determinaciones que condicionan la ordenación del plan parcial. En este caso es de aplicación lo establecido en el capítulo III, del título I, "Criterios aplicables a todo el término municipal" y capítulo I y capítulo II del título III "Criterios de ordenación" así como lo señalado en el informe de impacto territorial emitido por la CROTU en sesión de fecha 13 de diciembre de 2011.

Una de las cuestiones importantes que se analiza en el informe de impacto territorial es la capacidad de acogida del territorio para lo cual el plan general debe prever el crecimiento de los núcleos conforme al horizonte temporal fijado, en función de los recursos e infraestructuras y de los equipamientos. En relación con el sector el informe señalaba expresamente lo siguiente:

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

El sector de suelo urbanizable para uso residencial Q-05 en Quejo, denominado **Área de Bocarrero**, tiene como objetivo la obtención de suelo para viviendas que actúen como compensación a los propietarios afectados por los derribos en La Arena, así como viviendas de protección pública, vivienda libre y áreas de equipamientos (polideportivo, balneario, SPA), comercial y de servicios. Según consta en la ficha del sector, la densidad máxima es de 43 viv/ha, siendo el número máximo de viviendas de 276, de las cuales 72 corresponden a vivienda protegida y el resto a vivienda colectiva.

En este sector de Bocarrero se recomienda ajustar los parámetros de densidad y edificabilidad lo más posible en función de las necesidades reales de compensación de los derribos antes mencionados dadas las características del entorno, con unas densidades sensiblemente menores, tipología edificatoria predominante de vivienda unifamiliar aislada y su localización al borde del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

En la ficha del sector, que incorpora el plan general, figuran algunos parámetros que derivan su definición a lo que establezca el plan parcial, de ahí que en el informe de impacto territorial se dijera que debía justificarse el número de viviendas en función de las necesidades en el momento del desarrollo del mismo. Por este motivo se entiende que la justificación del número de viviendas ajustadas a las necesidades reales y con especial atención a la morfología y escala de la intervención (art.45 POL) debería incorporarse al documento y en consonancia con ello calcular el aprovechamiento, teniendo en cuenta además la valoración resultante del expediente de Responsabilidad Patrimonial resuelto por el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento.

En consonancia con lo anterior, también sería conveniente identificar y definir el ámbito que se destina a sistema general de espacios libres en el sitio de "La Arena". En las fotografías aéreas que se muestran a continuación, la línea azul representa el ámbito de la urbanización "La Arena", objeto de indemnización, identificado en el expediente de Responsabilidad Patrimonial de superficie 29.368m<sup>2</sup>, y en color verde el ámbito identificado en el Plan General, que no recoge la zona de aparcamiento, pero con una superficie según la ficha de 29.946m<sup>2</sup>, similar a la anterior.



Superficie del sistema general de la ficha 29.946m<sup>2</sup>.

5/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Continúa el informe, del trámite de consultas previas, señalando una serie de observaciones relacionadas con la situación actual y futura de las infraestructuras que debían resolverse en el documento del PGOU. Vista la ficha del sector se entiende que el plan parcial debería recoger el estudio de las infraestructuras (conjunto de instalaciones necesarias) y recursos existentes (agua, energía eléctrica y accesos) y si estos son suficientes para dotar a la urbanización y a las viviendas de los servicios mínimos legales. En el caso de que sea necesario realizar obras de ampliación de la red y de los recursos existentes se entiende oportuno incorporarlo en el estudio económico y plan de etapas de acuerdo con lo establecido en el art.12.7 del POL.

Otra de las cuestiones relevantes es lo desarrollado en el capítulo III del título 1 de la Ley de Cantabria 2/2004 (POL) que está en consonancia con lo establecido en el art.32 y ss (normas de aplicación directa) de la Ley de Cantabria 2/2001. Dichos artículos definen unas directrices de ordenación que persiguen que los desarrollos sean sostenibles<sup>1</sup>. En concreto, estos se refieren a la utilización racional de los recursos, la integración de las construcciones (urbanización y edificación) en el entorno, problema del tráfico, atención a la calidad ambiental, atmosférica, acústica y lumínica, residuos y prevención de riesgos. Otras condiciones son de carácter cualitativo y se refieren principalmente a la idoneidad de la ubicación y accesibilidad de los equipamientos y espacios libres así como la continuidad de dichos espacios verdes. Todo ello sin perder de vista la necesidad de incluir el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes (art.15.4 del TR 2/2008).

La adecuada satisfacción de las necesidades de los futuros habitantes del sector exige al planeamiento el señalamiento de terrenos destinados a espacios libres, zonas verdes, parques, equipamientos, itinerarios peatonales, red viaria y servicios urbanos. Estos espacios no deben cumplir solamente con el estándar cuantitativo mínimo de la ley sino que deben ser cualitativamente adecuados y sin restricciones de uso.

El artículo 14 del POL regula los criterios generales relacionados con los espacios libres y equipamientos que orientan el diseño de dichos espacios además de con unas dimensiones mínimas con unas características cualitativas determinadas ya que la adecuada satisfacción de las necesidades de los futuros habitantes del sector exige una específica atención de la ordenación de estos espacios. Para ello la Ley hace especial énfasis en que se obtenga una malla de espacios libres que permita el contacto de la población con la naturaleza, que sean accesibles y utilizables, sin restricciones de uso, lo que impide una ubicación de carácter residual. Por ello se considera oportuno evaluar la ordenación de dichos espacios ya que varios de sus límites son los cerramientos de las parcelas lo que les da un carácter de espacio "residual" o "trasera".

<sup>1</sup> Libro Blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español. Ed. Ministerio de Vivienda.  
[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/DIRECCIONES\\_GENERALES/ARQ\\_VIVIENDA/SUELO\\_Y\\_POLITICAS/ESTUDIOS/Libro\\_blanco/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICAS/ESTUDIOS/Libro_blanco/)

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

También se considera necesario diversificar la utilización de los espacios libres (no hay que olvidar que cumplen múltiples funciones: fiesta, juego, deporte, manifestación, tránsito, estancia...), no solo destinándolos a jardines sino creando espacios de estancia, deportes al aire libre, protegidos por los edificios. Igualmente es una buena práctica relacionar los espacios libres y los equipamientos. La acentuación del límite entre zonas públicas y privadas da lugar a espacios libres que no intercambian actividad con el entorno y los cierres de parcela solo señalan su escasa interacción con el exterior.

Continúa señalando el artículo 14, en su apartado 2, que a fin de conseguir una mayor eficiencia de las dotaciones locales los desarrollos urbanísticos podrán concentrar la localización de sus equipamientos. En este caso la reserva de equipamientos tiene forma regular y dimensión suficiente, sin embargo cabe indicar que el equipamiento "balneario, área de SPA y área comercial y de servicios" es un uso que no se ajusta al concepto legal de sistema general ni local.

El artículo 15 indica la necesidad de que el planeamiento defina las áreas de riesgo. En este caso en el punto 5.16 del ISA se describen los riesgos naturales y antrópicos indicando textualmente que *"los posibles riegos pueden venir derivados de la presencia de arcillas formando cubeta de descalcificación. El nivel de riesgo será determinado por el estudio geológico previo a la edificación y que definirá el grado de expansividad de estas arcillas"*. Por lo que de acuerdo con el texto el nivel de riesgo puede ser determinado mediante el estudio geológico que incorpora el proyecto de edificación. A modo de recordatorio se señala que el código técnico DB-SI incorpora unas directrices de diseño de la urbanización, necesarias para la protección contra-incendios en zonas residenciales, que influyen en la ordenación del plan parcial.

Las determinaciones sobre calidad ambiental, atmosférica, acústica y lumínica se desarrollan en el artículo 16 de dicha Ley. En este artículo vuelve a reiterar la necesidad de generar espacios destinados a la colocación de masas forestales y espacios libres para mejorar la calidad del medio ambiente. Otra de las funciones que tienen dichos espacios es la de permitir la permeabilidad del territorio y regular la temperatura. Aunque el plan parcial respeta, en general, la zona arbolada existente, sería conveniente que en las secciones de viales se reservaran zonas para ubicar especies arbóreas, y que la regulación de los cierres de parcela fomente la colocación de elementos vegetales en lugar de materiales artificiales y no permeables. En las ordenanzas deberían incorporarse medidas que orienten el diseño de la urbanización en este sentido.

Otro factor importante a considerar en la ordenación es la afección del ruido de las carreteras, ya que el ámbito se encuentra rodeado de los accesos a las playas. También se prestará especial atención a la contaminación atmosférica y lumínica.

7/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

El artículo 17 desarrolla cuestiones sobre el suministro y transporte de energía que se entiende oportuno que se tengan en cuenta.

En relación a la propuesta de ordenación de la red viaria, y de acuerdo con lo señalado en los artículos 12.6 y 18 del POL, la capacidad de la red debe ser acorde con la intensidad y tipo de uso (peatones, bicicletas y vehículos), tendiendo al diseño de una red viaria continua (en lugar de viales sin salida) y minimizando los accesos a las carreteras autonómicas.

El art. 20 del POL indica la necesidad de estudiar la reserva zonas para la recogida de residuos, que deberán ser las más adecuadas, reservando y diseñando espacios y elementos que sean salubres e higiénicos y que necesariamente no tengan que estar permanentemente en la vía pública sino que puedan estar en el interior de los edificios o parcelas. En este caso, en la memoria del documento, realiza un cálculo de los contenedores necesario sin embargo no se incorpora en las ordenanzas ni en los planos ninguna medida de diseño de esos espacios ni se contempla que se incluyan en los espacios privados, liberando de esta manera al espacio público de este mobiliario urbano.

Finalmente, el artículo 21, señala que el plan debe fomentar la utilización eficiente del agua. Para ello se debe proponer redes separativas y la mínima afección a los drenajes naturales. En el apartado 11.3 de la memoria del plan parcial se indica que la recogida de aguas será unitaria, cuestión que debería ser subsanada.

- Decreto 50/2010, de 26 de agosto, por el que se aprueba el Plan Especial de la Red de Sendas y caminos del litoral.

Por el perímetro del ámbito del plan parcial discurren dos sendas la PRL19 y la GRL17. En la ficha del GRL17 se indica que se encuentra en el parque natural, y por lo tanto fuera del POL. La ruta PRL19 corresponde al "Camino viejo de Isla" y esta calificada de alto valor.

Por lo tanto, se entiende que el plan parcial debería tener en cuenta estas cuestiones y plantear las secciones de los viales con itinerarios peatonales accesibles y de dimensiones adecuadas en todo su perímetro, aunque una de las rutas esté fuera del ámbito del POL.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

- Normas Urbanísticas Regionales. Decreto 65/2010, de 30 de septiembre (NUR).

Esta normativa contiene en su Título I los criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de planes generales de ordenación urbana y que pueden ser tomados como referentes para la redacción del plan general que se tramita. Estos criterios se refieren a la protección del medio ambiente (cap. II), la protección del entorno cultural (cap. III), protección del paisaje (cap. IV) y categorías del suelo rústico (cap. V). En el apartado de observaciones, propuestas y consideraciones del presente informe se han incluido las cuestiones relacionados con estos temas.

#### SUGERENCIAS, PROPUESTAS Y CONSIDERACIONES.

La planificación urbanística debe asumir como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los recursos, el tratamiento de residuos, la movilidad sostenible, los problemas de ruidos, los riesgos, la conservación del patrimonio cultural y edificado y el paisaje con el designio final de alcanzar un alto nivel de protección y de mejorar la calidad de vida de los habitantes.

En la planificación urbanística, por su carácter interdisciplinar, convergen múltiples intereses que afectan a los diferentes órganos de las administraciones públicas, por lo que también se considera oportuno incorporar los criterios y principios derivados de la normativa sectorial relacionada con cuestiones ambientales y que se debe tener en cuenta a la hora de redactar el documento.

Bajo estos principios y los criterios y orientaciones contempladas en las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) y analizada la documentación presentada, se realizan como complemento de las apreciaciones indicadas anteriormente, una serie de sugerencias, propuestas y consideraciones que se deberían tener en cuenta a la hora de elaborar el planeamiento urbanístico.

##### a) Protección del Medio Ambiente (capítulo II de las NUR).

- Utilización racional de los recursos.

Establece el art.32 de la Ley de Cantabria 2/2001 que, en sintonía con el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea, el planeamiento municipal debe prestar especial atención a la utilización racional de los recursos con el designio final de

9/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

alcanzar un nivel de protección alto. El origen de esta cuestión se puede encontrar en la Resolución VI de la Conferencia Mundial de la Alimentación (Roma, 1974), por la que se insta a la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación a establecer la Carta Mundial de los Suelos que fue redactada en 1982. Dicha carta señala como principio que entre los principales recursos de que dispone el hombre están los sistemas de tierras y aguas, así como el reino vegetal y animal asociados con ellos: *el uso de estos recursos no debería provocar su degradación o destrucción, porque la existencia del hombre depende de su constante productividad*. Siguiendo esa línea está redactado el art. 7, 8, 9 y 10 de las Normas Urbanísticas Regionales.

De acuerdo con lo anterior y con las directrices expuestas anteriormente y considerando al suelo como un recurso que se debe conservar, se estima necesario que en las ordenanzas del plan se incorporen medidas de urbanización orientadas a conseguir la máxima permeabilidad del terreno, adecuando y minimizando la ocupación de suelo por viales, y planteando pavimentos permeables en las zonas de aparcamientos.

- Riesgos.

La legislación vigente, y en concreto el art.12 de las NUR, insiste en la necesidad de que en el planeamiento se identifiquen los riesgos. En el caso de Cantabria el órgano competente en materia de Protección Civil ha desarrollado una serie de planes: PLATERCANT, TRASCANT, INUNCANT que deben tenerse en cuenta a la hora de planificar el uso del territorio.

Por el perímetro discurren carreteras autonómicas por lo que se tendrá en cuenta las determinaciones de protección de dichas infraestructuras y de los riesgos relacionados con ellas (visibilidad, cruces, ruido, transporte de mercancías peligrosas, limitaciones de uso...) en consonancia con lo establecido en el art.15 de las NUR.

- Movilidad sostenible

La movilidad sostenible es un concepto nacido de la preocupación por los problemas medioambientales y sociales ocasionados por la generalización, desde la segunda mitad del siglo XX, de un modelo de transporte urbano basado en el coche privado.

La Consejería de Medio Ambiente ha promovido la elaboración de un plan de movilidad ciclista que se desarrolla en el marco de la Estrategia de Acción frente al Cambio Climático, aprobada por el Gobierno Regional en octubre de 2008, como uno de los instrumentos para avanzar en la "promoción de medios alternativos que sustituyan o aminoren los desplazamientos en automóvil" y cuyo objetivo fundamental es fomentar el uso de la bicicleta en general y su uso cotidiano en particular. Es decir, favorecer el

10/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

uso de la bicicleta como un modo de transporte en igualdad de condiciones, que pueda utilizarse para actividades cotidianas. Esto requiere, entre otras, previsiones en la planificación y cambios normativos.

En este sentido, desde la planificación se pueden contemplar medidas para:

- Analizar flujos de desplazamiento cotidianos (trabajo, estudio, salud o comercio) y considerar las necesidades de conectividad desde los modos no motorizados, peatonal y ciclista, en el ámbito urbano e interurbano (interior de los núcleos y/o entre núcleos).
- Desarrollo de redes/itinerarios funcionales para peatones y ciclistas, tanto de movilidad cotidiana como de ocio, turismo y deporte.
- Reordenación del espacio público en consideración al uso de peatones y ciclistas.
- Previsiones de aparcamiento para bicicletas. En el espacio público, en centros públicos y de actividad y en viviendas con las garantías y funcionalidad necesarias, según cada caso.
- Analizar y considerar las necesidades y posibilidades de la intermodalidad del transporte público y el vehículo privado con los modos no motorizados.

En el apartado 7.7.13 del ISA se describen las medidas sobre movilidad peatonal y ciclista, sin embargo se entiende que se deberían de completar las mismas e incorporarlas a las ordenanzas y los planos del plan parcial ya que son los instrumentos a través de los cuales se regula el uso y se diseña el espacio público. Sería oportuno, de la misma manera, incorporar directrices que orienten la redacción posterior de las ordenanzas municipales en relación con este tema.

El estudio de la movilidad sostenible debería recoger, además, los desplazamientos en transporte público (ferrocarril y autobús) y la movilidad peatonal así como diseñar las conexiones entre ellos.

- Infraestructuras de transporte y eléctricas:

El Plan parcial deberá prestar especial atención a la reserva de suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras.

Es importante prestar especial atención al diseño de las calles, existentes y propuestas, creando mallas de circulación conectadas entre si, tal y como se ha ido desarrollando de forma natural en este tipo de núcleos, evitando los fondo de saco característicos de las nuevas urbanizaciones. Sería conveniente dibujar la dirección de circulación de los vehículos (de carácter orientativo) y la red de itinerarios peatonales accesibles y la red

11/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

ciclista, si fuera el caso. Vista la documentación, se entiende que es conveniente valorar estas cuestiones tanto en la documentación gráfica como en las ordenanzas.

Otra cuestión que se considera importante es el problema de los aparcamientos. Hay que tener en cuenta que, en este tipo de municipios, la población depende en gran medida del vehículo privado para desplazarse por lo que este asunto no es despreciable. Con ello no se quiere señalar que sea necesario destinar amplias zonas al uso de aparcamiento sino dar respuesta a este problema para que los vehículos no terminen invadiendo los espacios libres o itinerarios peatonales.

Por último, se atenderá a lo especificado en la Ley de Cantabria 3/1996, para los espacios públicos, los itinerarios peatonales y la red de articulación urbana objeto de este planeamiento. Así mismo se tendrán en cuenta las determinaciones contenidas en el del Código Técnico de la Edificación, el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que desarrolla la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, regulando aceras, estacionamientos, etc. aptos para estas personas.

#### **b) Protección del Paisaje (capítulo IV de las NUR).**

En el año 2000 se firmó, en Florencia, el Convenio europeo del paisaje que fue ratificado por España en el año 2008. Para dicho Convenio el paisaje no es un territorio con condiciones medio ambientales excelentes, sino por *"paisaje" se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos*.

Desde el convenio se establece que hay que identificar y clasificar paisajes, determinar los objetivos paisajísticos, el grado de protección y las herramientas de gestión, cuestiones que deberían tenerse en cuenta en la elaboración de la documentación ambiental y en la planificación urbanística. En el caso de Cantabria no hay que olvidar las referencias que a este tema hace la normativa ambiental, territorial y urbanística.

Las claves para adaptar una actuación al entorno se pueden encontrar reflexionando sobre las siguientes cuestiones: elegir una buena orientación de la edificación, pensar la implantación sobre la parcela, recuperar las edificaciones existentes, adaptar la actuación a la pendiente, armonizar con las arquitecturas existentes, enlazar con los

12/13

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Consejería de Medio Ambiente, Ordenación  
del Territorio y Urbanismo  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

viales existentes, interconectar los diferentes espacios y cuidar el tratamiento de la parcela incluidos los cierres. En definitiva, las tipologías, la implantación y ocupación de la edificación en la parcela, las intensidades de uso y las actuaciones sobre la parcela serán acordes con las características del lugar. Además, resulta conveniente limitar los movimientos de tierras y la altura de los elementos de contención de tierras de manera que se realicen taludes de transición y se respete la rasante natural del terreno. Para conseguir espacios urbanos habitables y de calidad paisajística es necesario estudiar y diseñar las condiciones de usos, construcciones y urbanización en este sentido e incorporarlo en las ordenanzas del plan parcial.

A modo de recordatorio cabe indicar, y de acuerdo con el condicionado de la ficha del plan parcial, la necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto ambiental.

Esta cuestión cobra especial relevancia al ser un sector que linda con un espacio natural que cuenta con varias figuras de protección.

A la vista de lo anterior se entiende que el estudio de las diferentes alternativas de ordenación, de las tipologías edificatorias y de las condiciones de urbanización debería tener en consideración todas estas cuestiones e incorporarlas en la documentación gráfica y escrita, además de establecer las medidas correctoras oportunas.

Lo que se informa, como sugerencias, propuestas y observaciones, a los efectos correspondientes.

Santander, 4 de agosto de 2014



Fdo.- M. Soledad Rodríguez Leal  
Jefe de sección de planificación  
y ordenación territorial



Fdo.- Jesús A. Molinero Barroso  
Jefe de Servicio de Planificación  
y Ordenación Territorial

13/13

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Dirección General de Cultura  
Servicio de Patrimonio Cultural

P/ 440

Página 2 de 2

**ASUNTO: Informe sobre el Plan: "Aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Arnúero"**

Considerando el contenido del proyecto y la información obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural relativo al Patrimonio Cultural existente en la zona afectada por el mismo, se informa lo siguiente:

Que no se considera necesario un estudio específico de impacto sobre el patrimonio arqueológico, por lo que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se realice el Plan Parcial.

No obstante, si en el curso de la ejecución de las futuras obras en el ámbito objeto de ordenación apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998.

Santander, a 30 de julio de 2014

EL ARQUEÓLOGO DEL SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Gustavo Sanz Palomera

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Página 1 de 2

**ASUNTO:** Adjunto se remite informe del Servicio de Patrimonio Cultural relativo al Plan: "Aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Arnúero"

Santander, a 30 de julio de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA



Joaquín Solanas García

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Servicio de Prevención y Control de la  
Contaminación

C/ Lealtad, nº 24, 2ª planta  
39002-Santander

N/Ref.: SPC/CC/PLANES  
(NRI 119, 120, 121, 122/2014)

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR  
DE: SECCIÓN DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN  
A: DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO  
AMBIENTE SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

En relación con la nota de régimen interior remitida por la Dirección General de Medio Ambiente, sobre los siguientes planes:

- Documentación remitida por el Ayuntamiento (22-7-2014, Rº 1453). Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (Parcelas 98 y 99 del Polígono 12 en Anaz), T.M. de Medio Cudeyo.
  - Consultadas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0008. Modificación puntual nº 37. Ampliación de usos en el polígono, T.M. Santoña.
  - Consultas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0007. Modificación puntual nº 36. Ampliación de usos en los patios de manzana, T.M. Santoña.
  - **Aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo- Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Ayto. de Arnuero.**
- Como criterio general, se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:
1. Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones / ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.
  2. Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria a más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones etc.)
  3. Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heating) más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.
- Por otra parte, el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que "Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Servicio de Prevención y Control de la  
Contaminación  
C/ Lealtad, nº 24, 2ª planta  
39002-Santander

superficie de actuación. Así mismo todas las modificaciones del planeamiento conllevarán una revisión de la zonificación acústica."

- Así mismo, el artículo 5 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera establece que: "Las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de esta Ley y de sus normas de desarrollo." En este sentido, esta Ley se desarrolla mediante el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, en el que se establecen objetivos de calidad del aire en el anexo I. Por tanto, tiene especial importancia el establecimiento de una ordenación urbana tendente al cumplimiento de estos objetivos: zonas de transición industria/residencial, zonas de baja intensidad de tráfico etc.

Santander a 4 de agosto de 2014  
El Jefe de la Sección de Control de la  
Contaminación

Fdo: José Antonio Fernández Ferreras

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN  
SECCIÓN DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

Nº 139

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

N/Ref.: NRI- 122/2014

De: Sección de Prevención de la Contaminación  
A: Servicio de Prevención y Control de la Contaminación

ASUNTO: SOLICITUD INFORME PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA

En base a la documentación obrante en esta sección del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación, se adjunta propuesta de remisión de informe de la Dirección General de Medio Ambiente al Ayuntamiento de ARNUERO tras su solicitud, salvo superior criterio del Jefe de Servicio de Prevención y Control de la Contaminación y sin perjuicio de lo señalado en el Real Decreto 9/2005; y en los términos que se exponen en a continuación:

REGIMEN INTERIOR Nº 122/2014

En relación a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Arnúero el 21/07/2014, con nº registro 7132, relativa al ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SUSTENIBILIDAD AMBIENTAL, T.M. de ARNUERO, se informa de lo siguiente:

1. En este momento, no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado Plan.
2. En estos momentos, aún no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Por lo tanto, no es posible establecer que emplazamientos han soportado una APC, aunque si las que actualmente la soportan, lo cual no implica un reflejo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan.
3. En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta que en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el nuevo Plan se pueda desarrollar una nueva actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo según el RD 9/2005, le será de aplicación lo contenido en este Real Decreto. En especial, y de forma previa al comienzo de las obras, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4. Por otra parte, y si cambia el uso del suelo previsto de un determinado emplazamiento, y por las mismas razones del apartado anterior, de forma previa al comienzo de las obras para acondicionar el emplazamiento que será objeto del nuevo uso,

será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

Santander, a 06 de agosto de 2014

EL JEFE DE SECCIÓN DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN



Fdo.: Leyre Rodríguez Albizua

De: **Servicio de Prevención y Control de la Contaminación**  
A: Dirección General de Medio Ambiente

**ASUNTO: SOLICITUD INFORME PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA**

**TEXTO:**

Se adjunta propuesta de remisión de informe de la Dirección General de Medio Ambiente al Ayuntamiento de Arnuro tras su solicitud.

