

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2015-13932 *Aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial del Sardinero.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 25 de noviembre de 2015 y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la Modificación del Plan Especial del Sardinero, a propuesta de la Comunidad de Bienes Quinta Maza y las mercantiles Emprinvest, S. L. y Promotora Cántabra de Inmuebles, S. A., que afecta a las parcelas Quinta Maza, situada en el Paseo de Pérez Galdós número 40 y Villa Aragón, situada en la Avenida de Reina Victoria número 95.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 1 de diciembre de 2015.

El alcalde,
Íñigo de la Serna Hernaiz.

1. INTRODUCCIÓN

Se presenta esta Memoria con objeto de plantear un Modificación Puntual del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero, justificando su adecuación y coherencia con los objetivos del mismo.

Con fecha de junio de 2014 se presentó una propuesta de Modificación Puntual. En el transcurso de su tramitación (una vez aprobada inicialmente y dentro del período de información pública), han surgido circunstancias relacionadas con el proyecto y obra que se desarrollan en la finca de Quinta Maza que han hecho necesaria la presentación de una alegación complementaria a dicha modificación, con fecha 20 de marzo de 2015. Recibido el informe del arquitecto municipal de los servicios municipales de urbanismo del ayuntamiento de Santander sobre las alegaciones, se procede a aportar este documento refundido de Modificación Puntual, atendiendo a sus requerimientos y observaciones.

La Modificación Puntual afecta únicamente a las Fichas 2.42 y 2.56 de dicho Plan Especial, concretamente a la página tercera de cada una de ellas, en que aparece grafiada la planta de ambas fincas, y a la página sexta de la 2.56., en que se representan el alzado este actual y el propuesto.

La Modificación Puntual que se plantea pretende fundamentalmente adaptar la transición de algunas de las rasantes del terreno de la finca "Quinta Maza" y la forma del perímetro de delimitación de las parcelas urbanísticas (manteniendo idénticas superficies) de manera que se pue-

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

dan diseñar los espacios libres en "Quinta Maza" con una utilización racional de las plataformas propuestas, de forma coherente con el conjunto del proyecto de viviendas que se desarrolla.

También se propone modificar ligeramente la forma de la envolvente edificatoria máxima bajo rasante, sin superar el 40% de ocupación máxima, de manera que se posibilite la integración de ese espacio para albergar la instalación de aerotermia de "Quinta Maza" en las condiciones requeridas, sin causar ningún tipo de impacto ni afectar al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.

Además se pretende la sustitución de un hueco de puerta de acceso en la fachada Este de "Quinta Maza" que en principio se planteaba y que no es originaria de la edificación, por un hueco de ventana que posibilite dar luz y ventilación a la estancia proyectada en ese espacio según proyecto.

Estos cambios son compatibles con el espíritu y objetivos de la Modificación Puntual inicial, y no desvirtúan los principios que en ella se planteaban ni alteran la percepción volumétrica o la calidad de la integración en el entorno.

El presente documento contiene las determinaciones de la Modificación Puntual, y seguidamente, los efectos ambientales previsibles, conforme al artículo 45.2 del Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria.

La Modificación Puntual del Plan Especial que nos ocupa se redacta, a tenor de lo establecido en el artículo 83 y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LOTRUSCA) modificada por la Ley 7/2007, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero, y del PGOU de Santander.

La formulación de la presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por iniciativa particular a instancia de las propiedades de las parcelas implicadas en la misma:

- Comunidad de Bienes Quinta Maza, con C.I.F.: E39778311.
- "EMPRINVEST, S. L." Y "PROMOTORA CÁNTABRA DE INMUEBLES, S. A.", con C.I.F.: B39366489 y A39226568, respectivamente.

2. ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento municipal en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 17 de septiembre de 2012 (BOC extraordinario nº 35 de 29 de septiembre de 2012). En él las fincas que nos ocupan están clasificadas como "Suelo urbano consolidado" y ordenadas como Área Específica Remitida AE - 6 (A) denominada "Sardinero".