Santander, a 06 de agosto de 2014

EL JEFE DE SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

NRI-122/14

NOTA DE REGIMEN INTERIOR

19-agosto-2014

De: Sección de Residuos Urbanos

A: Director General de Medio Ambiente

ASUNTO

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

TEXTO:

En relación con la solicitud de informe relativa al asunto: Aprobación inicial del plan parcial sector 01 Quejo-Bocarrero e informe de sostenibilidad ambiental del Ayuntamiento de Arnúero, se comunica lo siguiente:

En la medida en que se generen residuos, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio y su normativa de desarrollo, y en particular, en lo relativo a la generación de residuos de construcción o demolición se deberá observar el cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La Jefe de Sección de Residuos Urbanos

Fdo.: Elisabet Santiago Moncalián.



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



**Asunto: Aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocajerro.**

Adjunto remito el escrito elaborado por esta Dirección General en relación con el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocajerro y que fue remitido a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.



Fdo.: Virgilio Luis Sañudo Alonso de Celis

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

DIRECCIÓN GENERAL DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL

COPIA

Con fecha 3 de marzo de 2013 se ha recibido en esta Dirección General escrito solicitando la emisión de informe en relación con el Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero en Arnuelo que se encuentra en el trámite de consultas previas. La Ley 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias establece en su artículo 21.2 que los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán ser sometidos a emisión de informe preceptivo por la Comisión de Protección Civil una vez hayan sido aprobados inicialmente y durante el trámite de información pública. Dicho precepto no hace referencia otros instrumentos urbanísticos. Dado que no estamos ante un procedimiento de aprobación de un PGOU, sino que se trata de un Plan Parcial, no procede la emisión de informe por parte de la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

No obstante lo anterior, desde el punto de vista competencial de esta Dirección General de Protección Civil, se pone de manifiesto que, tal y como dispone el primer párrafo del artículo 21 de la Ley 1/2007, de 1 de marzo, en la redacción de los instrumentos urbanísticos deberá tenerse en cuenta el Mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria a los efectos de la clasificación y usos del suelo, de modo que si concurre y se detecta algún riesgo, resulta conveniente ajustar el aprovechamiento urbanístico de ese ámbito determinado, de forma que no se permita ningún uso del suelo incompatible con dichos riesgos.

Santander, 10 de marzo de 2014  
LA JEFA DE ASESORÍA JURÍDICA  
Y COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Fdo.: Jezabel Morán Lamadrid

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por : PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR). A fecha : 04/11/2014 08:41:34  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2539225-93915688QDX6KGI0QPWW  
El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2014950300000645

4/11/201412:53:25



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES



exp. te ? 45/24

Exp.: URB00613/14

S/Ref #:

Asunto: REMISIÓN DE INFORME

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 25-09-2014, recibido en esta Secretaría de Estado el día 08-10-2014, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.

Madrid, 3 de noviembre de 2014

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
#

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ-RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación: 2530800-31639957012RLUEM9G0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

**INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO**

Con fecha 08-10-2014, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE ARNUERO, de fecha 25-09-2014 y número de registro de salida 545, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

**1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR**

El instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe no se adecua a la normativa sectorial de telecomunicaciones en los siguientes aspectos:

**a) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.**

El instrumento de planificación urbanística sometido a informe contiene referencias incorrectas a la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones, en los apartados y documentos que se señalan en el apartado 3 del presente informe. A tal respecto, se recuerda que la Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

**b) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.**

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan solo el desarrollo de redes de telefonía en los instrumentos de planificación urbanística. Cabe resaltar en este sentido, que se trata de referencias incorrectas, ya que hoy en día no se diseñan redes exclusivamente para telefonía, sino que las modernas redes de comunicaciones electrónicas se establecen para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

**2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJZRLUJEM9GD0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 2 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

**a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 25308000-316395957042RLLUEM950X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

**b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

**c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530806-31639957QJ2RLUEM9G0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 4 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 25308000-31639957QJ2RLUEM900X. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 5 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas, y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).

Nº de Expediente: URB00813/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta B  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLJEM9G0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 6 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 750 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación: 2530800-316399570J2RLUEM9G0X. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

**e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 8 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplan en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530600-31639957QJZRLJEM9G0X  
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 10 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

**f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

**g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

Nº de Expediente: URB00613/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

FIRMADO por: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN (MINETUR). A fecha: 31/10/2014 12:17:29. Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJZRLUEM9GD0X. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 11 de 11.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

### 3) CONCLUSIONES.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a	Memoria del Plan Parcial e Informe de Sostenibilidad Ambiental	03.3.2, 06.6.12; 03.2 respectivamente	Si
b	Plan Parcial en general	Diversos apartados	Si

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **Informe favorable** en relación con la adecuación de la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJOBOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

### 4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,

Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00813/14

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR

GOBIERNO de CANTABRIA  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 DISTRITO DELEGADO DE LA DIR. GEN. DE ORD. DEL  
 TERR. Y EVAL. AMBIENTAL, URBANÍSTICA (MAGOS)

- 2 ABR. 2014

Hora: ..... / .....

N.º DE REGISTRO(E)S: 249

O F I C I O

DESTINATARIO

FECHA : 28 de marzo de 2014

SU/REF: 6.3.0001

NUESTRA/REF: 116/1205

ASUNTO:

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 C/ LEALTAD 24  
 39002 - SANTANDER

"PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 QUEJO-BOCARRERO DEL PGOU DE ARNUERO"

Adjunto se remite contestación a la consultá ambiental realizada sobre el Plan Parcial del sector 1 Quejo-Bocarrero del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Arnúero en Cantabria.

EL DIRECTOR GENERAL SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR



Capelo Saavedra Inaraja

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR  
 DIVISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL MAR

Registro	N.º 118139
SALIDA	FECHA: 28/3/2014
REMITIDO A:	

Pza San Juan de la Cruz s/n  
28071 Madrid  
TEL.: 91 5976000

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR

### CONTESTACIÓN A LA CONSULTA AMBIENTAL SOBRE LA MEMORIA-RESUMEN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 QUEJO- BOCARRERO DEL PGOU DE ARNUERO

Con fecha 11 de marzo de 2014, tuvo entrada en la División para la Protección del Mar, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, consulta de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, de conformidad con lo establecido en las leyes 17/2006, de 11 de diciembre, y 9/2006, de 28 de abril, en relación con los contenidos, alcance y especificidad que ha de tener el informe de sostenibilidad ambiental del documento de referencia.

Analizada la correspondiente documentación desde las competencias de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se observa lo siguiente:

1. El documento plantea cuatro alternativas de ordenación (0 a 3) para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado nº1 de Quejo, "Bocarrero", según su definición en el PGOU del municipio de Arnúero, que ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria en sesión de 30/09/2013, y selecciona como más favorable la alternativa nº3.
2. El sector definido en el vigente PGOU tiene carácter estratégico a nivel municipal ya que pretende, en primer lugar, compensar a los propietarios afectados por una sentencia firme de demolición que afecta a una urbanización de 144 viviendas y garajes construida sobre un encinar en el entorno de la playa de la Arena: ello justifica la delimitación discontinua del sector, que incluye los terrenos en que se ubica dicha urbanización (a los que se asigna la calificación de sistema general de espacios libres, con previsión de su restauración paisajística y reposición de las condiciones originales del terreno, en cumplimiento de la sentencia indicada), así como la zona de nuevo desarrollo ubicada en el lugar denominado "Bocarrero", al sur del actual núcleo de Quejo.
3. Junto a la compensación indicada, el nuevo sector también pretende dar respuesta a las necesidades de suelo para la construcción de vivienda en el núcleo de Quejo, tanto en régimen libre como sometida a algún régimen de protección oficial, y de complementar la oferta de equipamientos a nivel municipal (en concreto, se pretende la creación de un centro termal con spa y albergue, de un pabellón polideportivo cubierto, y de una zona comercial y de servicios); asimismo, el Ayuntamiento de Arnúero pretende la obtención de espacios libres para establecer un recorrido peatonal continuo que estructure todo el ámbito de Bocarrero y que permita la comunicación directa del área de San Roque con la avenida Juan Hormaechea, en el centro del núcleo de Quejo.

En esta situación, desde el punto de vista de coordinación con las determinaciones de la Ley de Costas, y sin perjuicio del control previsto en la misma a través de los informes preceptivos establecidos en sus artículos 112 y 117, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- A. Los planos de la memoria inicial representan de forma sensiblemente correcta el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el límite interior de la zona de servidumbre de protección establecido en los dos ámbitos discontinuos que incluye el sector (entorno de la playa de la Arena y de la ría de Quejo) según el deslinde aprobado por O.M. de 30/11/2006.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



- B. El ámbito situado en el entorno de la playa de la Arena no afecta al dominio público marítimo-terrestre, pero invade de forma puntual la zona de servidumbre de protección – aunque las viviendas se encuentran fuera de la misma, la delimitación del sector incluye el acceso a la urbanización y su parte frontal, que incluye elementos tales como encintado de aceras y muros de cierre: en todo caso, la calificación como sistema general de espacios libres y el uso de restauración paisajística y ambiental que contempla el documento resultan compatibles con las determinaciones de la Ley de Costas sobre la zona de servidumbre de protección.
- C. El ámbito de Bocarrero en el que se proyectan las nuevas edificaciones está fuera del dominio público marítimo-terrestre y de su zona de servidumbre de protección, y sólo resulta afectado por las determinaciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas para la zona de influencia de 500 metros (medidos desde la ribera del mar). La memoria del Plan parcial deberá justificar que la edificabilidad asignada a la parte del sector que se ubica a menos de 500 metros de la ribera del mar (coincidente en este tramo de la ría de Quejo con la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre) resulta inferior a la media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado del conjunto del término municipal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 58.3 del vigente Reglamento de Costas.

LA DIRECTORA TÉCNICA DE LA DIVISIÓN  
DE LA PROTECCIÓN DEL MAR,



Fdo. Ainhoa Pérez Puyol

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

GOBIERNO  
DE  
CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL

GOBIERNO de CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
RETO, DEREGADO DE LA DIR. GRAL. DE ORD. DEL  
TERR. Y EVAL. AMBIENTAL URBANÍSTICA (MARDI)

14 MAR. 2014

Hora: / /

N.º DE REGISTRO (S): 195

GOBIERNO DE CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA  
REGISTRO: SEJAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (PROO)

13 MAR. 2014

(5)

Hora: 12.45

N.º DE REGISTRO (S): 5868

Adjunto remito el informe elaborado por esta Dirección General en relación con el plan parcial del sector 01 Quejo Bocarrero en el término municipal de Arnúero.

Santander, 11 de marzo de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PROTECCIÓN CIVIL

Fdo.: Virgilio Luis Sañudo Alonso de Celis

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y  
EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO REGISTRO DE SALIDA 23/12/2014 09:20:49

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

COMISARÍA DE AGUAS



S001201400025685

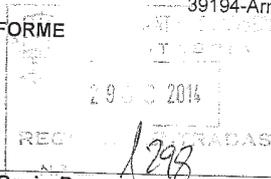
O F I C I O

S/REF.  
N/REF.  
FECHA  
ASUNTO

ICA/39/2014/0050

COMUNICACIÓN INFORME

Ayuntamiento de Arniero Bº Palacio, 1 39194-Arniero (Cantabria)



05/2014

Plan Parcial Sector 01 Quejo Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental, T.M. Arniero (Cantabria) APROBACIÓN INICIAL PETICIONARIO: Ayuntamiento de Arniero TR/tr E.I.U.

Adjunto se remite, en cumplimiento del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.Leg. 1/2001, de 20 de julio) en la redacción introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional, informe sobre el expediente arriba indicado.



EL JEFE DE AREA ORIENTAL

Jorge Rodríguez González

CÓRREO ELECTRÓNICO: registro.general@chccantabrico.es

PLAZA DE ESPAÑA 2 33071 - OVIEDO TEL: 985 968 400 FAX: 985 968 445

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL CÁNTABRICO

COMISARÍA DE AGUAS

ICA/39/2014/0050  
TR/tr E.I.U.

### INFORME

**Plan Parcial Sector 01 Quejo Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental, T.M. Arnuelo (Cantabria)**  
**APROBACIÓN INICIAL**  
**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Arnuelo**

#### I. ANTECEDENTES

Con fecha de registro de entrada 17/07/2014, el Ayuntamiento de Arnuelo remite a esta Confederación Hidrográfica, tras su aprobación inicial (BOC NÚM. 141 de 23 de julio de 2014), el documento de Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, que se compone de los volúmenes que seguidamente se relacionan:

- Memoria.
- Cartografía.
- Normas Urbanísticas.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Previamente, con fecha de registro de entrada 03/03/2014, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (a fecha de este informe derogada por Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), en su calidad de órgano ambiental, trasladó a este Organismo de cuenca el documento inicial estratégico del Plan Parcial de referencia (Memoria-Resumen), con el fin de realizar cuantas sugerencias, propuestas o consideraciones se estimasen pertinentes a fin de determinar el alcance del estudio ambiental estratégico a efectuar por el órgano promotor.

En la referida fase de tramitación ambiental, una vez analizada la documentación recibida, y teniendo en cuenta que Plan Parcial se utiliza como instrumento para el desarrollo de un sector de suelo urbanizable del PGOU municipal, el cual cuenta con informe favorable de la CHC (registro de salida 29/02/2012 -notificado 02/03/2012-), se formuló la siguiente observación:

- *“La adopción por el Plan Parcial de soluciones respecto del abastecimiento y saneamiento del Sector distintas a las señaladas en el PGOU informado por la CHC (registro de salida 29/02/2012 -notificado 02/03/2012-), requerirá nuevo pronunciamiento sectorial de este Organismo de cuenca en base a lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA”.*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El ámbito de estudio, que abarca unos 72.000 m<sup>2</sup>, viene conformado por dos áreas diferenciadas y separadas por varios kilómetros, una, Bocarrero, de carácter residencial, donde se prevé implantar 276 nuevas viviendas, y otra, La Arena, que engloba aproximadamente 22.000 m<sup>2</sup> de terrenos contemplados en el Plan como Sistema General de Espacios Libres (es un área de recuperación paisajística a consecuencia de los derribos de la urbanización El Encinar).

Se procede a la emisión del Informe preceptivo al que hace referencia el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

## II. OBJETO DEL INFORME

### **Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.**

Se plantea la afección inherente a usos principalmente de carácter residencial, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.

El redactor, en el apartado 11.2. *Abastecimiento de agua potable* incluido en la *Memoria*, incorpora una estimación de los caudales necesarios en función de los usos previstos y las superficies asignadas. Para los cálculos tanto el equipamiento previsto en el sector como las zonas ajardinadas se transforman en viviendas-equivalentes; 250 y 25 respectivamente. Estas dos cifras sumadas a las 276 viviendas a construir totalizan 551. Por cada vivienda se consideran 3 habitantes, con lo cual, el caudal medio obtenido para un total 1.653 habitantes equivalentes, considerando una dotación de 300 l/hab/día, se fija en 5,64 l/s.

El suministro se plantea mediante la conexión a la red de distribución municipal que ya existe y que transcurre bajo los viarios que rodean el área residencial propuesta por las zonas sur, este y oeste. En el plano *ORD11. Redes de servicio* que acompaña el PP viene dibujada tanto la red existente como la red interior proyectada.

El saneamiento del área residencial de Bocarrero se articulará mediante el entronque a la red que culmina en la EDAR de San Pantaleón. A la vez que se informa que ya discurre un colector de dicha red bajo la carretera CA-449 colindante con el lado este del ámbito, se añade que está proyectado, y consignado en el Estudio Económico-Financiero del PGOU, un nuevo colector general bajo la carretera CA-448 que igualmente quedaría conectado al Saneamiento General de las Marismas de Santoña (pág. 16 de la *Memoria*; apartado 04.3 *Infraestructuras existentes y extensión de la red*).

La documentación revisada señala además que para el dimensionamiento de las redes propuestas no se ha tenido en cuenta aquellos usos y viviendas que desaparecen en El Encinar (urbanización en La Arena), en donde 104 viviendas (aproximadamente 276 habitantes) dejarán de consumir recursos.

### **Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.**

El desarrollo previsto no comporta afecciones incompatibles a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección (esquema cartográfico adjunto).

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la documentación presentada, y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

- Queda adecuadamente justificada la disponibilidad de recursos hídricos para amparar las necesidades que comporta el Plan Parcial.

**Por todo ello, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente el presente Plan Parcial.**

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
2. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

### IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El Plan Parcial objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

  
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS

Juan Miguel Llanos Lavigne

Conforme:  
Oviedo, 11 DIC. 2014  
EL PRESIDENTE



  
Ramón Álvarez Maqueda

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
Consejería de Obras Públicas y Vivienda  
Dirección General de Obras Públicas



45/19



Tal como nos había sido solicitado en fecha 10 de marzo de 2017, con entrada en el registro de esta Dirección General con fecha 15 de marzo de 2017 (E-1685), adjunto se remite 2º Informe Sectorial de carreteras autonómicas relativo a **"PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO - BOCARRERO"**, promovida por el Ayuntamiento de Arnuero (Documento de Aprobación Provisional), para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 23 de marzo de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS



Fdo.: José Luis GOCHICOA GONZÁLEZ

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CONSEJERÍA DE  
OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P06/17

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

2º INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS AUTONÓMICAS AL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.

DOCUMENTO QUE SE INFORMA: DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (6 DE MAYO DE 2016)

#### 1.- Justificación y antecedentes

La Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Cantabria (en adelante Ley 5/1996) indica la necesidad de informar el planeamiento municipal.

En este caso, con fecha 10 de marzo de 2017 (reg. nº 107) y entrada en registro de Gobierno de Cantabria de 15 de marzo de 2017, el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial citado en el encabezamiento, en formato digital, con objeto de que se emita informe sectorial. Está redactado por la empresa Ingenia y firmado por el ingeniero y arquitecto D. José Miguel Remolina Seivane. Está adecuadamente diligenciado.

El Ayuntamiento de Arnúero dispone de planeamiento previo informado por la Dirección General de Obras Públicas con informe sectorial positivo de 18 de marzo de 2013. En el citado informe, se especifica lo siguiente sobre este Plan Parcial:

- *El Suble Quejo 1-Bocarrero plantea 276 viviendas colectivas al norte de la CA-448. El diseño de viales queda pospuesto al desarrollo del Plan Parcial, con la indicación en la ficha de la potestad por parte de esta Dirección General de limitar giros y sentidos de circulación en los mismos. Dado que no se realiza ninguna propuesta, la conclusión se pospone al informe sectorial a realizar sobre el Plan Parcial, si bien se entiende que existen posibilidades de conexión adecuadas que compatibilizan el desarrollo del sector con la seguridad vial de las carreteras CA-448 y CA-449*

Además, existe un primer informe sectorial de fecha 8 de septiembre de 2014 al documento de Aprobación Inicial. El informe, aunque positivo, estaba condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos sobre los cuáles se pedía su comprobación posterior por parte de esta Dirección General. Así pues, es necesaria la emisión de este informe.

No se ha considerado oportuno hacer consideraciones al Informe de Sostenibilidad, ya que los aspectos de ordenación que entran en el ámbito de esta Dirección General de Obras Públicas no forman parte de dicho documento.

#### 2.- Análisis de la documentación enviada

Se repiten en cursiva las indicaciones dadas en el informe precedente, con una explicación posterior de la nueva situación recogida en el documento de Aprobación Provisional:

- 1) *En el plano ORD\_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

*la línea de edificación en este suelo urbanizable. En el plano ORD 4 "Zonificación de la ordenación propuesta", figura el área de movimiento de las edificaciones, asimilable a la línea de edificación de las carreteras autonómicas en ausencia de ésta. Se observa que la esquina oeste del área de movimiento del A.2.2 se sitúa a menos de 10 metros de distancia de la CA-448, debido a que esta área no es del todo paralela a la carretera autonómica. Lo mismo cabe decir de la esquina este, que también podría invadir ligeramente el espacio definido por la línea de edificación. En cualquier caso, en el plano ORD 12 "Ordenación volumétrica", aparecen definidos estos espacios como espacios privados libres de edificación, pero es necesario aclarar este aspecto. Se deberá dibujar la línea de edificación y acotarla con respecto a la carretera autonómica.*

**El plano ORD\_2 ahora remitido es erróneo**, por cuanto el anterior marcaba una línea naranja a 10 metros de la arista exterior de la explanación, que se correspondía tanto con la zona de protección como con la línea de edificación en ese tramo. Pero ahora se señala una línea verde, que se corresponde con la distancia mínima expresada en la leyenda, de 8 o de 6 metros (no se aprecia correctamente), que resulta en todo caso incorrecto y deberá modificarse a la versión anterior. Cabe indicar que la leyenda tampoco es correcta, ya que, si bien las zonas de protección están bien señaladas (18, 14 y 10 metros en azul, morado y naranja respectivamente), las distancias mínimas y reducidas que se indican a continuación son distancias correspondientes a la línea de edificación, y no a la zona de protección, que es invariable. Todo ello en consonancia con los artículos 19.1, 19.2 y 24.2 de la Ley 5/1996. Por lo tanto, en la leyenda debe figurar la expresión "línea de edificación" en lugar de "zonas de protección", al menos cuando se hace referencia a la distancia mínima y reducida, que son las no coincidentes con las zonas de protección.

**El plano ORD\_4 refleja ahora una denominada "zona de protección" según la leyenda, cuando lo que se supone que quiere expresar es la posición de la línea de edificación**, tal y como se había solicitado. Además, esta línea está bien dibujada en el caso de la CA-448, pero mal dibujada en el caso de la CA-449, ya que figura a 6-7 metros de la arista exterior de la explanación en lugar de a 10. En cualquier caso, sería más oportuno haber dibujado la línea en el plano ORD\_6 "Áreas de movimiento", ya que así se vería como la línea de edificación queda dentro del área de movimiento, como así se reconoce en el punto 7.5.2 de la Memoria, denominado "Red viaria y aparcamiento". En la memoria, este problema se intenta resolver aduciendo que "estos espacios en todo caso quedarán libres de edificación pudiendo contemplarse en ellos espacios libres". No obstante, no resulta coherente ni lógico que la línea de edificación quede dentro del área de movimiento de la edificación, puesto que dicho "movimiento de la edificación" no es posible en esa zona. De hecho, el área de movimiento de la edificación se asimila directamente con la línea de edificación en el lado que queda más cercano a la carretera autonómica en aquellos instrumentos de planeamiento que no señalan expresamente la línea de edificación de carreteras (caso habitual de los Estudios de Detalle y numerosos Planes Parciales).

- 2) *Las dos primeras unidades plantean un acceso común con prohibición de giros a la izquierda sobre la CA-448, como refuerzo al vial existente que limita por el oeste. Dada la extensión de estas dos unidades y la ausencia de accesos intermedios, se considera conveniente este acceso con limitación de giros. Por el contrario, no se considera conveniente transformar el acceso existente por el lado oeste en una nueva glorieta, puesto que no está justificada en base a la IMD previsible. Tampoco existe ningún estudio de tráfico que avale esta propuesta. Por lo tanto, se deberá eliminar esta glorieta de los planos, o bien justificar su necesidad.*

La glorieta ha sido eliminada de los planos.