El ámbito corresponde a la delimitación del conjunto histórico-artístico de "El Sardinero", declarado Bien de Interés Cultural por Real Decreto 2092/1986, «Boletín Oficial del Estado» del 10-10-86, a cuyo correspondiente Plan Especial se remite la ordenación. Las parcelas están afectadas por la Modificación Puntual "Quinta Maza-Villa Aragón" del Plan Especial, aprobada en pleno del Ayuntamiento de Santander el día 3 de junio de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 2 de julio de 2013.

De forma coherente con la Modificación Puntual del Plan Especial mencionada, se realizó un proyecto de segregación - agrupación para constitución de complejo inmobiliario, afectando a las parcelas colindantes que nos ocupan, denominadas "Quinta Maza" y "Villa Aragón". Dicha segregación-agrupación, aprobada por el ayuntamiento el 15 de septiembre de 2013, dio como resultado la delimitación actualmente vigente de las parcelas que nos ocupan, con cierres definidos según las determinaciones del Plan General, sobre las que se desarrollan los correspondientes proyectos según las licencias previamente otorgadas.

Las determinaciones de la ordenación aplicables se especifican en el Capítulo 5. "Ordenanza reguladora de la edificación" del Plan Especial de Protección referido, y se concretan en la memoria y en las fichas 2.56. y 2.42. de la Modificación Puntual mencionada.

En la página siguiente se reproduce la ficha del Área Específica remitida AE - 6 (A) del P. G. O. U.

La ficha 2.56 del Plan Especial de El Sardinero sustituyó a la ficha 1.17 por medio de una Modificación Puntual, aprobada en pleno del Ayuntamiento de Santander el día 3 de junio de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 2 de julio de 2013.

El 20 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Santander emite resolución de autorización de la parcelación y agrupación de fincas que tenía como resultado la adaptación de las fincas "Quinta Maza" y "Villa Aragón" a los límites de parcela grafiados en la mencionadas ficha 2.56 y 2.42 del Plan Especial.

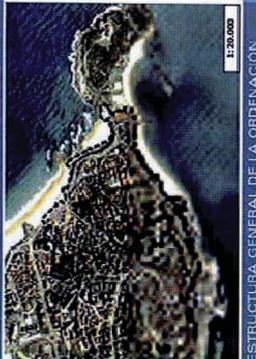
En pleno del 27 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Santander adopta el acuerdo por el que se procede a la corrección de los valores numéricos referidos a las longitudes de los lienzos que delimitan por el Norte y por el Sur unos sótanos enterrados ubicados el Norte de la parcela, en el área de movimiento de la edificación bajo rasante, y que se recogen en la página 33 de la ficha 2.56 del Plan Especial de Protección de El Sardinero que fue modificada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de mayo de 2013 de manera que,

Donde figuraba 15,00, debía poner 17,80 metros y

Donde figuraba 18,85, debía poner 21,60 metros.

ÁREAS ESPECÍFICAS

DELIMITACIÓN DEL ÁREA

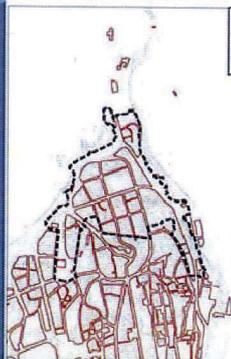


1:20.000

DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	Sardinero
Localización:	Zona oriental del municipio
Tipo:	A - Residencial
Uso Dominante:	Residencial
Tipología característica:	
Ordenanza subyacente:	
Superficie (m²):	537.128
Coefficiente de edificabilidad licitativa (m²/m²):	
Edificabilidad (m²):	Según Plan Especial
Aprovechamiento medio (a):	
Coefficiente de aprovechamiento medio (u. a./m²):	
Nº Viviendas máximas:	Según Plan Especial
Superficie de actuación:	Actuación aislada
Nº de unidades de ejecución:	
Programación:	Ya ejecutada

ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN



1:20.000

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU

SANTANDER



ANTECEDENTES

El ámbito comprendido en la delimitación de esta ordenación se encuentra regulado en el Plan Especial de Protección de El Sardinero, aprobado por el Ayuntamiento de Santander el día 3 de junio de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 2 de julio de 2013.