- 3) *En cuanto al acceso sobre la CA-449, se ha planteado un carril paralelo a la carretera autonómica para dar servicio a la unidad de actuación número 3, siendo necesario establecer los siguientes condicionantes:*
- *La entrada del vial será por el extremo norte y la salida por el sur. El movimiento de entrada con giro a la izquierda se dispondrá en el sitio de visibilidad óptima de entre todos los posibles. En el lugar en que se plantea, se encuentra junto a una curva y apenas alcanza los 50 metros. Se deberá desplazar unos 70 metros hacia el sur, situándolo en coincidencia con el vial perpendicular a la carretera autonómica, que rodea las áreas A.3.2 y A.3.3. Dicho vial deberá cambiar de sentido en su recorrido.*
  - *La salida se dispondrá en el lugar propuesto con dirección obligatoria hacia la glorieta y prohibición de giro a la izquierda.*

El punto de acceso ha sido modificado, lo que se considera correcto. En cuanto a los giros, el documento remite al futuro proyecto de urbanización en donde se reflejará la señalización.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4) En cuanto al vial paralelo a la carretera autonómica CA-449 se establecen los siguientes condicionantes:

- Con el fin de facilitar el giro de entrada a la izquierda, que podrá ser de 90 o de 180°, se deberán separar los ejes de ambos viales de manera que sea posible realizar el giro de 180° en una sola maniobra. Para ello, en el vial paralelo a la carretera autonómica se dispondrá de un carril de aparcamiento en línea a continuación de la acera y se deberá aumentar la anchura de la misma, actualmente establecida en 1,5 metros según la sección S-5.
- Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada y modificar la sección S-5. El arcén de la carretera podrá ser eliminado, y será sustituido por una acera amplia que conecte la que finaliza en el extremo norte con la que rodea la glorieta. Se dispondrá una rigola de 40 cm a continuación de la línea blanca, más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y zona ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

La sección S-5 aparece ahora señalada como S-7 y como S-8. La sección S-7 del plano ORD\_10 incorpora estos condicionantes, pero no concuerda con la de los planos ORD\_6 y ORD\_12, en donde figura todavía la anterior sección. En cuanto a la sección S-8 debería ser similar a la S-7, puesto que con el acceso proyectado es ahí justamente en donde se producirá el giro de 180° al que hacía referencia el primer informe, y donde se deben separar los ejes de ambos viales para facilitar la maniobra, incorporando una fila de aparcamiento intermedio. Por lo tanto, **se deberá buscar una solución alternativa a la sección S-8 y corregir la sección S-7 en los planos erróneos.**

Por otra parte, se pedía la sección completa, incluida la carretera autonómica, porque **parte de los elementos de la carretera CA-449 deberán ser desmontados** (en este caso el arcén existente).

5) En cuanto a la acera peatonal paralela a la carretera autonómica CA-448 se establecen los siguientes condicionantes:

- Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada. La cuneta existente será sustituida por una rigola de 40 cm. más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

Se ha definido una sección S-2 que contempla estos requerimientos. Aunque no abarca la carretera autonómica, en la memoria se especifica la necesidad de incorporar una rigola de 40 cm entre la calzada y el bordillo. Pero se pedía la sección completa, incluida la carretera autonómica, porque **parte de los elementos de la carretera CA-448 deberán ser desmontados** (en este caso la cuneta existente).

6) Para ambas carreteras y en los tramos afectados, **se deberán disponer planos de drenaje, señalización e iluminación.** Tan sólo se ha detectado la red de alumbrado público en el plano ORD 11 "Redes de servicio". Deberá disponerse de un alumbrado adecuado para las dos nuevas aceras que lindan con las carreteras, indicando al menos ubicación de las luminarias, que deberá estar en línea con las aceras.

Para el drenaje y la señalización, la memoria se remite al futuro proyecto de urbanización. El alumbrado sí ha sido reflejado en el plano ORD\_11, al menos en cuanto a la ubicación de las luminarias, que se considera correcta a la espera de la definición de otros detalles (altura y potencia). Parece posible retrasar la definición de todos estos aspectos al proyecto de urbanización, si bien el drenaje de la carretera pudiera dar lugar a una red de colectores bajo las aceras (mayores incluso que los de la red de saneamiento que sí se define) o a nuevos cruces en las carreteras autonómicas para conducir el agua a los puntos de vertido, con la repercusión económica que ello implica y que probablemente, no se haya tenido en cuenta en el estudio económico-financiero.

### **3- Conclusión**

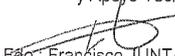
Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, el presente informe en relación al Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero no puede considerarse positivo hasta que no se corrijan adecuadamente los aspectos señalados en los puntos 1, 4 y 5, ya que no cumplen con el condicionado establecido en el primer informe.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Mientras tanto, este Servicio queda a disposición del equipo redactor para aclarar cuantas dudas estime oportuno plantear, en relación al contenido del presente documento.

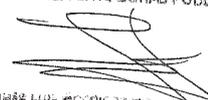
Santander, 22 de marzo de 2017  
El Jefe de Servicio de Supervisión  
y Apoyo Técnico

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ



CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis Ceballos González



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA:

20 JUN 2017

DESTINATARIO

S/REF:

NUESTRA/REF:

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR  
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

SALIDA... 19 JUN 2017  
AYUNTAMIENTO ARRUERO  
CANTABRIA  
Barrio Palacio, s/n,  
39194 Arnüero, Cantabria

27 JUN 2017

REGISTRO ENTRADAS

N.º 936

45/14

ASUNTO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE  
ARRUERO (CANTABRIA)

Con fecha 19 de Junio de 2017, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en  
relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de  
Planeamiento Urbanístico

Ana Es Moreno Indecido



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/14/39/0008-PLA02/01

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO (CANTABRIA)

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Arnüero remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Cantabria, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en agosto de 2015, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación definitiva, y se compone de Memoria, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos y Planos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, deberá acompañar a la solicitud de informe un ejemplar completo del instrumento de ordenación debidamente diligenciado, lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria, el ámbito del Plan Parcial es un sector de suelo discontinuo urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2013, compuesto por un lado por el espacio de Bocarrero, en donde se promoverá la urbanización y las edificaciones y, por otro, por el área de La Arena, junto a la playa del mismo nombre, con un sistema general de espacios libres (El Encinar) en donde se promoverán tareas de recuperación paisajística.

Sobre el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, este Centro Directivo emitió informe en fecha de 23 de diciembre de 2014, con una serie de consideraciones a tener en cuenta en la documentación.

### 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan Parcial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En los Planos presentados se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, correspondientes al expediente de deslinde DL-119-S, aprobado por O.M. de 30 de noviembre de 2006.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

[www.mapama.gob.es](http://www.mapama.gob.es)

Plaza San Juan de la Cruz, s/n  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



2. En los Planos se observa que el ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Este" se localiza fuera del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, estando parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

El ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" se ubica fuera del dominio público marítimo-terrestre, encontrándose parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y totalmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

No obstante lo anterior hay que señalar, en relación con la normativa de aplicación, que las referencias que se hacen al articulado del Reglamento, deberán referirse al Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que deroga expresamente en su "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

4. En cuanto al ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" destinado a sistema general de espacios libres, en el apartado 08.8 de la Memoria se indica, tal como se solicitaba en el informe anterior, que: *"en el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma"*.

5. En el artículo 16 de las Normas Urbanísticas se recogen las limitaciones de la legislación sectorial de Costas siguientes:

- *"Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma."*
- *Se garantizará el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (mediante las determinaciones para esta área recogidas en la Memoria del Plan Parcial). A efectos de este PGOU se determina que la anchura de la Zona de Influencia será de 500 m lineales a partir del límite interior de la ribera del mar."*
- *Las edificaciones, construcciones, yacimientos y elementos afectados por la zona de servidumbre de protección, deberán tener en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del citado texto legal."*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### 3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideración 3 anterior en referencia a la normativa sectorial de Costas, esta Dirección General informa favorablemente el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero de Arnuelo.

Madrid, 19 de JUNIO de 2017

La Directora General

Raquel Ortiz Nebot



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR  
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

MINUTA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA:

20 JUN 2017

DESTINATARIO

S/REF:

SALIDA AYUNT. - 13190

- AYUNT. ARNUERO  
- D. DE COSTAS DE CANTABRIA

NUESTRA/REF:

SC - 14063

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

### ASUNTO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE  
ARNUERO (CANTABRIA)

Con fecha 19 de Junio de 2017, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en  
relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de  
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Incencio

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/14/39/0008-PLA02/01

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO (CANTABRIA)

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Arnüero remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Cantabria, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en agosto de 2015, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación definitiva, y se compone de Memoria, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos y Planos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, deberá acompañar a la solicitud de informe un ejemplar completo del instrumento de ordenación debidamente diligenciado, lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria, el ámbito del Plan Parcial es un sector de suelo discontinuo urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2013, compuesto por un lado por el espacio de Bocarrero, en donde se promoverá la urbanización y las edificaciones y, por otro, por el área de La Arena, junto a la playa del mismo nombre, con un sistema general de espacios libres (El Encinar) en donde se promoverán tareas de recuperación paisajística.

Sobre el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, este Centro Directivo emitió informe en fecha de 23 de diciembre de 2014, con una serie de consideraciones a tener en cuenta en la documentación.

### 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan Parcial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En los Planos presentados se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, correspondientes al expediente de deslinde DL-119-S, aprobado por O.M. de 30 de noviembre de 2006.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

[www.mapama.gob.es](http://www.mapama.gob.es)

Plaza San Juan de la Cruz, s/n  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



2. En los Planos se observa que el ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Este" se localiza fuera del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, estando parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

El ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" se ubica fuera del dominio público marítimo-terrestre, encontrándose parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y totalmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

No obstante lo anterior hay que señalar, en relación con la normativa de aplicación, que las referencias que se hacen al articulado del Reglamento, deberán referirse al Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que deroga expresamente en su "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

4. En cuanto al ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" destinado a sistema general de espacios libres, en el apartado 08.8 de la Memoria se indica, tal como se solicitaba en el informe anterior, que: *"en el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma"*.

5. En el artículo 16 de las Normas Urbanísticas se recogen las limitaciones de la legislación sectorial de Costas siguientes:

- *"Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma."*
- *"Se garantizará el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (mediante las determinaciones para esta área recogidas en la Memoria del Plan Parcial). A efectos de este PGOU se determina que la anchura de la Zona de Influencia será de 500 m lineales a partir del límite interior de la ribera del mar."*
- *"Las edificaciones, construcciones, yacimientos y elementos afectados por la zona de servidumbre de protección, deberán tener en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del citado texto legal."*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### 3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideración 3 anterior en referencia a la normativa sectorial de Costas, esta Dirección General informa favorablemente el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero de Arnuelo.

Madrid, 19 de JUNIO de 2017

La Directora General

Raquel Orts Nebot



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO REGISTRO DE SALIDA OFICINA PLAZA DE ESPAÑA 23/12/2014 09:20:49

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO COMISARÍA DE AGUAS



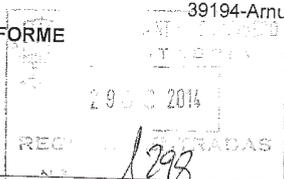
O F I C I O

S/REF.  
N/REF.  
FECHA  
ASUNTO

ICA/39/2014/0050

Ayuntamiento de Arniero Bº Palacio, 1 39194-Arniero (Cantabria)

COMUNICACIÓN INFORME



05/2014

Plan Parcial Sector 01 Quejo Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental, T.M. Arniero (Cantabria) APROBACIÓN INICIAL PETICIONARIO: Ayuntamiento de Arniero TR/tr E.I.U.

Adjunto se remite, en cumplimiento del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.Leg. 1/2001, de 20 de julio) en la redacción introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional, informe sobre el expediente arriba indicado.



EL JEFE DE AREA ORIENTAL

Jorge Rodríguez González

CÓRREO ELECTRÓNICO: registro.general@chc.cantabrico.es

PLAZA DE ESPAÑA 2 33071 - OVIEDO TEL: 985 968 400 FAX: 985 968 445

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL CANTÁBRICO

COMISARÍA DE AGUAS

ICA/39/2014/0050  
TR/r E.I.U.

## INFORME

**Plan Parcial Sector 01 Quejo Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental, T.M. Arnuelo (Cantabria)**  
**APROBACIÓN INICIAL**  
**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Arnuelo**

### I. ANTECEDENTES

Con fecha de registro de entrada 17/07/2014, el Ayuntamiento de Arnuelo remite a esta Confederación Hidrográfica, tras su aprobación inicial (BOC NÚM. 141 de 23 de julio de 2014), el documento de Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, que se compone de los volúmenes que seguidamente se relacionan:

- Memoria.
- Cartografía.
- Normas Urbanísticas.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Previamente, con fecha de registro de entrada 03/03/2014, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (a fecha de este informe derogada por Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), en su calidad de órgano ambiental, trasladó a este Organismo de cuenca el documento inicial estratégico del Plan Parcial de referencia (Memoria-Resumen), con el fin de realizar cuantas sugerencias, propuestas o consideraciones se estimasen pertinentes a fin de determinar el alcance del estudio ambiental estratégico a efectuar por el órgano promotor.

En la referida fase de tramitación ambiental, una vez analizada la documentación recibida, y teniendo en cuenta que Plan Parcial se utiliza como instrumento para el desarrollo de un sector de suelo urbanizable del PGOU municipal, el cual cuenta con informe favorable de la CHC (registro de salida 29/02/2012 -notificado 02/03/2012-), se formuló la siguiente observación:

- *“La adopción por el Plan Parcial de soluciones respecto del abastecimiento y saneamiento del Sector distintas a las señaladas en el PGOU informado por la CHC (registro de salida 29/02/2012 -notificado 02/03/2012-), requerirá nuevo pronunciamiento sectorial de este Organismo de cuenca en base a lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA”.*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

El ámbito de estudio, que abarca unos 72.000 m<sup>2</sup>, viene conformado por dos áreas diferenciadas y separadas por varios kilómetros, una, Bocarrero, de carácter residencial, donde se prevé implantar 276 nuevas viviendas, y otra, La Arena, que engloba aproximadamente 22.000 m<sup>2</sup> de terrenos contemplados en el Plan como Sistema General de Espacios Libres (es un área de recuperación paisajística a consecuencia de los derribos de la urbanización El Encinar).

Se procede a la emisión del Informe preceptivo al que hace referencia el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

## II. OBJETO DEL INFORME

### **Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.**

Se plantea la afección inherente a usos principalmente de carácter residencial, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.

El redactor, en el apartado 11.2. *Abastecimiento de agua potable* incluido en la *Memoria*, incorpora una estimación de los caudales necesarios en función de los usos previstos y las superficies asignadas. Para los cálculos tanto el equipamiento previsto en el sector como las zonas ajardinadas se transforman en viviendas-equivalentes; 250 y 25 respectivamente. Estas dos cifras sumadas a las 276 viviendas a construir totalizan 551. Por cada vivienda se consideran 3 habitantes, con lo cual, el caudal medio obtenido para un total 1.653 habitantes equivalentes, considerando una dotación de 300 l/hab/día, se fija en 5,64 l/s.

El suministro se plantea mediante la conexión a la red de distribución municipal que ya existe y que transcurre bajo los viarios que rodean el área residencial propuesta por las zonas sur, este y oeste. En el plano *ORD11. Redes de servicio* que acompaña el PP viene dibujada tanto la red existente como la red interior proyectada.

El saneamiento del área residencial de Bocarrero se articulará mediante el entronque a la red que culmina en la EDAR de San Pantaleón. A la vez que se informa que ya discurre un colector de dicha red bajo la carretera CA-449 colindante con el lado este del ámbito, se añade que está proyectado, y consignado en el Estudio Económico-Financiero del PGOU, un nuevo colector general bajo la carretera CA-448 que igualmente quedaría conectado al Saneamiento General de las Marismas de Santoña (pág. 16 de la *Memoria*; apartado 04.3 *Infraestructuras existentes y extensión de la red*).

La documentación revisada señala además que para el dimensionamiento de las redes propuestas no se ha tenido en cuenta aquellos usos y viviendas que desaparecen en El Encinar (urbanización en La Arena), en donde 104 viviendas (aproximadamente 276 habitantes) dejarán de consumir recursos.

### **Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.**

El desarrollo previsto no comporta afecciones incompatibles a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección (esquema cartográfico adjunto).

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la documentación presentada, y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

- Queda adecuadamente justificada la disponibilidad de recursos hídricos para amparar las necesidades que comporta el Plan Parcial.

**Por todo ello, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente el presente Plan Parcial.**

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).
2. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

### IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El Plan Parcial objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
- Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

[Handwritten signature of Jorge Rodríguez González]

Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS

[Handwritten signature of Juan Miguel Llanos Lavigne]

Juan Miguel Llanos Lavigne

Conforme: Oviedo, 11 DIC. 2014 EL PRESIDENTE



[Handwritten signature of Ramón Álvarez Maqueda]

Ramón Álvarez Maqueda

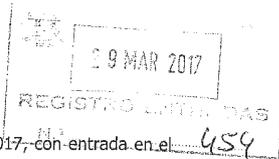
MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
Consejería de Obras Públicas y Vivienda  
Dirección General de Obras Públicas



45/14



Tal como nos había sido solicitado en fecha 10 de marzo de 2017, con entrada en el registro de esta Dirección General con fecha 15 de marzo de 2017 (E-1685), adjunto se remite 2º Informe Sectorial de carreteras autonómicas relativo a **"PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO - BOCARRERO"**, promovida por el Ayuntamiento de Arnúero (Documento de Aprobación Provisional), para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 23 de marzo de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS



Fdo.: José Luis GOCHICOA GONZÁLEZ

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE  
OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P06/17

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

2º INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS AUTONÓMICAS AL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.

DOCUMENTO QUE SE INFORMA: DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (6 DE MAYO DE 2016)

#### 1.- Justificación y antecedentes

La Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Cantabria (en adelante Ley 5/1996) indica la necesidad de informar el planeamiento municipal.

En este caso, con fecha 10 de marzo de 2017 (reg. nº 107) y entrada en registro de Gobierno de Cantabria de 15 de marzo de 2017, el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial citado en el encabezamiento, en formato digital, con objeto de que se emita informe sectorial. Está redactado por la empresa Ingenia y firmado por el ingeniero y arquitecto D. José Miguel Remolina Seivane. Está adecuadamente diligenciado.

El Ayuntamiento de Arnúero dispone de planeamiento previo informado por la Dirección General de Obras Públicas con informe sectorial positivo de 18 de marzo de 2013. En el citado informe, se especifica lo siguiente sobre este Plan Parcial:

- *El Subble Quejo 1-Bocarrero plantea 276 viviendas colectivas al norte de la CA-448. El diseño de viales queda pospuesto al desarrollo del Plan Parcial, con la indicación en la ficha de la potestad por parte de esta Dirección General de limitar giros y sentidos de circulación en los mismos. Dado que no se realiza ninguna propuesta, la conclusión se pospone al informe sectorial a realizar sobre el Plan Parcial, si bien se entiende que existen posibilidades de conexión adecuadas que compatibilizan el desarrollo del sector con la seguridad vial de las carreteras CA-448 y CA-449*

Además, existe un primer informe sectorial de fecha 8 de septiembre de 2014 al documento de Aprobación Inicial. El informe, aunque positivo, estaba condicionado al cumplimiento de una serie de aspectos sobre los cuáles se pedía su comprobación posterior por parte de esta Dirección General. Así pues, es necesaria la emisión de este informe.

No se ha considerado oportuno hacer consideraciones al Informe de Sostenibilidad, ya que los aspectos de ordenación que entran en el ámbito de esta Dirección General de Obras Públicas no forman parte de dicho documento.

#### 2.- Análisis de la documentación enviada

Se repiten en cursiva las indicaciones dadas en el informe precedente, con una explicación posterior de la nueva situación recogida en el documento de Aprobación Provisional:

- 1) *En el plano ORD\_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

*la línea de edificación en este suelo urbanizable. En el plano ORD 4 "Zonificación de la ordenación propuesta", figura el área de movimiento de las edificaciones, asimilable a la línea de edificación de las carreteras autonómicas en ausencia de ésta. Se observa que la esquina oeste del área de movimiento del A.2.2 se sitúa a menos de 10 metros de distancia de la CA-448, debido a que esta área no es del todo paralela a la carretera autonómica. Lo mismo cabe decir de la esquina este, que también podría invadir ligeramente el espacio definido por la línea de edificación. En cualquier caso, en el plano ORD 12 "Ordenación volumétrica", aparecen definidos estos espacios como espacios privados libres de edificación, pero es necesario aclarar este aspecto. Se deberá dibujar la línea de edificación y acotarla con respecto a la carretera autonómica.*

**El plano ORD\_2 ahora remitido es erróneo**, por cuanto el anterior marcaba una línea naranja a 10 metros de la arista exterior de la explanación, que se correspondía tanto con la zona de protección como con la línea de edificación en ese tramo. Pero ahora se señala una línea verde, que se corresponde con la distancia mínima expresada en la leyenda, de 8 o de 6 metros (no se aprecia correctamente), que resulta en todo caso incorrecto y deberá modificarse a la versión anterior. Cabe indicar que la leyenda tampoco es correcta, ya que, si bien las zonas de protección están bien señaladas (18, 14 y 10 metros en azul, morado y naranja respectivamente), las distancias mínimas y reducidas que se indican a continuación son distancias correspondientes a la línea de edificación, y no a la zona de protección, que es invariable. Todo ello en consonancia con los artículos 19.1, 19.2 y 24.2 de la Ley 5/1996. Por lo tanto, en la leyenda debe figurar la expresión "línea de edificación" en lugar de "zonas de protección", al menos cuando se hace referencia a la distancia mínima y reducida, que son las no coincidentes con las zonas de protección.

**El plano ORD\_4 refleja ahora una denominada "zona de protección" según la leyenda, cuando lo que se supone que quiere expresar es la posición de la línea de edificación**, tal y como se había solicitado. Además, esta línea está bien dibujada en el caso de la CA-448, pero mal dibujada en el caso de la CA-449, ya que figura a 6-7 metros de la arista exterior de la explanación en lugar de a 10. En cualquier caso, sería más oportuno haber dibujado la línea en el plano ORD\_6 "Áreas de movimiento", ya que así se vería como la línea de edificación queda dentro del área de movimiento, como así se reconoce en el punto 7.5.2 de la Memoria, denominado "Red viaria y aparcamiento". En la memoria, este problema se intenta resolver aduciendo que "estos espacios en todo caso quedarán libres de edificación pudiendo contemplarse en ellos espacios libres". No obstante, no resulta coherente ni lógico que la línea de edificación quede dentro del área de movimiento de la edificación, puesto que dicho "movimiento de la edificación" no es posible en esa zona. De hecho, el área de movimiento de la edificación se asimila directamente con la línea de edificación en el lado que queda más cercano a la carretera autonómica en aquellos instrumentos de planeamiento que no señalan expresamente la línea de edificación de carreteras (caso habitual de los Estudios de Detalle y numerosos Planes Parciales).

2) *Las dos primeras unidades plantean un acceso común con prohibición de giros a la izquierda sobre la CA-448, como refuerzo al vial existente que limita por el oeste. Dada la extensión de estas dos unidades y la ausencia de accesos intermedios, se considera conveniente este acceso con limitación de giros. Por el contrario, no se considera conveniente transformar el acceso existente por el lado oeste en una nueva glorieta, puesto que no está justificada en base a la IMD previsible. Tampoco existe ningún estudio de tráfico que avale esta propuesta. Por lo tanto, se deberá eliminar esta glorieta de los planos, o bien justificar su necesidad.*

La glorieta ha sido eliminada de los planos.

3) *En cuanto al acceso sobre la CA-449, se ha planteado un carril paralelo a la carretera autonómica para dar servicio a la unidad de actuación número 3, siendo necesario establecer los siguientes condicionantes:*

- *La entrada del vial será por el extremo norte y la salida por el sur. El movimiento de entrada con giro a la izquierda se dispondrá en el sitio de visibilidad óptima de entre todos los posibles. En el lugar en que se plantea, se encuentra junto a una curva y apenas alcanza los 50 metros. Se deberá desplazar unos 70 metros hacia el sur, situándolo en coincidencia con el vial perpendicular a la carretera autonómica, que rodea las áreas A.3.2 y A.3.3. Dicho vial deberá cambiar de sentido en su recorrido.*
- *La salida se dispondrá en el lugar propuesto con dirección obligatoria hacia la glorieta y prohibición de giro a la izquierda.*

El punto de acceso ha sido modificado, lo que se considera correcto. En cuanto a los giros, el documento remite al futuro proyecto de urbanización en donde se reflejará la señalización.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

4) En cuanto al vial paralelo a la carretera autonómica CA-449 se establecen los siguientes condicionantes:

- **Con el fin de facilitar el giro de entrada a la izquierda, que podrá ser de 90 o de 180°, se deberán separar los ejes de ambos viales de manera que sea posible realizar el giro de 180° en una sola maniobra.** Para ello, en el vial paralelo a la carretera autonómica se dispondrá de un carril de aparcamiento en línea a continuación de la acera y se deberá aumentar la anchura de la misma, actualmente establecida en 1,5 metros según la sección S-5.
- **Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada y modificar la sección S-5.** El arcén de la carretera podrá ser eliminado, y será sustituido por una acera amplia que conecte la que finaliza en el extremo norte con la que rodea la glorieta. Se dispondrá una rigola de 40 cm a continuación de la línea blanca, más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y zona ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

La sección S-5 aparece ahora señalada como S-7 y como S-8. La sección S-7 del plano ORD\_10 incorpora estos condicionantes, pero no concuerda con la de los planos ORD\_6 y ORD\_12, en donde figura todavía la anterior sección. En cuanto a la sección S-8 debería ser similar a la S-7, puesto que con el acceso proyectado es ahí justamente en donde se producirá el giro de 180° al que hacía referencia el primer informe, y donde se deben separar los ejes de ambos viales para facilitar la maniobra, incorporando una fila de aparcamiento intermedio. Por lo tanto, **se deberá buscar una solución alternativa a la sección S-8 y corregir la sección S-7 en los planos erróneos.**

Por otra parte, se pedía la sección completa, incluida la carretera autonómica, porque **parte de los elementos de la carretera CA-449 deberán ser desmontados** (en este caso el arcén existente).

5) En cuanto a la acera peatonal paralela a la carretera autonómica CA-448 se establecen los siguientes condicionantes:

- **Se deberá definir una sección tipo que abarque todo el tramo de carretera autonómica afectada.** La cuneta existente será sustituida por una rigola de 40 cm. más un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3,00 metros, pudiendo dividirse en zona de baldosa y ajardinada. El paso mínimo para el peatón será de 1,80 metros de anchura libres de obstáculos.

Se ha definido una sección S-2 que contempla estos requerimientos. Aunque no abarca la carretera autonómica, en la memoria se especifica la necesidad de incorporar una rigola de 40 cm entre la calzada y el bordillo. Pero se pedía la sección completa, incluida la carretera autonómica, porque **parte de los elementos de la carretera CA-448 deberán ser desmontados** (en este caso la cuneta existente).

6) **Para ambas carreteras y en los tramos afectados, se deberán disponer planos de drenaje, señalización e iluminación.** Tan sólo se ha detectado la red de alumbrado público en el plano ORD 11 "Redes de servicio". Deberá disponerse de un alumbrado adecuado para las dos nuevas aceras que lindan con las carreteras, indicando al menos ubicación de las luminarias, que deberá estar en línea con las aceras.

Para el drenaje y la señalización, la memoria se remite al futuro proyecto de urbanización. El alumbrado sí ha sido reflejado en el plano ORD\_11, al menos en cuanto a la ubicación de las luminarias, que se considera correcta a la espera de la definición de otros detalles (altura y potencia). Parece posible retrasar la definición de todos estos aspectos al proyecto de urbanización, si bien el drenaje de la carretera pudiera dar lugar a una red de colectores bajo las aceras (mayores incluso que los de la red de saneamiento que sí se define) o a nuevos cruces en las carreteras autonómicas para conducir el agua a los puntos de vertido, con la repercusión económica que ello implica y que probablemente, no se haya tenido en cuenta en el estudio económico-financiero.

### **3- Conclusión**

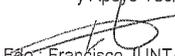
Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, el presente informe en relación al Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero no puede considerarse positivo hasta que no se corrijan adecuadamente los aspectos señalados en los puntos 1, 4 y 5, ya que no cumplen con el condicionado establecido en el primer informe.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Mientras tanto, este Servicio queda a disposición del equipo redactor para aclarar cuantas dudas estime oportuno plantear, en relación al contenido del presente documento.

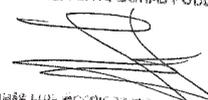
Santander, 22 de marzo de 2017  
El Jefe de Servicio de Supervisión  
y Apoyo Técnico

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ



CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis Ceballos González



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA:

S/REF:

NUESTRA/REF:

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

ASUNTO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

20 JUN 2017

SALIDA ... 20 JUN 2017

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO ARRUERO

Barrio Palacio, s/n, 39194 Arruero, Cantabria

27 JUN 2017

REGISTRO ENTRADAS

N.º 936

45/14

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARRUERO (CANTABRIA)

Con fecha 19 de Junio de 2017, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de Planeamiento Urbanístico

Ara B. Moreno Indencio



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y DEL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/14/39/0008-PLA02/01

**ASUNTO:** PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO (CANTABRIA)

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Arnüero remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Cantabria, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en agosto de 2015, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación definitiva, y se compone de Memoria, Normas Urbanísticas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos y Planos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, deberá acompañar a la solicitud de informe un ejemplar completo del instrumento de ordenación debidamente diligenciado, lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria, el ámbito del Plan Parcial es un sector de suelo discontinuo urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2013, compuesto por un lado por el espacio de Bocarrero, en donde se promoverá la urbanización y las edificaciones y, por otro, por el área de La Arena, junto a la playa del mismo nombre, con un sistema general de espacios libres (El Encinar) en donde se promoverán tareas de recuperación paisajística.

Sobre el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, este Centro Directivo emitió informe en fecha de 23 de diciembre de 2014, con una serie de consideraciones a tener en cuenta en la documentación.

### 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan Parcial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En los Planos presentados se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, correspondientes al expediente de deslinde DL-119-S, aprobado por O.M. de 30 de noviembre de 2006.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

www.mapama.gob.es

Plaza San Juan de la Cruz, s/n  
28071 Madrid  
TEL: 91 597 60 00

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



2. En los Planos se observa que el ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Este" se localiza fuera del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, estando parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

El ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" se ubica fuera del dominio público marítimo-terrestre, encontrándose parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y totalmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

No obstante lo anterior hay que señalar, en relación con la normativa de aplicación, que las referencias que se hacen al articulado del Reglamento, deberán referirse al Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que deroga expresamente en su "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

4. En cuanto al ámbito del sector "SUBleD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" destinado a sistema general de espacios libres, en el apartado 08.8 de la Memoria se indica, tal como se solicitaba en el informe anterior, que: *"en el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma"*.
5. En el artículo 16 de las Normas Urbanísticas se recogen las limitaciones de la legislación sectorial de Costas siguientes:
- *"Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma."*
  - *"Se garantizará el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (mediante las determinaciones para esta área recogidas en la Memoria del Plan Parcial). A efectos de este PGOU se determina que la anchura de la Zona de Influencia será de 500 m lineales a partir del límite interior de la ribera del mar."*
  - *"Las edificaciones, construcciones, yacimientos y elementos afectados por la zona de servidumbre de protección, deberán tener en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del citado texto legal."*

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideración 3 anterior en referencia a la normativa sectorial de Costas, esta Dirección General informa favorablemente el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero de Arnauero.

Madrid, 19 de Junio de 2017

La Directora General

Raquel Orta Nebot













MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

AVANZADO DEFINITIVAMENTE  
 el 8 de Julio de 2017  
 El Secretario

**SÍMBOLOS**

- Área de Movimiento
- Espacio Libre Privado
- Línea de Edificación (arbitraria)

**CODIFICACION**

**FASE DE ACTIVACION**

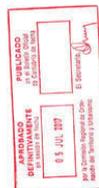
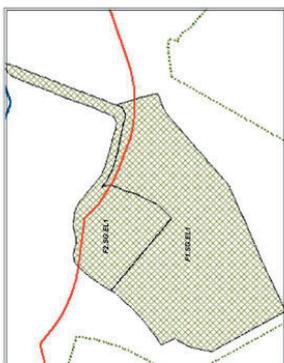
- A.1.2 Área de Movimiento
- A.2.1 Área de Movimiento
- A.2.2 Área de Movimiento
- A.3.1 Área de Movimiento
- A.3.2 Área de Movimiento
- A.3.3 Área de Movimiento
- A.3.4 Área de Movimiento

INGENIERO DE CANTABRIA  
 PLAN PARCIAL BOXABERRO

INGENIERO DE CANTABRIA



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

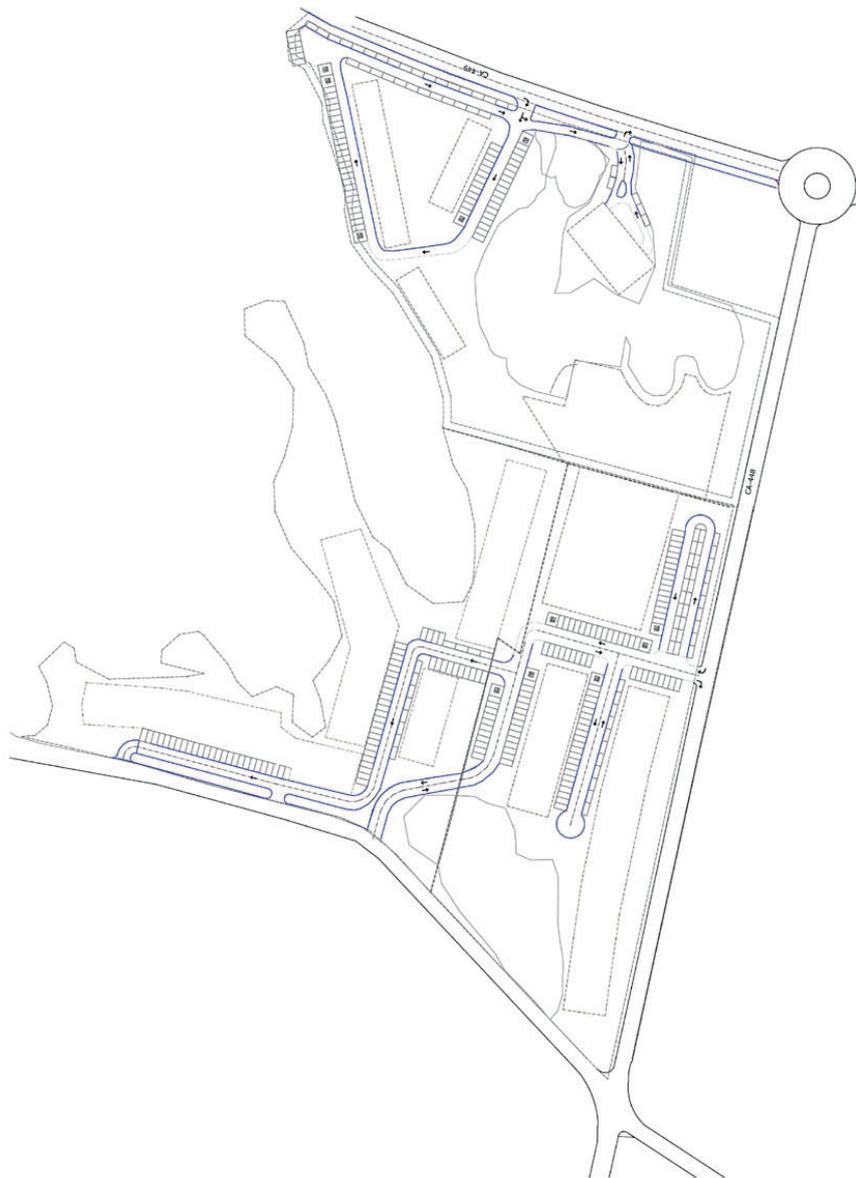
APROBADO DEPOSITADO 8 DE JULIO DE 2017

PUBLICADO DEPOSITADO 8 DE JULIO DE 2017

El Secretario

PLAN PARCIAL BOYABERO

INGENIERIA

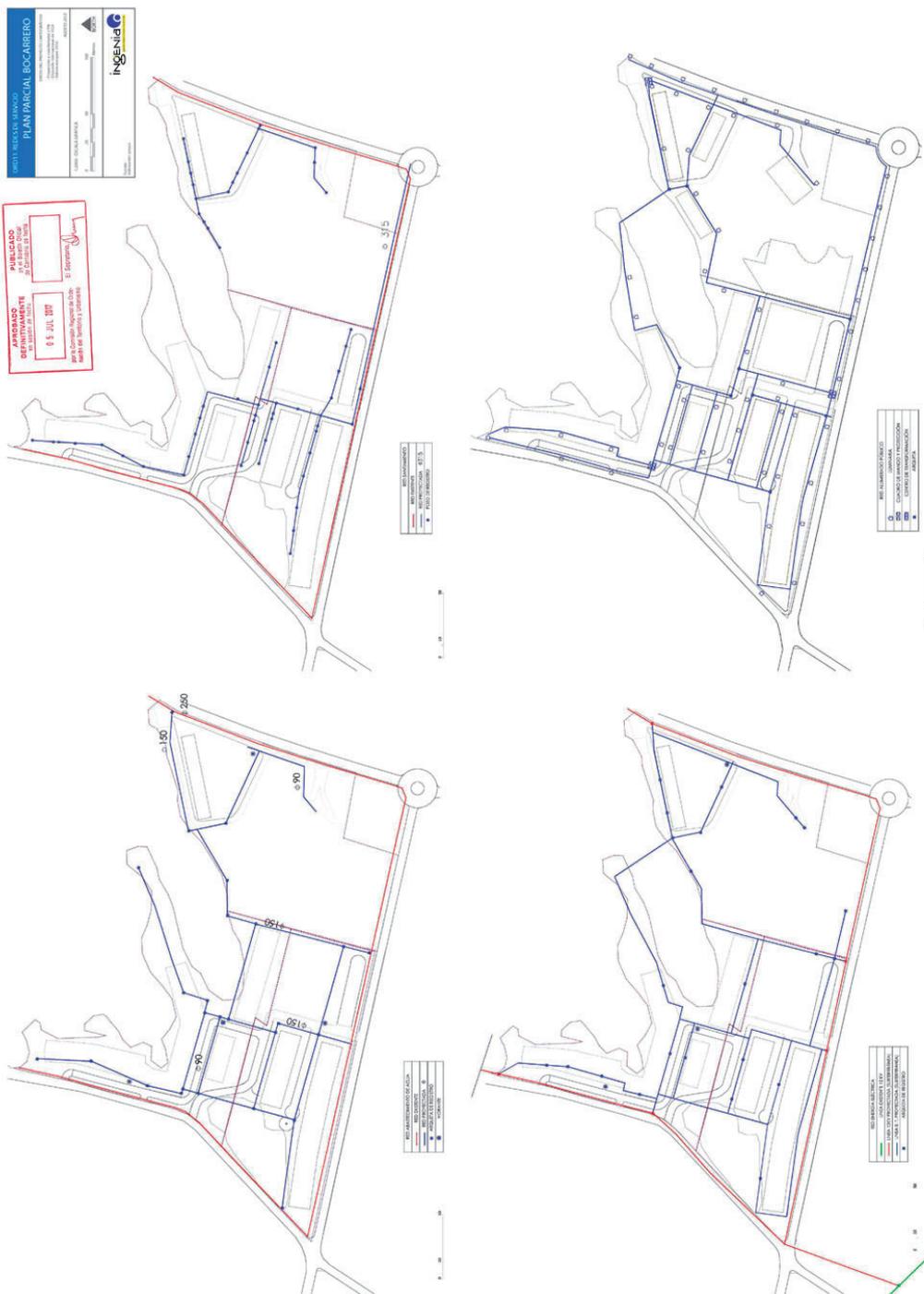


CVE-2017-6940





MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2017-6940



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO EN ISLA (QUEJO) DEL PGOU DE ARNUERO (CANTABRIA)

DOCUMENTO 03. NORMAS URBANISTICAS.

Art.1. Objeto y ámbito.

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del Plan Parcial que desarrolla el **PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO** en Quejo (Isla) del **PGOU DE ARNUERO**, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de septiembre de 2013. De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, el día 6 de noviembre de 2013 se procede, en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario nº53, a la publicación del contenido normativo del Plan
2. En el plano de Zonificación de la Ordenación Propuesta se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Parcial. Las condiciones particulares de las distintas zonas se incluyen en el apartado III y se basan en las generales de edificación y uso que se establecen en el PGOU de Arnúero.
3. La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y el PGOU de Arnúero.



Art. 2. Efectos.

La aprobación del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad señalados por la Ley de Cantabria 2/2001.

Art. 3. Contenido del documento.

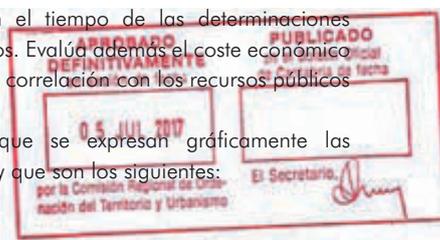
1. El alcance normativo del Plan Parcial es el comprendido en los documentos que lo integran y que de acuerdo con el Artículo 57 de la Ley de Cantabria 2/2001 son:
  - a) La *Memoria*, en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del Sector y se expresan y justifican la necesidad de formulación del Plan Parcial y los criterios para la adopción de las determinaciones que éste establece. Así como las recomendaciones recogidas en el ISA y en el Estudio de Paisaje.
  - b) Las *Normas Urbanísticas*, que constituyen el documento normativo por excelencia del Plan, fijando las condiciones para su desarrollo.
  - c) El *Plan de Etapas* que ordena temporal y espacialmente la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.
  - d) El *Estudio Económico-Financiero y Sostenibilidad Económica* que expresa las

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones programadas en un periodo de once (11) años. Evalúa además el coste económico de la ejecución de tales determinaciones y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles a tal efecto.

- e) Los *Planos de Ordenación*, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan Parcial y que son los siguientes:

- ORD1 *Ámbito del Plan Parcial*
- ORD2 *Afecciones sectoriales*
- ORD3 *Planeamiento Vigente*
- ORD4 *Zonificación de la Ordenación Propuesta*
- ORD5 *Plan de Etapas*
- ORD6 *Áreas de Movimiento*
- ORD7 *Espacios Libres y equipamientos*
- ORD8 *Red Viaria*
- ORD9 *Plazas de Aparcamiento*
- ORD10 *Secciones tipo*
- ORD11 *Redes de Suministro*
- ORD12 *Propuesta Volumétrica*



2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.

#### Art. 4. Jerarquía normativa.

1. Si se observasen discrepancias entre las determinaciones de este Plan Parcial y las del PGOU de Arnauero, se otorgará primacía a las determinaciones de este último documento, siempre que tales determinaciones fuesen vinculantes.
2. Aquellos aspectos no contemplados en las presentes Normas, así como las dudas que pudiesen surgir en la interpretación de las mismas, serán resueltos a tenor de las disposiciones contenidas en el PGOU de Arnauero y su Modelo Territorial.

#### Art. 5. Vigencia.

Este Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 1.7. de estas Normas.

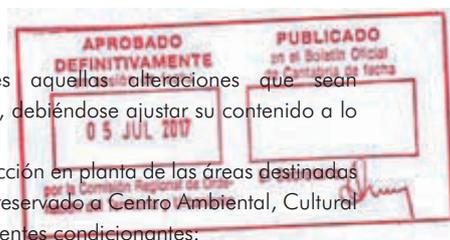
#### Art. 6. Modificación.

1. Se entiende por modificación del Plan Parcial cualquier alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin contemplar o alterar la globalidad del mismo, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

características básicas de la ordenación.

2. Sólo podrán considerarse como modificaciones aquellas alteraciones que sean contempladas como tales por el PGOU de Arnauero, debiéndose ajustar su contenido a lo allí dispuesto.
3. No se considera modificación el cambio de la proyección en planta de las áreas destinadas a Equipamientos de Sistemas Generales (Polígonos reservados a Centro Ambiental, Cultural y Deportivo), siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:
  - Se respete el diseño y trazado de viales y espacios de aparcamiento.
  - No se alteren ni en número ni en superficie los espacios definidos como SG de Espacios Libres.
  - No se altere la superficie (cómputo global) de espacios destinados a SG de Equipamientos.
  - No se altere la superficie (cómputo global) de espacios destinados a Espacios Libres.
  - Se realice por cuestiones arquitectónicas y técnicas del Proyecto de Edificación o por viabilidad económica de la actuación del Centro Ambiental, Cultural y Deportivo.



#### Art.7. Revisión.

1. La alteración de aquellas determinaciones que no puedan ser consideradas modificación del Plan Parcial supondrán la revisión del mismo.
2. Se considerará en todo caso revisión:
  - a) El cambio de tipología edificatoria
  - b) La alteración del sistema viario rodado y/o peatonal superior a un 15%.

#### Art. 8. Legislación supletoria.

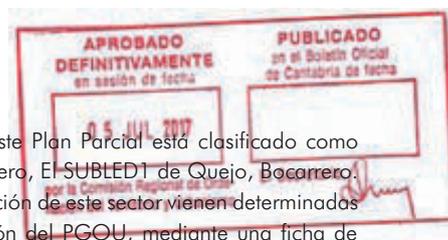
Todos aquellos aspectos no regulados expresamente en este Documento se regirán por lo establecido en PGOU de Arnauero.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

## II. Régimen urbanístico del suelo.

### Art. 9. Determinaciones generales.

1. El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Plan Parcial está clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado en el PGOU de Arnüero, El SUBLED1 de Quejo, Bocarrero.
2. Las condiciones urbanísticas y ordenanzas de aplicación de este sector vienen determinadas en los anexos del Tomo II, Memoria de Ordenación del PGOU, mediante una ficha de desarrollo del sector cuyos errores se han subsanado en este Plan Parcial.
3. El plano ORD5 Fases de Actuación y Plan de Etapas, define las fases en que puede dividirse el desarrollo del sector, denominadas Fase1, Fase2 y Fase3.
4. El uso característico, fijado para este sector según esta misma ficha es el Residencial, además se incluye dentro de la tabla de usos pormenorizados el Uso comercial.
5. En el plano ORD8 Red Viaria, se especifican las calles del Plan Parcial. En ellas se permite la implantación del mobiliario urbano que se considere adecuado así como la instalación de los elementos y dispositivos necesarios para el funcionamiento de las infraestructuras.



### Art. 10. Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle para ajustar el diseño propuesto a las necesidades y requerimientos que dimanen de las edificaciones que se asienten, debiendo redactarse de acuerdo con las condiciones establecidas en los artículos 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, así como en lo especificado en el PGOU de Arnüero.

### Art. 11. Sistema de actuación.

La ejecución del Plan Parcial se llevará a efecto por el Sistema de Expropiación previsto en los artículos 162 al 167 de la Ley de Cantabria 2/2001. Con independencia de lo anterior para conseguir el normal desarrollo de cualquier Fase de Actuación se podrá modificar el sistema siempre dentro de los límites que establece la LOTRUSCA.

### Art. 12. Coeficientes de ponderación.

Para cada una de las calificaciones y usos establecidos en la zonificación que sean susceptibles de un aprovechamiento lucrativo, se establecen unos coeficientes de ponderación que permiten la equidistribución de aprovechamientos entre las diferentes fases de actuación (en caso que se definan) y entre las distintas tipologías o usos edificatorios.

Tipo	Coefficiente
Vivienda colectiva libre	1,00
VPP; Autonómica	0,81

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

VPP; Régimen Especial	0,64	
VPP; Régimen General	0,69	
Vivienda apartamento	0,91	
Vivienda unifamiliar	1,29	
Vivienda pareada	0,99	
Local comercial	0,75	
Nave industrial	0,21	

**Art. 13. Parcelaciones.**

1. Se considerará parcelación toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cumpliendo las condiciones de parcela mínima.
2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001 y demás disposiciones aplicables.
3. Cualquier parcelación urbanística irá precedida de su proyecto de parcelación, que deberá cumplir lo establecido en el PGOU de Arnuero.