OBSERVACIONES

La planta de Edificación de la Ordenación de 1971, modificada por el Decreto 11/1975, de 15 de febrero, y el Decreto 11/1976, de 15 de febrero, en su artículo 1º, apartado 1º, inciso b), establece que la situación de estas edificaciones queda permitida si no está afectada por el Plan Especial de El Sardinero.

En consecuencia, en el marco normativo actual, se consideran convenientemente procedentes las modificaciones propuestas en el presente expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

Los cambios pretendidos no son incompatibles con los objetivos del Plan Especial.

Estos cambios comportarían:

- La pormenorización de un diseño del espacio exterior,
- la variación de la forma de la envolvente máxima de la superficie construida bajo rasante,
- y la sustitución de un hueco del alzado este de "Quinta Maza" de una puerta que no estaba originalmente por una ventana acorde a las ya existentes;

Todo ello sin repercusiones de percepción volumétrica ni actuaciones que vayan en detrimento de la integración y adaptación de ambas parcelas al entorno y entre ellas, manteniéndose los valores ambientales y del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero en que se enmarcan.

Es por esto que se plantea esta Modificación Puntual del Plan Especial.

3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico-Artístico de El Sardinero "Quinta Maza - Villa Aragón" se enmarca al sur de la delimitación de dicho ámbito.

Se trata de dos parcelas urbanas colindantes, localizadas en las direcciones postales denominadas como número 40 del Paseo Pérez Galdós y número 95 de la Avenida Reina Victoria de Santander; que se ubican al Sur del ámbito de la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero.

Ambas presentan una forma prácticamente rectangular, con su eje mayor en dirección norte-sur inclinada unos 30 ° hacia el este. Su topografía es inclinada, con diferencias de cota de unos 13 metros entre las lindes norte y sur, en la que se levantan muros de contención de unos 5 metros de altura sobre la avenida Reina Victoria.

Las referencias catastrales de las parcelas y sus superficies, según el propio Plan Especial, son las siguientes:

PARCELA	Ref. Catastral	Superficie (m ²)
1	7132009VP3173C0001RS	2.273,73
2	7132008VP3173C0001KS	2.787,27

Sus lindes son los siguientes:

Parcela 1

- Norte, Paseo Pérez Galdós;
- Sur, Villa Aragón (parcela 2);
- Este, Villa Aragón (parcela 2); y
- Oeste, otra parcela de propiedad privada.

Parcela 2

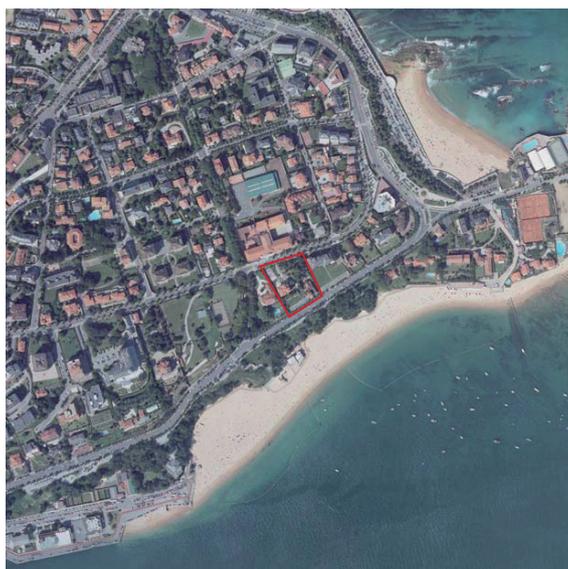
- Norte, Paseo Pérez Galdós y Quinta Maza (parcela 1);
- Sur, Avenida de Reina Victoria;
- Este, otra parcela de propiedad privada; y
- Oeste, Quinta Maza (parcela 1) y otra parcela de propiedad privada.

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

El uso de ambas parcelas es residencial, y soportan sendas edificaciones previstas para este uso, de tipología "Hotel de familia", de cuyos proyectos fue autor el arquitecto Gonzalo Bringas Vega.