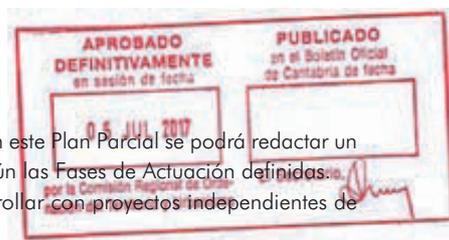
**Art. 14. Proyectos de urbanización.**

1. Para el Plan Parcial se podrá redactar un único Proyecto de Urbanización, o distintos proyectos que se procurará correspondan al menos a una Fase de Actuación completa. El contenido del Proyecto de Urbanización será el establecido en el artículo 63 de la Ley de Cantabria 2/2001.  
Estos proyectos deberán incluir los siguientes grupos de obras de Urbanización:
  - a) Movimiento de tierras.
  - b) Pavimentación.
  - c) Red de distribución de agua.
  - d) Redes de evacuación de aguas pluviales y fecales.
  - e) Red de distribución de energía eléctrica.
  - f) Red telefónica.
  - g) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
  - h) Alumbrado público.
2. El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de las dotaciones de infraestructuras viarias o de servicios del sector con los generales del municipio inclusive fuera de su ámbito, verificando que éstos tienen la suficiente capacidad de carga.
3. En ningún caso el Proyecto de Urbanización podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**Art. 15. Proyectos de edificación.**

1. Para las edificaciones residenciales contempladas en este Plan Parcial se podrá redactar un proyecto unitario o distintos proyectos divididos según las Fases de Actuación definidas.
2. Las edificaciones de equipamiento se podrán desarrollar con proyectos independientes de las edificaciones residenciales de la Fase.
3. Los proyectos de edificación se redactarán con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables.



**Art. 16. Costas y Dominio Público Marítimo Terrestre.**

1. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
2. Se garantizará el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (mediante las determinaciones para esta área recogidas en la Memoria del Plan Parcial). A efectos de este PGOU se determina que la anchura de la Zona de Influencia será de 500 m lineales a partir del límite interior de la ribera del mar.
3. Las edificaciones, construcciones, yacimientos y elementos afectados por la zona de servidumbre de protección, deberán tener en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del citado texto legal.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

### III. Ordenanzas para la edificación, usos y urbanización.

#### Art. 17. Medidas para la Urbanización.

##### 17.1 *Movimiento de tierras.*

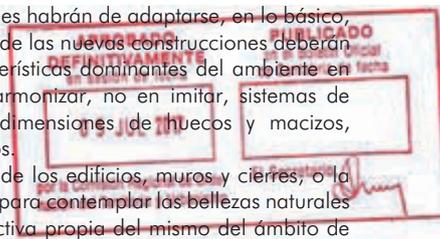
1. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.1 del ISA referentes a normativa (p1); movimiento de tierras (p2); maquinaria elegida (p3); actuaciones previas (p4); gestión de residuos de acuerdo al Real Decreto 105/2008; identificación de residuos con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.
2. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.2 del ISA referentes a préstamo de materiales de canteras (p5); y control de emisiones de polvo (c1)
3. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.3 del ISA referentes a las labores de incisión, transporte y depósito (p10) y zonas de incisión y excavación (p11), transporte y depósito; terraplenes (p12);
4. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.7 Edafología referentes a tierra vegetal y arena (p22); sectores de acopio (p23) y acumulaciones de tierra vegetal/arena (p24); reutilización de tierra vegetal y arena (p25); tratamiento de tierra vegetal y arena (p26); excedentes de tierra vegetal y arena (p27).
5. Se redactará un Estudio Geotécnico previo al Proyecto de Construcción que determine las características de la zona de Bocarrero, principalmente las características y comportamiento de las arcillas existentes en el lugar, que determinarán el tipo y sistema de pilotaje (preventiva p11 del apartado 10.3 del ISA).
6. No se modificarán las zonas fuertemente cartificadas del ámbito del Plan Parcial ni en el área de Bocarrero ni en La Arena (preventiva p13 del apartado 10.4 del ISA).
7. Respecto a las obras de urbanización que requieren de excavación sería recomendable perfilar taludes con pendientes suaves (bajar un metro en vertical por cada tres metros recorridos en horizontal).
8. Se recomienda también reutilizar los escombros generados y producir en las obras el material orgánico necesario para las labores de plantación y mejora de suelos.
9. Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante.

##### 17.2 *Determinaciones de materiales, composición de fachadas y cubiertas.*



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

1. Con carácter general las nuevas construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que están situadas. A tal fin el diseño de las nuevas construcciones deberán responder en su diseño y composición, a las características dominantes del ambiente en que se emplazan, poniendo especial cuidado en armonizar, no en imitar, sistemas de cubiertas, comisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.
2. Se procurará que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo del ámbito de Bocarrero.
3. Los materiales, cromatismo y composición de fachadas, y cubiertas armonizarán con las edificaciones residenciales del entorno, de forma que se eviten soluciones disonantes, evitando coloraciones discordantes y grandes contrastes.
4. Queda prohibida la imitación de materiales nobles y falsos aplacados, así como el revestimiento con elementos prefabricados cuya utilización no se justifique de manera excepcional en el conjunto del diseño. Los aplacados de piedra serán de caliza o arenisca, nunca con acabados pulidos.
5. Las medianerías o paredes ciegas o que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se tratarán con materiales de acabado similares al de las fachadas.



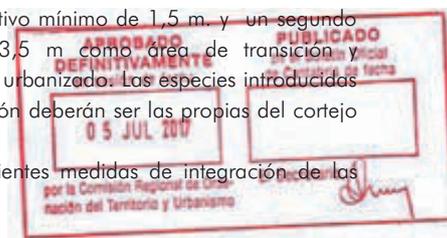
### 17.3 Medidas de integración

1. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.14 del ISA referentes a Paisaje: propuestas para el ámbito Bocarrero (p39); labores de restauración de Urbanización El Encinar (c4); medidas correctoras ámbito de Bocarrero (c5). Todas ellas detalladas en el Análisis de Impacto e Integración Paisajística del anexo 14.5 del ISA.
2. La altura máxima de la UA1 (fase1) será B+II, la altura máxima de la UA2 (fase2) será B+II+bc y la altura máxima de la UA3 (fase3) será de B+II+bc.
3. Las soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda en todas las unidades de actuación se plantearán acordes con las condiciones de volumetría anteriores.
4. Con el fin de reforzar las medidas de integración se reforzará la vegetación de borde con las carreteras y se planteará arbolado junto a las edificaciones.
5. El diseño del edificio y del terreno, los espacios anexos y su articulación con el entorno han de resolver adecuadamente la forma de insertarse en el paisaje del lugar, valorando sus cualidades y respetando y recuperando, si es posible, las huellas valiosas existentes en cada terreno y en cada parcela, tales como edificios, cercas y muros, rodales y árboles o setos, arroyos, caminos o roquedos (si los hubiere).
6. Al objeto de conseguir una mayor integración de las edificaciones con las características del entorno, se prohíbe la utilización de prototipos foráneos ajenos al lugar y sin referencias con el carácter del medio en que se ubiquen.
7. En las traseras o medianeras de frente edificado, hacia formaciones arbustivas y arbóreas existentes, y también entre los espacios libres (públicos o privados) y las formaciones arbóreas, a modo de tratamiento de amortiguación de borde se procurará mantener la sucesión vegetal actual que cuya transición es la siguiente: vegetación arbórea, vegetación arbustiva y pradería. Dado que la vegetación arbórea, (encinar autóctono) se conserva en todos los casos, se tratará siempre que sea técnicamente posible de mantener

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

o plantear alrededor del encinar un cinturón arbustivo mínimo de 1,5 m. y un segundo cinturón de césped de gramíneas mínimo de 3,5 m como área de transición y amortiguación entre el espacio natural y el espacio urbanizado. Las especies introducidas en este tratamiento de los bordes o de amortiguación deberán ser las propias del cortejo del encinar cantábrico existentes actualmente.

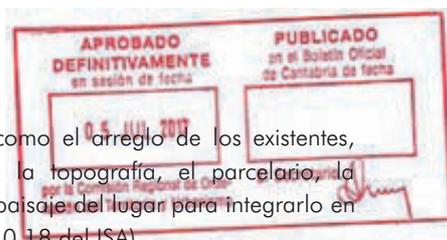
8. En particular serán de aplicación las siguientes medidas de integración de las nuevas edificaciones:



- a) La composición de los elementos fundamentales de la fachada, tales como huecos, terrazas, estragales, miradores o balconadas deberá responder a la tipología, materiales y colores preponderantes en la zona, con independencia del carácter contemporáneo de las edificaciones. Se evitarán en todo momento soluciones de mimetismo.
- b) En el Proyecto constructivo deberán justificarse los perfiles básicos del volumen edificado respecto al entorno circundante en cuanto a las líneas de alero, de cumbrera, de forjado, de ejes de fachada y de anchura de la misma, así como pendientes de cubierta, con explicación gráfica de la relación de integración con la arquitectura predominante en el entorno.
- e) En los edificios residenciales las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebras en sus planos, y sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el área en la que se emplacen. Salvo en edificios para equipamientos se prohíbe la cubierta con pendiente cero.
- e) Cuando se intervenga con estructuras de hormigón armado, los elementos visibles no presentarán espesores mayores de 15 centímetros en vuelos, aleros, balconadas y otros similares, y deberán llevar el tratamiento de encofrado adecuado a esa situación de elementos vistos.
- f) Con carácter general, los materiales de fachada armonizarán al menos en cromatismo con los propios del ámbito tales como los materiales o tonalidades correspondientes a la sillería, sillarejo y mampostería de piedra, madera, así como revocos naturales de cal o pintados en colores característicos de la zona y del núcleo de que se trate, quedando prohibidos los morteros monocapa sintéticos y los alicatados.
- g) Se prohíben expresamente las barandillas de balaustres de hormigón o cemento prefabricados.
- h) La carpintería exterior de los edificios será de madera, si bien se admitirán, previa justificación de su integración, soluciones con materiales diferentes, quedando prohibidas las carpinterías reflectantes o con brillos.
- i) Las puertas de garaje serán preferentemente de madera o estarán revestidas en este material permitiéndose el uso de otros materiales tales como acero cortén, zinc, cobre, o los paneles estratificados.
- j) No podrán utilizarse materiales o elementos ornamentales que imiten a otras piezas o partes fundamentales de la estructura o del sistema constructivo de los edificios, y en concreto aplacados de piedra simulando esquinales de mampostería o dinteles de huecos, así como elementos desfiguradores de las tipologías tradicionales, tales como torreones o cúpulas.
- k) Si es técnica y viablemente posible se integrarán dentro de las construcciones las instalaciones tanto de energía como de telecomunicaciones.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

#### 17.4 Determinaciones para viales



1. Los viales de nueva construcción, así como el arreglo de los existentes, deberán diseñar el trazado de acuerdo con la topografía, el parcelario, la vegetación y los otros elementos relevantes del paisaje del lugar para integrarlo en la composición del espacio (p43 del apartado 10.18 del ISA).
2. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.18 del ISA referentes a diseño (p43); deterioro y manchado de vías existentes de acceso al Plan Parcial (p44); programación de la conexión de nuevas redes de servicio a red general (p45); Libro de Sugerencias y Molestias (p46).
3. Se procurará el uso de áridos reciclados y procedentes de la trituración de neumáticos usados procedentes de gestores autorizados
4. Se deberán reutilizar los escombros generados en la propia obra para su utilización en capas granulares en firmes y encachados.
5. Se utilizarán pavimentos fonoabsorbentes y absorbentes de luz en los casos en los que sea recomendable y posible.
6. Se recomienda no pavimentar todas las calzadas (senderos peatonales, corredores verdes, aceras, aparcamientos) en caso de ser técnicamente necesario usar pavimentos permeables como la grava o gravilla estabilizada, los adoquines perforados por cuyo hueco puede crecer la hierba o las estructuras plásticas de refuerzo para el crecimiento de césped, el hormigón permeable o el asfalto poroso que favorecen la absorción de las aguas de lluvia por el suelo. Los aparcamientos, las zonas peatonales y los espacios libres son típicamente áreas en las que se podrán utilizar pavimentos permeables.
7. Cuando se usen adoquines perforados u otros sistemas similares en zonas peatonales, se ha de atender a la legislación vigente en materia de accesibilidad en Cantabria, puesto que regula la existencia de caminos para los peatones que eviten posibles molestias al caminar. En caso de utilizar este sistema en zonas destinadas al tráfico, asegúrese de utilizar adoquines con las características adecuadas, especialmente si se prevé el paso de camiones.
8. En calzadas en las que la velocidad vaya a ser moderada, y siempre que sea técnicamente viable, sustituir los materiales bituminosos por zonas adoquinadas. Esta medida puede ser factible en las franjas de estacionamiento, en calzadas con velocidades máximas de 20 km/h, y en senderos peatonales.
9. En pavimentaciones de aceras se aconseja el uso de materiales alternativos a los cementosos, como por ejemplo los adoquines o las losas de piedra natural. Una situación similar ocurre con los elementos lineales (bordillos, rigolas, etc.) en las que se puede optar por materiales como piezas labradas de piedra natural.
10. Respecto de las secciones de los viales siempre que sea posible y cuando el ancho mínimo para el peatón sea de 1.80 m. tal y como exige el PGOU, se reservarán zonas para ubicar especies arbóreas y áreas ajardinadas. Los árboles deberán dejar una altura de paso

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

de peatones libre de ramas de 2,25 metros y deberán estar como mínimo a dos metros de los edificios y los de gran porte deberán estar a 3,5 metros de la línea de vuelo del edificio. El punto de plantación se distanciará del borde de la calzada un mínimo de 0,5 m.

11. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

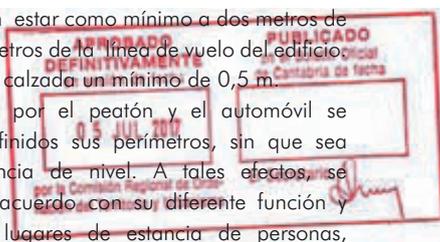
12. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquéllas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos a motor que no deformarán su perfil longitudinal y que tendrán acceso achaflanado desde el bordillo.

13. En las aceras de obra nueva no podrá existir ningún estrechamiento de las aceras que deje un margen libre de paso menor de 1,80 metros de forma que se garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento

14. Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de las vías, estos desniveles se tratarán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente máxima del 33% colocando muros de contención en los lugares necesarios.

15. Cuando se ejecuten pavimentos continuos de hormigón, deberán disponerse en el contacto con todas las edificaciones, encintados de piedra de 40 cm de ancho mínimo.

16. Los itinerarios peatonales se ajustarán a los criterios señalados en la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de septiembre sobre accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.



#### 17.5 Determinaciones para los espacios libres, equipamientos públicos, y su disposición

1. El proyecto de urbanización de espacios públicos posterior al Plan Parcial deberá incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

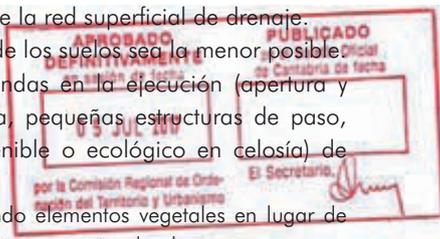
2. El diseño de los espacios libres se realizará atendiendo a la integración en los espacios públicos y privados limítrofes, distinguiendo: áreas de paso, áreas de estancia, itinerarios singulares, arbolado, mobiliario urbano, etc.

3. Se integrará arbolado en todas aquellas aceras con anchura superior a los 3 metros.

4. Se recomienda crear una *franja verde* asociada a la acera en el margen Sur del Plan Parcial, de tal forma que se da continuidad a la alineación del cierre perimetral del arbolado.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

5. Se vigilarán las posibles modificaciones de la red superficial de drenaje.
6. Se procurará que la impermeabilización de los suelos sea la menor posible.
7. Se procurará el empleo de técnicas blandas en la ejecución (apertura y desbroce de terrenos, tierra original endurecida, pequeñas estructuras de paso, zahorras -capas granulares- o pavimento sostenible o ecológico en celosía) de sendas y otros elementos de la urbanización.
8. Los cierres de parcela se diseñarán colocando elementos vegetales en lugar de materiales artificiales con el objetivo de minimizar impacto visual y logara una mayor permeabilidad territorial.
9. Se utilizarán plantaciones en forma de pantallas vegetales para integrar los elementos artificiales en el entorno. En la medida de lo posible se utilizarán plantaciones especies arbóreas y arbustivas como las que se encuentran en las inmediaciones, así se podrá llegar a integrar mejor la obra en el entorno, porque se restaurarán las formas, los colores y las texturas de la vegetación circundante. En concreto serán especies autóctonas pertenecientes a la serie de vegetación del ámbito de actuación (encinar cantábrico).
10. Siempre que sea posible los espacios de acopio y recogida de residuos se integrarán dentro de los espacios privados y no en los viales públicos.
11. Los proyectos de jardinería de las urbanizaciones y Fases de Actuación incorporan mayoritariamente especies del cortejo (mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas) de vegetación característica de ese encinar, procurando además que, en la medida de lo posible, las semillas y las plántulas pudieran proceder de la misma masa forestal. Igualmente, se estima conveniente la existencia de una zona de amortiguación entre los bordes de los EELL y el encinar, que puede materializarse mediante una pantalla de árboles y arbustos del cortejo mencionado que podría así mismo cumplir funciones de barrera para el paso de personas y animales.
12. En las Obras de Acondicionamiento del SG de Espacios Libres y Recuperación paisajística de El Encinar en La Arena, clasificado como Suelo Rústico, que se harán de manera compatible con las condiciones ambientales y paisajísticas propias del encinar cantábrico en el que se ubica. Así mismo, y salvo justificación técnica asociada a los requisitos de acondicionamiento como espacio público, se volverán a recuperar los perfiles del terreno iniciales, se procurará la recuperación de la densidad y la funcionalidad ecológica primigenia mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas propias del cortejo del encinar. La recuperación de los perfiles originales del terreno se realizará de acuerdo al instrumento aprobado para esta recuperación paisajística y derribos: Proyecto de Demolición de las Edificaciones y Urbanización El Encinar de La Arena en Isla (Arnuelo), en concreto según lo recogido en el apartado *Proceso de Regeneración*. Sin perjuicio de que se considere necesario revisar este documento elaborado por los arquitectos Antonio J. García Fernández y Óscar Fernández Fernández, fechado



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

y visado en el año 2002, fundamentalmente para adaptarlo a nuevas técnicas y criterios ambientales actuales.

13. En las Obras de Acondicionamiento del SG de Espacios Libres y Recuperación paisajística de El Encinar en La Arena se empleará la especial vegetal *Phillyrea latifolia* que es la propia de los encinares circundantes.



#### 17.6 Determinaciones específicas para los cierres:

1. Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc., se pintarán, así mismo, de tonos propios de la zona.
2. Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra, pintados de color no disonante.
3. *En los frentes a vía pública.* Los solares y parcelas deberán contar con cierres realizados con muros de fábrica según las alineaciones previstas hasta una altura menor de 1 metro, completando con seto o arbustos hasta un máximo de 2 metros. No se autoriza en la parte alta del cierre el uso de celosías de hormigón o cerámica.
4. *En las zonas de transición hacia espacios naturales:* los cierres se realizarán con empalizadas de madera, murias de piedra o setos vegetales, siguiendo los criterios tradicionales constructivos y de diseño existentes en el propio núcleo. Las alambradas sólo se permiten para incorporarlas en los cierres de madera con el fin de hacerlos menos accesibles al paso de ganado que pueda aún ocupar espacios anexos al ámbito del Plan Parcial.  
- La altura será como máximo para los elementos construidos (empalizadas de madera o murias de piedra) será de 1 metro, salvo excepciones justificables. Los muros de contención ejecutados con hormigón, deben estar revestidos con murias de piedra que actúen de encofrado perdido. A estos efectos no se permiten los chapados de piedra.

#### 17.7 Elementos urbanos y obstáculos en la vía

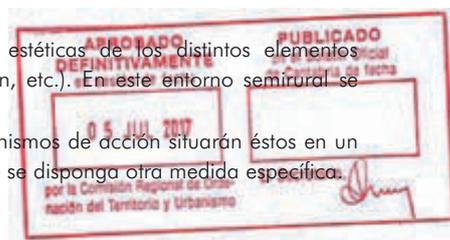
1. Todos los elementos urbanos deberán respetar las medidas mínimas de paso, se situarán en el borde de la acera más próximo a la calzada, alineados y pintados de modo que contrasten con ésta y evitarán aristas y bordes cortantes.
2. Todos los elementos urbanos seguirán unas líneas estéticas fijadas desde las oficinas técnicas municipales por el Ayuntamiento de Arnuro, procurando en todo caso el uso de soluciones discretas, que faciliten la integración en los distintos ámbitos de acuerdo con el carácter del lugar.
3. Se procurará minimizar los obstáculos en la vía pública integrando los elementos urbanos en un único mástil multifunción, integrándolos en fachadas o enterrándolos si es el caso.
4. Integración en mástiles multifunción: Agregar distintos elementos en un único mástil permite reducir los puntos de intervención (trazado más limpio y despejado), minimizar los obstáculos a la movilidad y aprovechar mejor los mástiles instalados (p. ej. farola, semáforo

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

y señalización conjuntamente)

5. Integrar en el entorno las características estéticas de los distintos elementos presentes en la vía pública (servicios, señalización, etc.). En este entorno semirural se recomienda el uso de materiales nobles.

6. Todos aquellos elementos que lleven mecanismos de acción situarán éstos en un rango de altura entre 0,90 y 1,20 metros, salvo que se disponga otra medida específica.



### 17.8 Movilidad sostenible

1. Se propone para todo el viario del Sector la siguiente especificidad para priorizar la movilidad sostenible: Calle en zona 30 km/h: con separación física entre calzada y acera pero con reducción de la velocidad a 30 km/h y la inserción de elementos de moderación de la velocidad, facilitando así el tránsito de peatones y ciclistas.

2. Integrado en el Plan de Movilidad Sostenible de Arnuevo se proponen paradas de conexión con el teórico transporte público en el aparcamiento del gran equipamiento en la Fase2 y en la plaza de la Fase3 junto a las viviendas sociales, en estos mismos espacios públicos se proponen aparcamientos para bicicletas.

3. Las secciones viarias y espacios libres planteados permiten la conexión ciclable con los tramos recogidos en el Plan de Movilidad Sostenible de Arnuevo, y detallados en la Memoria (apartado 7.7.13): Tramo 2; Arnuevo-Bocarrero y Tramo 5; Enlace Quejo.

4. Para el resto de determinaciones se está recogido en El Plan de Movilidad Sostenible del municipio de Arnuevo redactado por la Universidad de Cantabria, y que desarrolla ordenanzas específicas en materia de movilidad sostenible que se complementan con las existentes en el PGOU y que son de obligado cumplimiento en este Plan Parcial.

### 17.8 Residuos y tratamiento

1. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.5 Hidrología del ISA referente a mantenimiento de la maquinaria (p16), instalación de lavarruedas (p17).

2. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.6 Hidrogeología del ISA referente a vertidos de materiales sobrantes y su gestión (p17), delimitación de la zona de obras (p18), vertidos de aceite y combustible (p19).

3. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.20 del ISA referentes a Estudio de Gestión de Residuos (p49), gestión de residuos de acuerdo al Real Decreto 105/2008 (p50); identificación de residuos con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores; origen y destino de tierras (p51), espacio de almacenamiento y gestión (p52) e Informe de Situación (p53).

4. Se determinará una red separativa para la recogida de aguas pluviales siempre que sea técnicamente posible, conectando con el saneamiento general únicamente las aguas residuales y no las de escorrentía o limpias. Separando por tanto, las aguas blandas y de

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

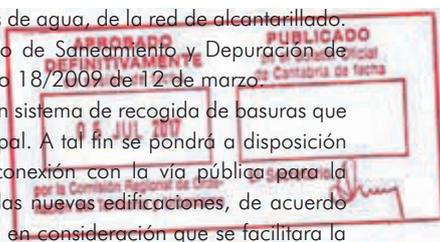
manantiales que serán conducidas a cauces naturales de agua, de la red de alcantarillado. En cumplimiento del Reglamento de Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria aprobado por Decreto 18/2009 de 12 de marzo.

5. Las zonas de nueva urbanización deberán prever un sistema de recogida de basuras que sirva de apoyo a la organización del servicio municipal. A tal fin se pondrá a disposición del servicio de basuras un espacio adecuado en conexión con la vía pública para la colocación de los contenedores que den servicio a las nuevas edificaciones, de acuerdo con el criterio fijado por el ayuntamiento y teniendo en consideración que se facilitara la recogida selectiva.

6. Preferiblemente este espacio estará ubicado en las parcelas privatizables, ocupando exclusivamente las vías y espacios públicos en los horarios de recogida.

7. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (medida correctora c3 del apartado 10.6 del ISA).

8. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.



#### 17.9 Contaminación acústica, atmosférica, lumínica y cambio climático

1. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones recogidas respecto a la Atmósfera y el Clima, en el apartado 10.2 del ISA referidas a préstamo de materiales de cantera (p5), control de emisiones de polvo (c1) y reducción de partículas en suspensión (c2).

2. Se utilizarán los espacios arbolados actuales y a conservar asimismo como los relieves naturales como pantallas acústicas.

3. Las medidas para la urbanización de viales y la velocidad reducida contribuirán también a atenuar los impactos acústicos y de contaminación.

4. Para evitar la contaminación lumínica, además de cumplir la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, se evitará la colocación de puntos de luz innecesarios y, a fin de reducir la contaminación lumínica, para el alumbrado público se utilizarán luminarias con la parte superior totalmente opaca, utilizando luminarias homologadas y adaptadas al entorno (medida preventiva p9 del apartado 10.2 del ISA)

5. La Red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el Real

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

6. Las luminarias de alumbrado público y/o privado proyectarán la luz hacia el terreno. En senderos peatonales podrán estar integradas en el pavimento. Todas ellas habrán de cumplir medidas de eficiencia energética.

7. Las luminarias, apoyos, soportes, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público serán análogos a los utilizados por el Ayuntamiento en calles de características semejantes. Los alumbrados de nueva instalación deberán incorporar luminarias y bombillas eficientes desde el punto de vista energético tanto por reducción de consumo como por viabilidad de programación en franjas horarias. Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.

8. Se utilizarán las lámparas de mayor eficacia energética (lm/w) para los requerimientos cromáticos demandados por la instalación. Se procurará que la relación (L/E) luminancia/iluminancia sea máxima.

Su elección deberá justificarse, quedando su aceptación supeditada a los criterios municipales.

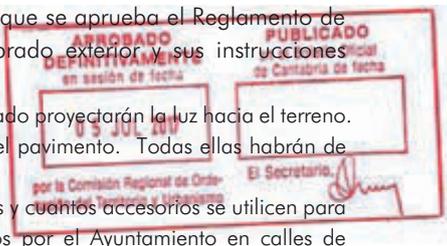
a) Las pantallas y paneles en general no deben dirigir flujo luminoso por encima del plano paralelo a la horizontal. Nos referiremos al flujo que sobrepasa este plano con las siglas FHS (Flujo de Hemisferio Superior). Sus límites de tolerancia serán:

Luminarias de uso vial.....	FHS menor o igual que 0,2%
Luminarias de uso peatonal.....	FHS menor o igual que 1,5%
Luminarias en zonas residenciales.....	FHS menor o igual que 2%
Luminarias de tipo ornamental.....	FHS menor o igual que 5%

9. Para conseguir que el flujo luminoso quede bien repartido entre el extremo y el centro de la calzada, las formas parabólicas de los reflectores podrán ser asimétricas. En este caso la inclinación máxima de una luminaria para dirigir el flujo luminoso a la calzada no superará los valores +/- 10º con la línea horizontal para vidrios planos, y +/- 5% para vidrios curvos.

Art. 18. Fauna, Flora y Especies Protegidas

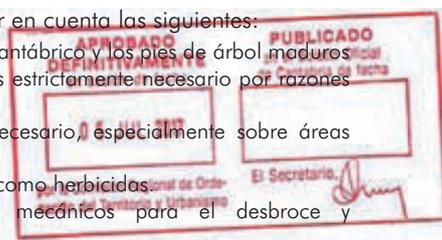
1. Se establecerán pasillos de tránsito de maquinaria en las zonas donde el suelo quede sin edificación o asfaltar (p29 del apartado 10.8 del ISA).
2. Durante las obras se establecerán pequeños espacios abiertos en los cierres de obra fácilmente superables por la fauna (c6 del apartado 10.15 del ISA).
3. Como medidas preventivas (p30 del apartado 10.9 del ISA) para la fauna y,



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

en general, para los Quirópteros, se deben tener en cuenta las siguientes:

- Respetar los fragmentos de encinar cantábrico y los pies de árbol maduros
- No retirar la madera muerta si no es estrictamente necesario por razones de seguridad
- Evitar el alumbrado excesivo o innecesario, especialmente sobre áreas vegetadas
- Evitar los tratamientos fitosanitarios, como herbicidas
- Si es necesario, utilizar medios mecánicos para el desbroce y acondicionamiento de cunetas

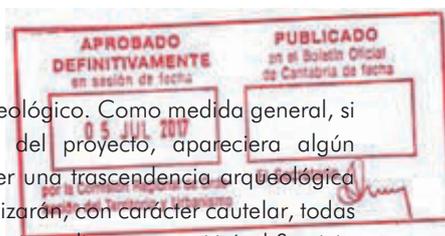


4. En caso de que sea necesario el aporte de tierra vegetal, deberá tenerse en cuenta la procedencia de la misma y asegurarse de que no contenga semillas de especies alóctonas. En ningún caso podrá aportarse escombros, restos de demoliciones o residuos de ningún tipo (p31 del apartado 10.10 del ISA).
5. Se articularán las medidas necesarias para impedir la colonización de la tierra removida por especies vegetales alóctonas de carácter invasor. Si se detectase la presencia de especies alóctonas de carácter invasor, su eliminación se realizará de acuerdo a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (p32 del apartado 10.10 del ISA).
6. Conservación de la vegetación significativa existente. La Dirección Ambiental de la obra podrá estimar la conservación de algún elemento arbóreo o arbustivo significativo. En este caso, se procederá al trasplante de las especies e individuos señalados a una zona más segura donde se reservarán hasta su colocación en el lugar asignado como definitivo (p33 del apartado 10.10 del ISA).
7. No se emplearán especies incluidas en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras en las labores de revegetación (p34 del apartado 10.10 del ISA).
8. Durante la fase de construcción, como Medida Preventiva, se procederá al trasplante de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas más representativas de la zona ocupada por la edificación para trasladarlas a una zona más segura donde se reservarán hasta su colocación en el lugar asignado como definitivo. En lo que respecta al trasplante, este se realizará, preferentemente, durante el periodo de Diciembre a Enero, es decir, época en la que las especies vegetales se encuentran con un nivel bajo de actividad (temporada de "savia baja"), y su supervivencia al traslado y su recuperación a los daños del mismo es mucho más probable que si se realiza en los meses pertenecientes a la Primavera-Verano (p35 del apartado 10.10 del ISA).
9. Se controlarán y delimitarán las orlas de encinar y vegetación a integrar en el Plan Parcial (p36 del apartado 10.10 del ISA).

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

**Art. 19. Patrimonio Arqueológico.**

1. Para la salvaguarda del Patrimonio Arqueológico. Como medida general, si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto, apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, las direcciones facultativas paralizarán, con carácter cautelar, todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural del Gobierno de Cantabria un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanuda en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado en tal sentido. Si fuera necesario, se contratará un equipo profesional para la realización del seguimiento arqueológico de todas las remociones de tierras que se lleven a cabo durante el periodo que duren las obras. En el caso de ponerse en marcha, supone el gasto añadido del profesional que realice estas tareas (p38 del apartado 10.13 del ISA).



**Art. 20. Plan de Vigilancia Ambiental.**

1. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones recogidas respecto al Plan de Vigilancia Ambiental recogidas en el apartado 12 del ISA.

**Art. 21. Proyectos de edificación.**

A fin de regular la asignación pormenorizada de los usos contemplados y la ejecución de las obras de edificación, se utilizarán las ordenanzas contenidas en el PGOU, cuyo ámbito concreto de aplicación será el definido en el plano ORD4. Zonificación de la Ordenación Propuesta.

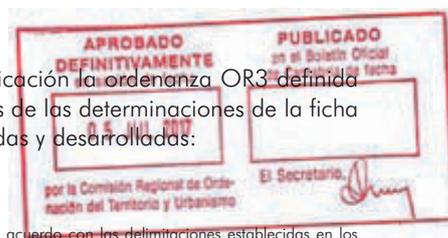
- **OR12 RESIDENCIAL COLECTIVO** (AO19)
- **OR17 ÁREA DE EQUIPAMIENTOS** (AO25)
- **OR18 ÁREA DE ESPACIOS LIBRES** (AO26)

El contenido normativo para cada una de ellas se desarrolla a continuación.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

### OR12 RESIDENCIAL COLECTIVO (AO19)

En este Plan Parcial en Suelo Urbanizable será de aplicación la ordenanza OR3 definida para Suelo Urbano y Urbanizable en el PGOU además de las determinaciones de la ficha correspondiente, que a continuación aparecen detalladas y desarrolladas:



#### DEFINICIÓN

Regula los usos y la construcción sobre solares o parcelas del Suelo Urbano de acuerdo con las delimitaciones establecidas en los correspondientes usos.

#### ORDENACIÓN

Residencial Colectiva regulada directamente mediante alineaciones, alturas y fondos máximos. Edificación plurifamiliar aislada o entre medianeras siempre que exista una medianería o, de no haberla, se realice un proyecto conjunto de toda la edificación incluida en un bloque continuo.

#### PARÁMETROS REGULADORES

**Frente mínimo:** 5 m. por vivienda.

**Altura máxima a cornisa:** 12,50 m. máximo, salvo condición específica en ficha correspondiente.

**Fondo edificable:** 16 m. máximo. La planta baja de un edificio podrá agotar el fondo máximo que pudiera ser edificado en esa parcela con independencia de que el resto del edificio presentará otros retranqueos respecto a ese fondo máximo edificable.

**Longitud máxima de fachada:** 36m. Se entiende por longitud máxima de edificación la longitud del frente construido más largo existente, con independencia de los quiebros, entrantes y salientes que existan en el edificio.

**Número de plantas:** máxima B+ 3+ Bajo Cubierta. La particular de cada edificación aparece especificada en la Memoria y Planos.

**Altura plantas:** Excepto para la planta baja la altura máxima admisible en cada planta superior será de tres metros libres.

La altura máxima exigible de la planta baja destinada a uso de viviendas será de 3,00 m.

La altura máxima de la planta baja sobre el nivel de la acera para uso distinto al residencial será de 3,50 m.

**Edificabilidad máxima:** 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad bruta

**Área de Movimiento:** la posición de la edificación es libre, debiendo de quedar englobada dentro del Área de Movimiento de la Edificación señalada en el Plano ORD6. Áreas de Movimiento.

**Ocupación máxima:** el resultado de formalizar la edificabilidad dentro del área de Movimiento.

**Retranqueo a una vía:** 5 m mínimo desde el eje del vial al límite de la parcela, salvo que el retranqueo señalado en los planos sea mayor. 5m desde la línea de edificación al límite de la parcela.

**Retranqueo a colindantes:** 5 m. mínimo. Se entiende por separación a linderos colindantes.

**Retranqueo entre edificaciones:** 10 m. mínimo. Retranqueo o separación entre edificaciones, es la distancia menor entre dos edificios.

**Bajo Cubierta:** Se dispondrá de aprovechamiento en el espacio bajo cubierta. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino, exceptuando la edificabilidad de los espacios bajo cubierta que computarán un 50%.

**Dotación de aparcamientos.**

Se construirá al menos 1 plaza de garaje por cada vivienda en el interior de la parcela. Las plazas de aparcamiento podrán resolverse de forma comunitaria.

#### USOS

**a) Uso característico:**

- Residencial Colectivo.

**b) Usos Compatibles:**

- Uso Comercial y de Servicios\*
- Uso de Oficinas\*
- Uso de Garaje-aparcamiento
- Uso Hotelero-Alojamiento
- Uso de Espectáculos
- Uso Hostelero, Reunión y Recreo\*
- Uso Cultural
- Uso Deportivo
- Uso Sanitario y Asistencial

\*Los usos Comercial y de Servicio y de Reunión y Recreo (excluido Hostelero), deberán exponer su fachada principal a vía pública.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

### OR17 ÁREA DE EQUIPAMIENTOS (AO25)

Será de aplicación la ordenanza OR9 definida para Suelo Urbano y Urbanizable además de las determinaciones de la ficha correspondiente, que a continuación aparecen detalladas y desarrolladas:



#### DEFINICIÓN

Se corresponden a los terrenos destinados con carácter excluyente a acoger instalaciones o edificaciones, sean de titularidad pública o privada, que estén dirigidos al uso público y a la prestación de servicios a la comunidad de carácter administrativo, religioso, sanitario, asistencial, cultural, docente, recreativo, de espectáculos, deportivo, de servicios y otros de tipo polivalente.

#### ORDENACIÓN

Su ámbito comprende las áreas así calificadas en planos.

#### PARÁMETROS REGULADORES

**Parcela mínima:** En los equipamientos públicos de titularidad municipal, no se establece parcela mínima para ser considerada como edificable, ni a efectos de su parcelación urbanística. En el resto de equipamientos, para ser considerada como edificable y de su posible parcelación urbanística, se establece una parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>.

**Alineaciones exteriores de la edificación:** En los equipamientos públicos de titularidad municipal la alineación de fachada es libre dentro de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de este PGOU, y en su defecto las alineaciones de calles actuales, permitiéndose vuelos, retranqueos y entrantes en las Alineaciones interiores de la edificación.

**Alineaciones interiores de la edificación:** En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a la mitad de su altura y como mínimo de 3 m.

**Altura máxima de cornisa:** La altura máxima de la edificación no sobrepasará los 17 metros de altura de cornisa.

**Volumen máximo:** En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores, limitará el volumen máximo permitido en cada parcela. La agrupación de volúmenes es libre.

**Ocupación máxima:** En los equipamientos públicos de titularidad municipal, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% del área de movimiento resultante de aplicar los retranqueos establecidos en puntos anteriores. En resto de equipamientos la ocupación del suelo para la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos. En estos casos, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

**Condiciones estéticas y ordenaciones especiales:** La composición arquitectónica es libre.

#### USOS

##### a) Uso característico:

- Administrativo
- Religioso
- Sanitario-Asistencial
- Cultural-Docente
- Recreativo
- Espectáculos
- Deportivo
- Servicios

##### b) Usos Compatibles:

También se permitirán establecimientos de hostelería (cafeterías) y pequeños comercios asociados (tipo *merchandising*, productos típicos o relacionados con la actividad) en instalaciones Deportivas (polideportivos, etc), Culturales (Museos, Exposiciones, etc), Turísticas (Centros de recepción de visitantes, etc), Espectáculos (Teatros, Auditorium, etc), Centros Asistenciales (Hospitales, Centros de Salud, etc) y otros similares en los que estas instalaciones puedan completar los servicios de los edificios dotacionales.

Su instalación deberá ser supervisada y autorizada por el Ayuntamiento.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

### OR18 ÁREA DE ESPACIOS LIBRES (AO26)

Será de aplicación la ordenanza OR10 definida para Suelo Urbano y Urbanizable además de las determinaciones de la ficha correspondiente, que a continuación aparecen detalladas y desarrolladas:



#### DEFINICIÓN

Engloba esta denominación los parques y las zonas de recreo y expansión. Se distinguen Espacios Libres de carácter público y privado. Ambos deberán someterse a esta normativa.

#### ORDENACIÓN

Aunque en los planos se han dibujado globalmente las áreas como parques y zonas de recreo, ha de entenderse que las áreas ajardinadas, paseos, etc., podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia e incluso viario rodado convencional, aparcamientos en régimen de concesión o aparcamientos como espacio libre equipado. En la documentación técnica se justificará la aplicación o no de energías renovables o de ahorro energético y de consumo.

#### PARÁMETROS REGULADORES

**Condiciones de Aprovechamiento:** La edificabilidad en los usos acordes con estos espacios libres no sobrepasará 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un máximo de 150 m<sup>2</sup> por hectárea, siendo la altura máxima permitida de 3,00 metros. Los aparcamientos en superficie deberán proveer el ajardinamiento de al menos 2,5 m<sup>2</sup> por plaza y la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.

**Condiciones Especiales:** Se potenciará la vegetación natural mediante la repoblación con especies autóctonas.

#### USOS

- a) **Uso característico:**
- Espacio de esparcimiento al aire libre.
- b) **Usos Compatibles:**
- Escenarios y estructuras para espectáculos al aire libre
  - Templetes
  - Pabellones de exposición
  - Invernaderos
  - Servicios de información e higiene
  - Kioscos de hostelería, floristería, prensa o similares.
  - Hostelería
  - Parques infantiles, pistas deportivas relacionadas con la naturaleza
  - Aparcamientos integrados

En las zonas de Protección del POL, los usos se adaptarán a lo establecido por esta normativa.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO EN ARNUERO (CANTABRIA)

DOCUMENTO 04. PLAN DE ETAPAS.



### 1. Condiciones generales de actuación urbanística.

El Sector se ha dividido en tres fases de actuación tal y como se recoge en la Memoria y Planos, y su desarrollo se llevará a cabo principalmente mediante el Sistema de Expropiación desarrollado en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria en los artículos 162 al 167 incluidos.

### 2. Gastos de urbanización y conservación de la urbanización.

Según lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Cantabria 2/2002 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria, los gastos de urbanización deben ser sufragados por la promoción del Plan Parcial, sin perjuicio del derecho de reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministros por parte de las empresas suministradoras.

Los gastos de mantenimiento de la urbanización serán por cuenta del Ayuntamiento de Arnúero una vez recibida la urbanización al final de proceso edificatorio, y en su caso al final de cada una de las etapas previstas en este documento.

### 3. Fijación de los plazos para el desarrollo de la Unidad de Actuación.

A título indicativo y en cumplimiento del artículo 55 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria se fijan los siguientes plazos para el desarrollo de la Unidad.

#### FASE-1 ( ENCINAR DE BOCARRERO)

1. Las gestiones para la expropiación y/o adquisición de los suelos necesarios se realizarán dentro de los seis (6) meses desde la publicación de la aprobación del plan parcial en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. La redacción del proyecto de urbanización se llevará a efecto en el plazo de seis meses desde la aprobación del plan parcial.

5. El cumplimiento del deber de urbanización se llevará a efecto en el plazo de 18 meses desde la aprobación del plan parcial.

6. La redacción del proyecto de ejecución de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de 18

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

meses desde la aprobación del plan parcial.

7. La construcción de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de 3 años desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizados para su definitiva recepción.



Los plazos anteriormente reseñados se entenderán como máximos, pudiendo ser acortados por la promoción. Asimismo el Ayuntamiento en Pleno, podrá alterar los plazos anteriormente citados, sin que ello suponga una modificación del presente Plan Parcial.

#### FASE-2 (VIVIENDAS Y POLIDEPORTIVO)

1. Las gestiones para la expropiación y/o adquisición de los suelos necesarios se realizarán dentro del periodo de dos años desde la publicación de la aprobación del plan parcial en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. La redacción del proyecto de urbanización se llevará a efecto en el plazo de dos años desde la aprobación del plan parcial.

5. El cumplimiento del deber de urbanización se llevará a efecto en el plazo de cuatro años desde la aprobación del plan parcial.

6. La redacción del proyecto de ejecución del equipamiento dedicado a polideportivo se llevará a efecto en el plazo de cuatro años desde la aprobación del plan parcial.

7. La redacción del proyecto de ejecución de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de cuatro años y medio meses desde la aprobación del plan parcial.

8. La construcción del equipamiento polideportivo se llevará a efecto en el plazo de 5 años desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizados para su definitiva recepción.

9. La construcción de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de 6 años desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizadas para su definitiva recepción.

Los plazos anteriormente reseñados se entenderán como máximos, pudiendo ser acortados por la promoción. Asimismo el Ayuntamiento en Pleno, podrá alterar los plazos anteriormente citados, sin que ello suponga una modificación del presente Plan Parcial.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### FASE-3 (BOCARRERO ESTE)

1. Las gestiones para la expropiación y/o adquisición de los ~~suelos necesarios~~ se realizarán dentro del periodo de siete años desde la publicación de la aprobación del plan parcial en el Boletín Oficial de Cantabria.
2. La redacción del proyecto de urbanización se llevará a efecto en el plazo de siete años y medio desde la aprobación del plan parcial.
5. El cumplimiento del deber de urbanización se llevará a efecto en el plazo de ocho años desde la aprobación del plan parcial.
6. La redacción del proyecto de ejecución del equipamiento dedicado a casa de baños- spa se llevará a efecto en el plazo de ocho años y medio desde la aprobación del plan parcial.
7. La redacción del proyecto de ejecución de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de ocho años y medio desde la aprobación del plan parcial.
8. La construcción del equipamiento dedicado a casa de baños- spa se llevará a efecto en el plazo de nueve años y medio desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizado para su definitiva recepción.
9. La construcción de las viviendas se llevará a efecto en el plazo de once años desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizadas para su definitiva recepción.

Los plazos anteriormente reseñados se entenderán como máximos, pudiendo ser acortados por la promoción. Asimismo el Ayuntamiento en Pleno, podrá alterar los plazos anteriormente citados, sin que ello suponga una modificación del presente Plan Parcial.

### 7. Cumplimiento de los artículos 46 y 64 del reglamento de Planeamiento.

De acuerdo con el apartado c) del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, la promoción presentará, con la aprobación definitiva del presente documento la garantía que se eleva al 2% del coste de urbanización, garantía que podrá prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

En ese momento además el promotor o promotores presentarán al Ayuntamiento los medios económicos con que cuentan para llevar a cabo la promoción, indicando los recursos propios y

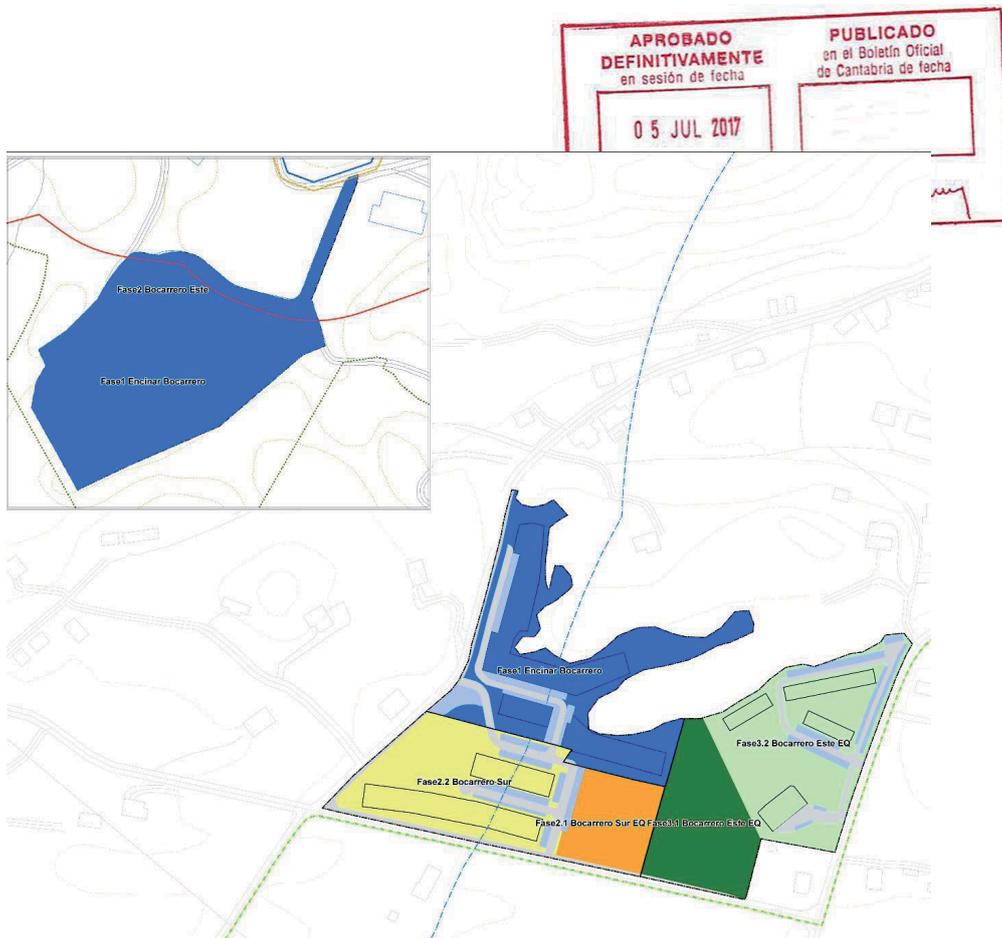
MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

las fuentes de financiación.





MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO EN ISLA (QUEJO) DEL PGOU DE ARNUERO (CANTABRIA)

DOCUMENTO 05. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

05.A) ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

### 1. Introducción.

El presente estudio, de acuerdo con la normativa vigente, pretende justificar la viabilidad en el orden económico del plan Parcial; por su naturaleza, se considera suficiente una visión económica global, dejando para ulteriores fases del desarrollo urbanístico especificaciones más concretas sobre los aspectos financieros y de gestión económica que suscite la ejecución del Plan.

### 2. Expropiaciones de suelos

Se efectúa en este apartado una evaluación global de los gastos de expropiación de los suelos necesarios. Superficie total a expropiar 50.905 m<sup>2</sup>, de los cuales 42.594 m<sup>2</sup> dedicados a pradería, y 8.311 m<sup>2</sup> a monte. Aplicando valores calculados de 10/m<sup>2</sup> para uso pradería y 2,29 €/m<sup>2</sup> para uso monte

Pradería	42.594 x 10,00 €/m <sup>2</sup> = 420.594,00 €
Monte	8.311 x 2,29 €/m <sup>2</sup> = 19.032,19 €
<b>Total</b>	<b>439.626,19 €</b>

### 3. Evaluación económica de las obras de urbanización.

Se incluye como en documento la justificación de la evaluación económica de las obras de urbanización del Sector, cuyo resumen es el siguiente:

P.E.M.	<b>1.648.959,00 EUROS</b> <i>13% Gastos Generales (214.364,67€)</i> <i>6% Beneficio Industrial (98.937,54€)</i>
P.E.C. (sin IVA)	<b>1.962.261,21 EUROS</b>

A esta cantidad hay que añadir la cantidad de 1.400 € por vivienda como coste aproximado de la conexión y refuerzo exterior de la red de infraestructura eléctrica imputable a este desarrollo urbano, según acuerdo del Ayuntamiento en su sesión plenaria de fecha 28 de Mayo de 2008. Se realiza este cálculo con dos totales de vivienda, en primer lugar con el número máximo total de viviendas (256) que admite este Sector y en segundo lugar con el número total de viviendas (253) que se proponen en el Plan Parcial. Con esta condición más el impuesto sobre el valor añadido el presupuesto de contrata de la urbanización asciende a las cantidades de:

**a) Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector:**

$$1.962.261,21 + (1.400 \times 256 \text{ viviendas}) = 2.320.661,21€ + 21\% \text{ IVA} = \mathbf{2.808.000,06€}$$

**b) Viviendas propuestas por el Plan Parcial:**

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



$$1.962.261,21 + (1.400 \times 253 \text{ viviendas}) = 2.316.461,21\text{€} + 21\% \text{ IVA} = 2.802.918,06\text{€}$$

#### 4. Valor de venta de las viviendas.

##### 4.1. Repercusión de los gastos globales de la urbanización sobre la superficie construida.

La superficie edificada en los diferentes usos comercializables es la siguiente:

	a) <i>Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector</i>	b) <i>Viviendas propuestas por el Plan Parcial</i>
Viviendas	256	253
Superficie edificada en viviendas	26.352 m <sup>2</sup>	22.221 m <sup>2</sup>
Superficie edificada Fase1	10.944 m <sup>2</sup>	7.282 m <sup>2</sup>
Superficie edificada Fase2	8.604 m <sup>2</sup>	7.488 m <sup>2</sup>
Superficie edificada Fase3	6.804 m <sup>2</sup>	5.646 m <sup>2</sup>

La incidencia expresada por metro cuadrado de los gastos evaluados en los apartados anteriores es la siguiente:

	a) <i>Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector</i>	b) <i>Viviendas propuestas por el Plan Parcial</i>
Viviendas	256	253
Adquisición Suelos	437.216,00	437.216,00
PEC Urbanización	2.808.000,06	2.802.918,06
Superficie edificada en viviendas	26.352 m <sup>2</sup>	22.221 m <sup>2</sup>
Coste Adquisición Suelo/ m <sup>2</sup>	16,59 m <sup>2</sup>	19,67 m <sup>2</sup>
Coste Urbanización/ m <sup>2</sup>	106,55 m <sup>2</sup>	126,13 m <sup>2</sup>
TOTAL	123,14 m <sup>2</sup>	145,81 m <sup>2</sup>

La incidencia por vivienda de los gastos de urbanización, adquisición de suelo y gastos financieros es la siguiente según las dos opciones propuestas a lo largo del documento:

##### a) *Máximo viviendas admitido por el Sector:*

$$123,14 \text{ €/m}^2 \times 102,93 \text{ m}^2 = 12.675,72\text{€}$$

##### a) *Viviendas propuestas por el Plan Parcial:*

$$145,81 \text{ €/m}^2 \times 87,83 \text{ m}^2 = 12.806,49\text{€}$$

##### 4.2. Valor de venta de la vivienda media.

El valor de venta de la vivienda vendrá determinada por el coste de construcción y los costes globales de urbanización y suelo. Su cálculo es el siguiente:

	Precio medio	Vivienda media opción a)	Vivienda media opción b)
Gastos Globales de Urbanización	123,14 € ó 145,81 €	12.675,72€	12.806,49€
Coste de Construcción	750,00€	77.197,50€	65.872,50€
Coste Construcción Garaje	400,00€	8.000,00€	8.000,00€
Total Gasto por vivienda		97.873,22€	86.678,99€

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Los precios obtenidos como precios de venta de las viviendas pueden considerarse como precios inferiores a los habituales de la zona donde se sitúan las viviendas proyectadas.

**5. Acreditación de los medios económicos para el desarrollo del sector.**

A partir de las informaciones suministradas por la administración municipal, someramente expuestas más abajo, el Ayuntamiento de Arnuevo cuenta con los medios económicos estimados en el presente estudio económico financiero para su ejecución, convenientemente dividido en distintas etapas, y dispone de las garantías que, en desarrollo de este Sector puedan exigírsele.

a. Ingresos anuales. Los derechos reconocidos netos ascienden a:

Impuesto IBI	1.961.215,71
Impuesto vehículos	88.390,34
I. Construcciones y obras	46.055,07
Tasa por Licencia Urbanística	40.256,70
Tasa servicio de alcantarillado	117.841,52
Tarifas abastecimiento de agua	308.087,82
<b>Total</b>	<b>2.561.847,16</b>

b. Remanente de Tesorería para Gastos Generales: 2.047.211,89 €

Resultado Presupuestario Ajustado: 849.021,07 €

Existencias en tesorería a 31/12/2013: 1.077.887,07 €

(Datos resultantes de la Liquidación del ejercicio 2013, aprobada por Resolución de Alcaldía de fecha 2 de Junio de 2013. Datos suministrados por el Ayuntamiento de Arnuevo).

La administración municipal, así como el Gobierno de Cantabria o cualquier otro organismo público implicado en el desarrollo del Plan Parcial, habrán de establecer las condiciones de ejecución de los presupuestos en tiempos y modo adecuados de cara a hacer posibles la ejecución del mismo.

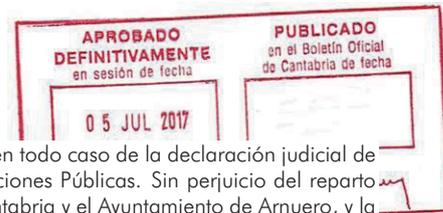
c. Concesión de subvención CVE-2013-19537 por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria, destinada a financiar inversiones de competencia municipal, por importe de 600.000€ (BOC nº7 de lunes 13 de enero de 2014)

Con fecha 26 de diciembre de 2013, el Gobierno de Cantabria aprueba la concesión de una subvención con arreglo a los presupuestos generales de la CCAA, habiéndose determinado un fraccionamiento del pago en tres anualidades: 2016 (204.000€), 2017 (198.000€) y 2018 (198.000€). Ver Anexo6, de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial.

d. Responsabilidad de las Administraciones Públicas

Tal y como reza el convenio entre el Gobierno de Cantabria, a través de la consejería de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, y la comunidad de propietarios de inmuebles de la urbanización de La Arena (Arnuevo), para la terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial incoado para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de la sentencia dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria. El Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuevo firmarán un convenio específico de regulación de relaciones internas que como obligados

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



solidarios frente a terceros deberán establecer partiendo en todo caso de la declaración judicial de responsabilidad al 50% por cada una de las Administraciones Públicas. Sin perjuicio del reparto de responsabilidades que existe entre el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuevo, y la compensación que se producirá entre ambas administraciones en los términos fijados en la propuesta de Acuerdo Indemnizatorio.

Con independencia de este Estudio Económico y Financiero y durante la tramitación del Plan Parcial se ha solicitado por el Gobierno de Cantabria la práctica de prueba con el fin de valorar el coste de la construcción de unos nuevos inmuebles en el ámbito de Bocarrero con el fin de analizar la posible indemnización en especie consistente en la entrega de inmuebles de sustitución de similares características a los que ostentan en la actualidad resultando un importe de 12.465.796 euros (IVA no incluido).

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



## ÁREA FASE I

### Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

15.017 m2 .....1.86 €/m2 ..... 27.932,00 €

**Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 27.932,00 €**

### Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m<sup>2</sup>, de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación, rellenos y remates.

574 ml..... 57 €/ml ..... 32.718,00 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

19 uds. .... 675 €/ud ..... 12.825,00 €

**Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....45.543,00 €**

### Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

#### 3.1. Firme flexible

2.126 m2. .... 32.50 €/m2 ..... 69.095,00 €

#### 3.2. Acera baldosa hidráulica

4.065 m2. .... 39 €/m2 ..... 158.535,00

€

#### 3.3 Bordillo hormigón

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



350 ml. .... 28 €/ml ..... 9.800,00 €

**Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....237.430 ,00€**

**Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

**4.1 Tubería de fundición 150 mm diámetro**

120 ml. .... 95 €/ml ..... 11.400,00 €

**4.2 Tubería de fundición 90 mm diámetro**

490 ml. .... 64 €/ml ..... 31.360,00 €

**4.3 Arqueta de Hormigón**

19 uds..... 191 €/ud..... 3.629,00 €

**4.4 hidrantes contra incendios**

2 uds..... 2.240 €/ud..... 4.480,00 €

**Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....50.869,00 €**

**Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO**

**5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones**

15 uds..... 790 €/ud..... 11.850 €

**5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público**

1 uds..... 5.400 €/ud.....5.400 €

**Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €**

**Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES**

**6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.**

400 m .....37 €/ml..... 14.800,00 €

**6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos**

5 ud ..... 650 €/ud .....3.250,00 €

**6.3. RITU de distribución de cables telefónicos**

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

6

CVE-2017-6940

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



3 ud ..... 602 €/ud ..... 1.806,00 €  
**Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €**

Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- 7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 137 m .....58 €/ml..... 7.946,00 €
- 7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 55 m .....85 €/ml.....4.675,00 €
- 7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 75 m .....112 €/ml..... 8.400,00 €
- 7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 70 m .....130 €/ml.....9.100,00 €
- 7.5. Arqueta prefabricada incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.  
 16 m .....191 €/ml..... 3.056,00 €
- 7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo  
 55 m .....7.21 €/ml ..... 397,00 €
- 7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.  
 4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €
- 7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo  
 170 m .....29 €/ml ..... 4.930,00 €
- 7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.  
 4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Nº8. SEÑALIZACIÓN.

8.1. Señalización horizontal en calles		
240 ml .....	2.20 €/ml .....	528,00 €
8.2. Señalización vertical en calles		
240 ml .....	2.20 €/ml .....	528,00 €
<b>Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....</b>		<b>1.056,00 €</b>

Nº 9. JARDINERÍA

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido		
10 ud.....	155€/ud .....	1.550,00 €
9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y , drenajes		
1250 m2 .....	20€/m2.....	25.000,00 €
<b>Total Nº 9 JARDINERIA .....</b>		<b>145.835,00 €</b>

Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

1 ud.....	25.780 € .....	25.780€
<b>Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA .....</b>		<b>25.780,00 €</b>

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL AREA FASE I

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	27.932,00 €
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....	45.543,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....	237.430 ,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	50.869,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Total Nº 9 JARDINERIA Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo ..... 26.555,00 €  
 Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORA IA ..... 25.780,00 €  
**TOTAL .....492.338,00 €**

## ÁREA FASE2

### Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

12.981 m2 .....1.86 €/m2 ..... 24.145,00 €

**Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 24.145,00 €**

### Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m<sup>2</sup>, de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación, rellenos y remates.

305 ml..... 57 €/ml ..... 17.385 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

11 uds. .... 675 €/ud ..... 7.425,00 €

**Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....24.810,00 €**

### Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

#### 3.1. Firme flexible

4.431 m2. .... 32.50 €/m2 ..... 144.007,00 €

#### 3.2. Acera baldosa hidráulica

3.686 m2. .... 39 €/m2 ..... 143.754,00

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



€			
	3.3 Bordillo hormigón		
		650 ml. .... 28 €/ml .....	18.200,00 €
		<b>Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....</b>	<b>305.961,00 €</b>
	<b>Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>		
	4.1 Tubería de fundición 90 mm diámetro		
		330 ml. .... 64 €/ml .....	21.120,00 €
	4.3 Arqueta de Hormigón		
		13 uds..... 191 €/ud.....	2.483,00 €
	4.4 hidrantes contra incendios		
		1 uds..... 2.240 €/ud.....	2.240,00 €
		<b>Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....</b>	<b>25.843,00€</b>
	<b>Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO</b>		
	5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones		
		15 uds..... 790 €/ud.....	11.850,00 €
	5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público		
		1 uds..... 5.400 €/ud.....	5.400,00 €
		<b>Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....</b>	<b>17.250,00 €</b>
	<b>Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES</b>		
	6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.		
		400 m .....37 €/ml.....	14.800,00 €
	6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos		
		5 ud ..... 650 €/ud .....	3.250,00 €
	6.3. RITU de distribución de cables telefónicos		

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



3 ud ..... 602 €/ud ..... 1.806,00 €  
**Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €**

Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- 7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 137 m .....58 €/ml..... 7.946,00 €
- 7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 55 m .....85 €/ml.....4.675,00 €
- 7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 75 m .....112 €/ml..... 8.400,00 €
- 7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.  
 70 m .....130 €/ml.....9.100,00 €
- 7.5. Arqueta prefabricada incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.  
 16 m .....191 €/ml..... 3.056,00 €
- 7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo  
 55 m .....7.21 €/ml ..... 397,00 €
- 7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.  
 4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €
- 7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo  
 170 m .....29 €/ml ..... 4.930,00 €
- 7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

terminación completa.

4 ud .....



196 €/ud .....

784,00 €

**Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €**

**Nº8. SEÑALIZACIÓN.**

8.1. Señalización horizontal en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

8.2. Señalización vertical en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

**Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €**

**Nº 9. JARDINERÍA**

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido.

30 ud.....155€/ud .....4.650,00 €

9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y drenajes

2.263m2 .....20€/m2.....45.260,00 €

**Total Nº 9 JARDINERIA..... 49.910,00 €**

**Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL**

10.1 Cumplimiento de medidas correctoras de impacto ambiental (P. alzada).

1 ud.....17.918 € .....17.918€

**Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 17.918,00€**

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE2**

**Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 24.145,00 €**

**Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....24.810,00 €**

**Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN ..... 305.961,00 €**

**Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....25.843,00 €**

**Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €**

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA .....	49.910,00 €
Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA .....	17.918,00 €
TOTAL .....	526.821,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



## ÁREA FASE3

### Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

14.143 m2 ..... 1.86 €/m2 ..... 26.306,00 €

**Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 26.306,00 €**

### Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m<sup>2</sup>, de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación, rellenos y remates.

279 ml..... 57 €/ml ..... 17.100 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIIb+Qb ligeramente armada con malla electro soldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

14 uds. .... 675 €/ud ..... 9.450,00 €

**Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....26.550,00 €**

### Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

#### 3.1. Firme flexible

3.383 m2. .... 32.50 €/m2 ..... 109.947,00 €

#### 3.2. Acera baldosa hidráulica

5.182 m2. .... 39 €/m2 ..... 202.098,00 €

#### 3.3 Bordillo hormigón

350 ml. .... 28 €/ml ..... 9.800,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



<b>Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN</b> .....		<b>321.845,00 €</b>
<b>Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>		
4.1 Tubería de fundición 150 mm diámetro		
300 ml. ....	95 €/ml .....	28.500,00 €
4.2 Tubería de fundición 90 mm diámetro		
150 ml. ....	64 €/ml .....	9.600,00 €
4.3 Arqueta de Hormigón		
20 uds.....	191 €/ud.....	3.820,00 €
4.4 hidrantes contra incendios		
1 uds.....	2.240 €/ud.....	2.240,00 €
<b>Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....</b>		<b>44.160,00 €</b>
<b>Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO</b>		
5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones		
15 uds.....	790 €/ud.....	11.850,00 €
5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público		
1 uds.....	5.400 €/ud.....	5.400,00 €
<b>Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....</b>		<b>17.250,00 €</b>
<b>Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES</b>		
6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.		
400 m .....	37 €/ml.....	14.800,00 €
6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos		
5 ud .....	650 €/ud .....	3.250,00 €
6.3. RITU de distribución de cables telefónicos		
3 ud .....	602 €/ud .....	1.806,00 €
<b>Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....</b>		<b>19.856,00 €</b>

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.	137 m .....58 €/ml.....	7.946,00 €
7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.	55 m .....85 €/ml.....	4.675,00 €
7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.	75 m .....112 €/ml.....	8.400,00 €
7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.	70 m .....130 €/ml.....	9.100,00 €
7.5. Arqueta prefabricada incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.	16 m .....191 €/ml.....	3.056,00 €
7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo	55 m .....7.21 €/ml .....	397,00 €
7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.	4 ud .....196 €/ud .....	784,00 €
7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo	170 m .....29 €/ml .....	4.930,00 €
7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.	4 ud .....196 €/ud .....	784,00 €
<b>Total Nº 7 RED ELECTRICA.....</b>		<b>40.072,00 €</b>

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Nº8. SEÑALIZACIÓN.

8.1. Señalización horizontal en calles			
240 ml .....	2.20 €/ml .....		528,00 €
8.2. Señalización vertical en calles			
240 ml .....	2.20 €/ml .....		528,00 €
<b>Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....</b>			<b>1.056,00 €</b>

Nº 9. JARDINERÍA

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido.			
20 ud.....	155€/ud .....		3.100,00 €
9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y drenajes			
5.785 m2 .....	20€/m2.....		118.860,00 €
<b>Total Nº 9 JARDINERIA .....</b>			<b>74.800,00 €</b>

Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

10.1 Cumplimiento de medidas correctoras de impacto ambiental (P alzada).			
1 ud.....	15.845€ .....		15.845€
<b>Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA .....</b>			<b>15.845 €</b>

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE3

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	26.306,00 €
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....	26.550,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....	321.845,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	44.160,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA .....	118.860,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTIVAS IA ..... 15.845,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL URBANIZACIÓN PP



Área FASE1 .....	492.338,00
Área FASE2 .....	526.821,00
Área FASE3 .....	631.800,00

**Total .....1.650.959,00 €**

Por último cabe señalar, que no se incluye dentro de este presupuesto de ejecución material la partida correspondiente a las labores de restauración recogidas en el "Proyecto de Demolición de las Edificaciones de la Urbanización El Encinar de La Arena, en Isla *Arnuero*", debido a que este gasto ya posee una partida propia para su realización ajena a este Plan Parcial.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE1



Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	27.932,00€
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE.....	45.543,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....	237.430 ,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	50.869,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA.....	26.555,00 €
Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA.....	25.780,00 €
Total .....	492.338,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE2

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	24.145,00 €
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE.....	24.810,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....	305.961,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	25.843,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA.....	49.910,00 €
Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA.....	17.918,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASES

Total Nº 1	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	26.306,00 €
Total Nº 2	SANEAMIENTO Y DRENAJE.....	26.550,00 €
Total Nº 3	AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....	321.845,00 €
Total Nº 4	ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	44.160,00 €
Total Nº 5	ALUMBRADO PÚBLICO.....	17.250,00 €
Total Nº 6	RED TELECOMUNICACIONES.....	19.856,00€
Total Nº 7	RED ELECTRICA.....	40.072,00 €
Total Nº 8	SEÑALIZACIÓN.....	1.056,00 €
Total Nº 9	JARDINERIA.....	118.860,00 €
Total Nº 10	MEDIDAS CORRECTORAS IA.....	15.845,00 €
Total		631.800,00 €

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



#### 05.B) SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Se realiza este estudio de la Sostenibilidad económica de acuerdo con el siguiente contenido:

1. ANTECEDENTES
2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN
  - a. Características de la actuación
  - b. Cuadro resumen del plan parcial
  - c. Costes previstos para ejecución y desarrollo del Plan Parcial
    - i. Ejecución de la urbanización
    - ii. Construcción de equipamientos públicos
3. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS
  - a. Implantación de infraestructuras
  - b. Mantenimiento e Infraestructuras
    - i. Vías
    - ii. Zonas verdes públicas
    - iii. Infraestructura de abastecimiento e agua potable
    - iv. Infraestructura de saneamiento
    - v. Infraestructura de suministro eléctrico
    - vi. Infraestructura de red de telecomunicaciones
  - c. Prestación de servicios
    - i. Recogida de residuos sólidos urbanos
  - d. Ingresos de la Actuación para la Hacienda Pública
    - i. Impuesto de Bienes Inmuebles
    - ii. Impuesto de construcciones, instalaciones y obras ICIO
    - iii. Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)
  - e. Balance económico de la actuación
4. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS
5. CONCLUSIONES

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### 1. ANTECEDENTES

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRSU), determina entre otras cuestiones las bases del régimen del suelo, entre las que se incluyen la garantía de la viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

De esta manera de acuerdo con el art. 22 de este TRLRSU, apartado 4º, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de transformación urbanística deben incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en donde se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

### 2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

El sector objeto de análisis como ya se conoce es el Plan Parcial del Sector de SubleD Q-01 Bocarrero, con uso característico residencial. Este sector posee un ámbito de discontinuo que se descompone en dos piezas. La superficie total del sector es de 72.649 m<sup>2</sup>, la pieza de mayor superficie está ubicada en Bocarrero con 50.901 m<sup>2</sup>, mientras que la segunda corresponde con un Sistema General adscrito de Espacios Libre en La Arena que abarca una superficie de 21.748 m<sup>2</sup>.

Se trata de un sector como se describe en la Memoria de Ordenación, que solamente aparece ocupado por edificaciones residenciales en el ámbito de La Arena, precisamente edificaciones que se demolerán y reubicarán en el ámbito de Bocarrero.

Sector	Superficie según el PGOU	Superficie según Plan Parcial	Porcentaje de superficie consolidada	Porcentaje de superficie no consolidada
SUBLEd Bocarrero	72.535 m <sup>2</sup>	72.649 m <sup>2</sup>	24,36%	75,63%
Ámbito Bocarrero	50.787 m <sup>2</sup>	50.901 m <sup>2</sup>	9%	91%
Ámbito La Arena	21.748 m <sup>2</sup>	21.748 m <sup>2</sup>	81,39%	18,61%

#### a. Cuadro Resumen del Plan Parcial según usos

El Plan parcial ordena pormenorizadamente el conjunto del suelo que determina como Suelo Urbanizable, de acuerdo con los usos propuestos. La tabla a continuación contiene los datos de superficies y edificabilidad de esa ordenación detallada.

	Superficie	Equipamientos	Zonas	Red viaria	Suelo	Edificabilidad	Nº
--	------------	---------------	-------	------------	-------	----------------	----

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

	Sector		Verdes		residencial	residencial	viviendas
SUBIED Bocarrero	72.649 m <sup>2</sup>	8.594 m <sup>2</sup>	38.979 m <sup>2</sup>	10.641 m <sup>2</sup>	10.499 m <sup>2</sup>	22.222 m <sup>2</sup>	249



b. Costes previstos para ejecución y desarrollo del Plan Parcial

i. Expropiación de terrenos

Como queda destacado en la Memoria, a raíz de la sentencia de judicial dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria que condiciona este sector, los promotores y en este caso el Ayuntamiento se ve obligado a realizar previo a la urbanización de los terrenos la expropiación al menos de aquella parte del sector que acoge las viviendas de sustitución de los derribos de la urbanización de La Arena.

Concretamente la Administración Local se ve obligada a expropiar la superficie ocupada por la Fase I, Encinar de Bocarrero, que abarca aproximadamente 16.324 m<sup>2</sup>. De esta superficie por expropiar 15.741 m<sup>2</sup> están dedicados hoy en día a pradería, mientras que los restantes 583 m<sup>2</sup> están dedicados a monte. Lo que se traduce aplicando valores calculados de 10€/m<sup>2</sup> para uso pradería y 2,29 €/m<sup>2</sup> para uso monte, en un coste total de 152.076'07€.

Pradería	15.741 x 10,00 €/m <sup>2</sup> =	<b>150.741 €</b>
Monte	583 x 2,29 €/m <sup>2</sup> =	<b>1.335,07 €</b>

Para la restante superficie del sector (Fases 2 y 3) al no imperar la obligación sujeta al cumplimiento de la sentencia judicial, la pretensión es realizar convenios urbanísticos, a cambio de unidades de aprovechamiento, y en fin último realizar la expropiación. No obstante para acreditar la sostenibilidad económica a los anteriores valores hay que sumar los terrenos de pradería y monte, de las fases 2 y 3, todo ello contabiliza en el apartado expropiaciones **439.626,19 €** repartidos de la manera siguiente:

Pradería (fases I, 2 y 3)	42.594 x 10,00 €/m <sup>2</sup> =	<b>420.594,00 €</b>
Monte (fases I, 2 y 3)	8.311 x 2,29 €/m <sup>2</sup> =	<b>19.032,19 €</b>

ii. Ejecución de la urbanización

Las costes de las obras de urbanización necesarias para la transformación del este Sector de Bocarrero, así como las infraestructuras necesarias de las redes de saneamiento, telefonía, energía eléctrica, alumbrado público y abastecimiento de agua se estructuran en fases. De esta manera:

- **Fase 1. Encinar de Bocarrero.** En este caso las obras de urbanización correrán a cargo de la Administración Local que actuará de promotora de las mismas.
- **Fase 2. Bocarrero Sur.** Las nuevas obras de urbanización correrán a cargo de los promotores o propietarios que desarrollen las viviendas libres, y por tanto no supondrán coste para la administración que recibirá las parcelas de titularidad pública y las que le correspondan, por el excedente de aprovechamiento, urbanizadas y libres de cargas.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



- **Fase 3. Bocarrero Este.** Las nuevas obras de urbanización correrán a cargo de los promotores o propietarios que desarrollen las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y tanto no supondrán coste para la administración que recibirá las parcelas de titularidad pública y las que le correspondan, por el excedente de aprovechamiento, urbanizadas y libres de cargas.

Los cálculos realizados en el Estudio Económico y Financiero para la urbanización de la Fase I, son los siguientes:

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	27.932,00€
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE	45.543,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN	237.430,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA	50.869,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA	26.555,00 €
Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA	25.780,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>492.338,00 €</b>

### iii. Construcción de equipamientos públicos

El desarrollo de este Plan Parcial no supone la obligatoriedad de construcción de los nuevos equipamientos públicos por parte del Ayuntamiento. Si bien, es cierto que existe una reserva de suelo, a obtener por cesión de la Fase II, en la que el Ayuntamiento tiene previsto la ejecución de equipamientos de costes elevados como son el Centro Cultural, Ambiental y Deportivo Adolfo Suárez, que contendrá un espacio polideportivo, un auditorio y un equipamiento termal vinculado a la salud. Este equipamiento de Sistemas Generales se ubicará en una parcela central de grandes dimensiones identificada como F2.SG.EQ1.

Sobre este complejo, sólo se posee un documento de planteamiento iniciales en el que aparece recogido de acuerdo con la con la normativa vigente para este tipo de planteamientos iniciales, una visión económica global por superficies propuestas, dejando para posteriores fases de proyecto especificaciones más concretas sobre los aspectos financieros y de ejecución material de los edificios.

SUPERFICIES PROPUESTAS COMPLEJO ADOLFO SUÁREZ		
USO	SUPERFICIE	PRESUPUESTO APROX.
ESPACIO DEPORTE (DEPORTIVO Y LÚDICO)	1.530,00 m <sup>2</sup>	1.744.200,00 €
ESPACIO AGUA Y SALUD (TERMAL)	181,00 m <sup>2</sup>	178.828,00 €
ESPACIO ECOPARQUE DE TRASMIERA		
Sala Auditorio	382,32 m <sup>2</sup>	377.416,16 €
Vestíbulo-Espacio Expositivo	105,00 m <sup>2</sup>	47.880,00 €
<b>TOTAL COMPLEJO (incluido impuestos)</b>		<b>2.348.324,16 €</b>

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



No se incluyen las partidas correspondientes a la ejecución de este gran equipamiento en los planteamientos de este informe de sostenibilidad económica, ya que la financiación de esta infraestructura posee partidas propias ajenas a este Plan Parcial para su construcción.

Este gran complejo de equipamientos se completa con otros menores, de SG o SL, de pequeñas dimensiones aptos para pequeñas instalaciones al aire libre o para disponer de actividades complementarias al servicio de la población que en su momento pueden instalarse concesionadas.

#### iv. Restauración ambiental SG de Espacios Libres

El desarrollo del Plan Parcial Bocarrero no supone un sobreesfuerzo económico añadido para la ejecución material la partida correspondiente a las labores de restauración recogidas en el "Proyecto de Demolición de las Edificaciones de la Urbanización El Encinar de La Arena, en Isla Arnuevo", debido a que este gasto ya posee una partida propia para su realización ajena a este Plan Parcial.

### 3. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Se procede a analizar ahora los gastos que va a suponer para la administración la ejecución de la urbanización, el mantenimiento de la actuación y la prestación de servicios y también los ingresos que va a obtener, para comprobar si es una actuación sostenible a lo largo del tiempo o si hay que introducir factores de corrección.

De esta manera se realiza un cálculo aproximado de los costes atribuidos al sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos instalados: mantenimiento de la red viaria, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, servicios de recogida de basura y limpieza viaria, y de los servicios resultantes de las zonas de equipamiento público, etc.

Los cálculos del coste de mantenimiento anual se establecen para una gasto promedio calculado para los 10 primeros años de establecimiento de las infraestructuras. En el cuadro siguiente se presentan los parámetros tomados como referencia para el cálculo de cantidades referidos a superficies destinadas a cada uso y la edificabilidad del sector.

	Superficie Sector	Equipamientos	Zonas Verdes	Red viaria	Suelo residencial	Edificabilidad residencial	Nº viviendas
SUBIED Bocarrero	72.649 m <sup>2</sup>	8.594 m <sup>2</sup>	38.979 m <sup>2</sup>	10.641 m <sup>2</sup>	10.499 m <sup>2</sup>	22.222 m <sup>2</sup> t	249

#### a. Implantación de infraestructuras

Como se ha detallado en el apartado 2.b.ii los costes de la urbanización a ejecutar por la administración ascienden a 492.338,00 €.

#### b. Mantenimiento e Infraestructuras

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



#### *i. Viarias*

Los gastos probables de mantenimiento procedentes de la red viaria son aquellas actividades de conservación ordinaria, para evitar o retrasar los procesos de degradación que lleven a una nueva inversión global. Se valoran aquí por tanto tareas tales como: inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y aceras, del conjunto de la red de evacuación de aguas pluviales (cunetas, bordillos, desagües, arquetas, etc.) y el mantenimiento de la señalización, el mobiliario urbano y las instalaciones de alumbrado y otras accesorias.

La asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras, ACEX ha establecido el coste para el correcto mantenimiento en el 2% del valor de la vía. No obstante a lo anterior se completa al alza ese valor, estimando un valor de 1,00 €/m<sup>2</sup> anuales de mantenimiento del viario. Por lo tanto:

$$10.641 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 = 10.641 \text{ €}$$

Conviene además, contemplar actuaciones de mantenimiento extraordinarias. En este caso se propone una operación de mantenimiento extraordinaria a los 10 años, que se estima en el 30% del valor de construcción. Con lo cual directamente se va a repercutir el coste medio año de este operación de mantenimiento extraordinaria en la anualidad (319'2€).

$$10.641 \text{ m}^2 \times 30/100 = 3.192 \text{ €}$$

Con lo cual el coste de mantenimiento anual se ha estimado en 10.960'2€

#### *ii. Zonas verdes públicas*

Los gastos probables de mantenimiento procedentes de las zonas verdes públicas son aquellas actividades de conservación ordinaria que responden a cuestiones de limpieza y cuidado de la vegetación, riego y mantenimiento de la señalización, mobiliario urbano e instalaciones de alumbrado.

Se estima un valor de 0,50 €/m<sup>2</sup> anuales de mantenimiento de las zonas verdes. Por lo tanto:

$$38.979 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 19.489'5 \text{ €}$$

#### *iii. Infraestructura de abastecimiento*

Los gastos probables de mantenimiento de la infraestructura de abastecimiento se repercuten directamente en las tarifas de abastecimiento, que sufragan el coste de puesta en marcha y mantenimiento del servicio por tanto en este caso no supone carga para el Ayuntamiento.

#### *iv. Infraestructura de saneamiento*

Igualmente, los gastos probables de mantenimiento de la red de saneamiento y el coste del tratamiento de las aguas residuales en la EDAR de San Pantaleón lo sufraga directamente el usuario final al que se le repercute la parte proporcional de este mantenimiento en la cuota de servicio.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



v. *Infraestructura de suministro eléctrico*

Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas por la empresa suministradora de servicios. Al igual que ocurre con el abastecimiento y el saneamiento el coste de este mantenimiento se repercute directamente al usuario que en su cuota paga implícitamente el coste de mantenimiento de la red.

vi. *Infraestructura de red de telecomunicaciones*

Las infraestructuras de telecomunicaciones, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas por la empresa suministradora de servicios. Al igual que ocurre con el abastecimiento, el saneamiento y el suministro eléctrico el coste de este mantenimiento se repercute directamente al usuario que en su cuota paga implícitamente el coste de mantenimiento de la red.

c. **Prestación de servicios**

i. **Recogida de residuos sólidos urbanos**

Los gastos de recogida de residuos sólidos urbanos lo sufraga directamente el usuario final mediante una tasa de recogida de basuras correspondiente.

d. **Mantenimiento de equipamientos**

Como se citaba con anterioridad la aprobación de este Plan Parcial no supone la obligatoriedad de construcción de los nuevos equipamientos públicos por parte del Ayuntamiento.

Respecto del gran equipamiento cultural, deportivo y ambiental se desconoce su planteamiento pormenorizado y su modelo de gestión, si correrá a cargo del propio Ayuntamiento o si por el contrario se propondrá un modelo de gestión mediante concesión administrativa para la gestión, explotación y mantenimiento. Por lo tanto no se procede a realizar una hipótesis del coste de mantenimiento de esta instalación posponiendo este ejercicio de realizar la evaluación de la sostenibilidad económica de este equipamiento al momento en que se desarrolle el mismo.

e. **Ingresos de la Actuación para la Hacienda Pública**

Los ingresos que percibe la Administración Local a través de impuestos son:

- El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)
- Impuesto de vehículos de tracción mecánica
- El impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

i. **Impuesto de Bienes Inmuebles**

El Ayuntamiento tiene aprobado desde el año 2006 la ponencia de valores que determina el valor catastral de los bienes inmuebles en función de las zonas de valor, del uso y categorías. Siguiendo

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



la tabla, se asigna el valor correspondiente a cada nuevo inmueble.

Zonas de valor	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industr.	Turístico	Garajes	Otros	Zona Verde	Equipam.
R26	995.00	995.00	995.00	630.00	995.00	99.50	597.00	99.50	746.25
R28	890.00	890.00	890.00	630.00	890.00	89.00	534.00	89.00	667.50
R31	726.00	726.00	726.00	630.00	726.00	72.60	435,60	72,60	544,50
R34	588.00	588.00	588.00	588.00	588.00	58.80	352.80	58.80	441,00

Tabla 0: Valores catastrales de inmuebles. Fuente: Dirección General del Catastro  
R26: Isla- Playa (Quejo) R28: Junto a Quejo R31: Isla R34: Arnuro/ Soano/ Castillo

En este caso se aplicará la Zona de Valor R28, Junto a Quejo. Los ingresos procedentes del Impuesto de Bienes Inmuebles proceden de dos situaciones diferenciadas:

1. En primer lugar el desarrollo de este Suelo Urbanizable producirá la inclusión de los nuevos solares en las normas de valoración de los bienes de naturaleza urbana, hasta la fecha de desarrollo incluidos en el de bienes de naturaleza rústica. Y como consecuencia de ello se producirá un incremento en la recaudación municipal del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Para su cálculo se estima que tras la actualización de la ponencia de valores se adopta un tipo medio del 0'65%. Con este tipo y aplicando a los solares del suelo urbanizable un valor medio de 16€/m<sup>2</sup>, para parcela ya urbanizada se obtiene una recaudación de 2.504,63€.

2. En segundo lugar, las nuevas edificaciones supondrán también un incremento de la recaudación del citado IBI, por su incorporación a los bienes de naturaleza urbana. Considerando el mismo tipo medio anterior del 0'65% y aplicando a la edificabilidad prevista en el Plan Parcial (de uso residencial) un valor unitario de 400€/m<sup>2</sup>t, se obtiene una recaudación de 59.178,60€ por anualidad.

## ii. Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa de licencia (ICIO)

Los tipos impositivos que el Ayuntamiento aplica son: el 2,4% por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el 2,1% por tasa de licencia de obra.

Estos porcentajes se aplican sobre el Presupuesto de Ejecución Material de la obra. Para calcular este presupuesto, se ha recurrido a las fichas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria que sobre el módulo vigente desde enero de 2010 de 380€, aplica una serie de coeficientes en función de la tipología de inmueble y sus características. De este modo, se establecen los siguientes precios unitarios para el cálculo del impuesto y de la tasa: vivienda 420€/m<sup>2</sup>, nave industrial 195€/m<sup>2</sup> y edificio comercial 300€/m<sup>2</sup>.

De acuerdo con los datos anteriores los ingresos del 2,4% por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y del 2,1% por tasa de licencia de obra por el desarrollo del Sector serán de 430.182€.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



### iii. Abastecimiento de agua y saneamiento

La gestión del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento, es municipal, lo que supone una fuente de ingresos importante para el Ayuntamiento, considerando los nuevos inmuebles y el incremento de la población. Para su cálculo, se ha tenido en cuenta las tarifas contempladas en la correspondiente Ordenanza fiscal reguladora que establece las siguientes cuantías:

- o Enganche del servicio de aguas + contador: 222,55€.
- o Consumo doméstico mínimo trimestral: 12,30€.
- o Consumo industrial mínimo trimestral: 14,77€.
- o Enganche al servicio de saneamiento de viviendas unifamiliares o bifamiliares: 342,87€.
- o Enganche al servicio de saneamiento de pisos, apartamentos, edificaciones colectivos: 491,62€.
- o Enganche al servicio de saneamiento de edificios industriales: 613,67€.
- o Saneamiento doméstico mínimo trimestral: 6,95€.
- o Saneamiento industrial mínimo trimestral: 14,73€.

De acuerdo con los datos anteriores los ingresos por derechos de enganche de servicio de agua ascienden a 56.305'15€ mientras que los derechos de enganche de saneamiento reportarán a las arcas municipales 124.379€. Estas tarifas se aplican sólo una vez.

De la misma manera, aplicando ordenanza anterior, los ingresos anuales por consumo mínimo de agua doméstica del sector reportarán 12.447'6€ anuales. Mientras que los ingresos por saneamiento doméstico mínimo reportarán 7.033'4€ anuales.

### iv. Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, el parque de vehículos de Arnúero, se compone de 1.847 vehículos (año 2011).

De esta manera considerando un impuesto/medio por vehículo de 75€, los ingresos obtenidos a través de este impuesto ascienden a 9.487€/año. Se ha considerado de acuerdo con las cifras del PGOU que el 50% de las viviendas del sector corresponderán a primera vivienda, y por tanto se

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

asocia 1 vehículo a las mismas.



f. Balance económico de la actuación

Como resultado de las estimaciones de los nuevos gastos e ingresos que producirán las nuevas actuaciones urbanizadoras, vemos el impacto sobre la Hacienda Local, obteniendo el saldo resultante del incremento de los gastos e ingresos.

GASTOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS AYUNTAMIENTO	
Expropiación de los terrenos	439.626,19€
Actuación urbanizadora Fase I	492.338,00 €
<b>Total GASTOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS</b>	<b>931.946,19€</b>
INGRESOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS POR DESARROLLO DEL SECTOR	
Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa de licencia (ICIO)	430.182€.
Ingresos por enganche a red de abastecimiento de agua	56.305,15€
Ingresos por enganche a red de saneamiento	124.379€
<b>Total INGRESOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS</b>	<b>610.866,15€</b>
GASTOS ANUALES DE MANTENIMIENTO DE LA ACTUACIÓN	
Mantenimiento infraestructura viaria	10.960,2€
Mantenimiento zonas verdes públicas	19.489,5 €
<b>Total GASTO ANUAL DE MANTENIMIENTO</b>	<b>30.449,7€</b>
INGRESOS ANUALES POR DESARROLLO DEL SECTOR	
Impuesto de Bienes Inmuebles (Suelo + Edificaciones)	61.683,23€
Tasas consumo de agua (mínima)	12.447,6€
Tasas saneamiento (mínima)	7.033,4€
Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)	9.487€
<b>Total INGRESO ANUAL POR DESARROLLO SECTOR</b>	<b>90.651,23</b>

Como se puede comprobar en el cuadro se ha separado entre ingresos y gastos extraordinarios y gastos de periodicidad anual.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



En lo referido a los gastos o ingresos extraordinarios, aquellos que se producen o provocan una sola vez, se puede comprobar como el balance es negativo para la Administración en 321.098'04€. Un déficit que no obstante las saneadas cuentas del Ayuntamiento y su remanente de tesorería pueden asumir. El Ayuntamiento a pesar de que tenga que adelantar la inversión para la expropiación de terrenos y para la actuación urbanizadora de los terrenos, recuperará este gasto único prácticamente al 65% a través de las tasas de edificación y los derechos de enganche de los servicios urbanos (agua y saneamiento) que gestiona directamente.

A lo largo de los últimos años el Ayuntamiento de Arnúero, y a sabiendas de que el desarrollo del Plan parcial y de la consiguiente urbanización, es corolario del cumplimiento de una sentencia judicial y de un Convenio con el Gobierno de Cantabria para su ejecución, ha venido teniendo en cuenta de forma sistemática las obligaciones de cumplimiento de la Sentencia de La Arena, y ha establecido una ajustada gestión económica que le permite disfrutar de un Remanente de Tesorería positivo de más de 2 millones de euros al tiempo de que el nivel de endeudamiento es cero, de modo que tanto por la capacidad de aplicar remanente, como por el margen de acudir a una posible operación de crédito, el Ayuntamiento tiene garantizada la posibilidad de ejecutar la parte de desarrollo urbanístico del Plan parcial que le corresponde sin poner en riesgo su estabilidad económica, sin que ello no signifique que obviamente será un esfuerzo económico extraordinario que ha supuesto en el pasado e implicará en el futuro una rigurosa gestión económica y un eficiente control del gasto para que dicha carga económica extraordinaria sea viable para la Hacienda Local.

Cabe añadir además, que los gastos únicos y extraordinarios (expropiación y urbanización), suponen una situación a la que se enfrenta el Ayuntamiento en la que no hay elección, no caben valoraciones comparativas entre inversiones posibles o sostenibles, sino que hay una obligación, que nace del cumplimiento de la Sentencia de demolición de la urbanización El Encinar de La Arena, y el consecuente impacto económico negativo sobre la Hacienda Local. Por tanto, de los datos que se pueden extraer de la información económica del Ayuntamiento, cabe manifestar que éste está en las mejores condiciones posibles para afrontar las obligaciones de ejecución de una sentencia muy dura y complicada, cuyo cumplimiento deberá de comportar ineludiblemente consecuencias negativas para la hacienda Local, pero que serán sin duda remontables dada la capacidad de gestión económica responsable demostrada antes y que habrá presumiblemente después del cumplimiento de tan grandísimo castigo.

Respecto a la sostenibilidad anual como se puede comprobar el balance es positivo en 60.201'53€ anuales, un ahorro bruto que se podrá destinar a gastos de inversión real para el conjunto del municipio o para costear espacios que al contrario que este sean deficitarios. Este resultado además, puede resultar favorable al desarrollo de los equipamientos que no se han valorado, (Centro cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez u otros) que contarían con un remanente de tesorería para el mantenimiento de sus instalaciones.

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



#### 4. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

No se producen en este caso cambios en los usos establecidos por el PGOU, manteniéndose los usos definidos en el PGOU y en las fichas de desarrollo de sector: uso residencial y uso comercial.

Así a pesar de que dentro de los contenidos del informe de sostenibilidad económica además de evaluarse el nivel de afectación a la Administración Local de la inversión también se debe evaluar si los cambios producidos en los usos productivos que generan las actuaciones planteadas en el Plan Parcial están orientados a adecuar el uso del suelo a las necesidades del municipio.

#### 5. CONCLUSIONES

El análisis efectuado para el Plan Parcial del Sector de SubleD Q-01 Bocarrero, con uso característico residencial ofrece un balance económico entre ingresos y gastos positivo tanto en el momento de ejecución como en años sucesivos, demostrando por lo tanto su sostenibilidad. De hecho el Ayuntamiento podrá emplear ese ahorro o superávit a gastos de inversión real para el conjunto del municipio, además de los ingresos puntuales obtenidos por concesión de tasas y licencias de construcción.

Por tanto se puede concluir que el presente Plan Parcial es económicamente sostenible mediante las hipótesis o propuestas de ordenación detalladas en este Memoria. A todo ello colabora que la situación económica del Ayuntamiento de Arnúero es la mejor posible para un municipio de las características de Arnúero, siendo destacables el nulo endeudamiento, la deuda que contrae el Gobierno de Cantabria con el municipio, y el alto remanente de tesorería positivo, al que añadir un presupuesto equilibrado en el que se puede dar encaje a los costes de desarrollo del Sector de suelo urbanizable del Plan Parcial Bocarrero.

El equipo redactor de este documento de Plan Parcial lo constituyen los siguientes profesionales:

- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo especialista en Planificación Urbana y Paisaje, colegiado 369.
- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Miguel Remolina Seivane, Arquitecto y doctor ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; colegiado 717

Firman como responsables, en Santander, el 20 de ABRIL de dos mil dieciséis:

MARTES, 8 DE AGOSTO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



**Sergio Carlos Sainz  
de la Maza Ruiz**  
Geógrafo, esp. Urbanismo y ordenación  
del territorio  
Col. 0369



**Miguel Remolina  
Seivane**  
Arquitecto y Dr. Ingeniero de Caminos,  
Canales y Puertos  
Col. 0717