En rojo límite del ámbito de la propuesta de modificación sobre imagen de delimitación del Plan Especial del Sardinero.



En rojo límite del ámbito de la propuesta de modificación sobre ortofoto del PNOA.

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

4. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos de la Modificación Puntual son como hemos dicho adaptar la ficha mencionada a las pretensiones actuales de definición de la urbanización y posibilitar un uso más racional de las distintas plataformas de la parcela, adaptando para ello determinadas rasantes normativas. Se enmarcan dentro de los objetivos ideológicos que se dejan traslucir en el Plan.

— En la zona Este de la parcela de Quinta Maza, entre la edificación existente y la colindancia con la parcela de Villa Aragón, se pretende establecer una terraza intermedia que haga de transición entre la cota del acceso principal a la edificación y la de la terraza inferior al sur de la misma. Para ello, se cambia la disposición de la escalera que se graficaba en la ficha del Plan Especial, colocándola en sentido Este-Oeste en lugar de adosarla a la edificación, para obtener una superficie de estancia más aprovechable. Por otro lado, en el proyecto de ejecución de la rehabilitación y ampliación del edificio no tiene sentido, dada la distribución interior planteada, la apertura de la puerta que se reflejaba en el alzado este propuesto, por lo que el encuentro de la construcción con el terreno no tiene por qué mantener esa cota, realizando un hueco que originariamente no existía.

Así, se propone un talud verde de manera que no se produzcan cotas en la colindancia que hagan destacar el muro de contención, que a su vez se integra con plantas que neutralizan el posible impacto en su vista lateral. Las barandillas de protección se ejecutarán en vidrio para que se diluya su apariencia como elementos construidos.

Sí es deseable en cambio en el área donde se elimina la puerta, dar luz natural y ventilación a esa zona de la planta baja, cuyo suelo está por debajo de la rasante normativa exterior, abriendo un hueco de ventana cuyo tamaño y alineaciones vertical y horizontal de se adaptan a lo ya existente en origen: las dimensiones son iguales a las de otros huecos de fachada en planta baja, y las alineaciones se corresponden con las de los huecos que ya hay en esa fachada este, integrándose completamente en la composición previa.

— En la zona al sur de la edificación, el Plan Especial definía dos taludes entre las cotas de las plataformas propuestas. Esta disposición condiciona la utilización de la superficie plana intermedia. Se pretende unificar dichos taludes sin variar las cotas superior e inferior, de manera que las plataformas obtenidas ofrezcan mayores posibilidades de uso. Este planteamiento es más similar al inicialmente existente en la parcela, por lo que la imagen y el planteamiento escalonado del jardín se mantienen, incluso de manera más fidedigna.

— Para posibilitar la construcción de una piscina exterior con una configuración que permita su uso, se varía la forma de la delimitación de las parcelas urbanísticas en la zona al sur de la edificación de Quinta Maza, en acuerdo con la propiedad de Villa Aragón, de manera que se mantenga la preceptiva distancia de colindancia de la piscina a dicho límite. No se modifica el cómputo de superficies, por lo que no se varían en absoluto las condiciones urbanísticas. Tampoco esto influye en la percepción volumétrica ni en el carácter del conjunto.

— Con objeto de posibilitar la ubicación de una máquina de aerotermia necesaria para abastecer las instalaciones de ACS y parte de la climatización de las viviendas que se desarrollan en la parcela de Quinta Maza, de manera que su funcionamiento sea eficaz y que a su vez no produzca un impacto visual y sonoro indeseado, se modifica la línea que delimita la envolvente edificatoria máxima bajo rasante, variando moderadamente su forma y sin superar el 40 % de ocupación máxima, de manera que se posibilite la integración de ese espacio para albergar la instalación requerida, sin causar ningún tipo de impacto ni afectar al resto de las condiciones urbanísticas aplicables.

Las circunstancias que justifican esta variación son las siguientes:

a) La máquina de aerotermia inicialmente prevista en proyecto estaba previsto colocarla en el exterior, en un espacio de plataformas verdes entre la edificación ampliada en planta de sótano -1 y el muro medianero, ocultándola con la vegetación. Sin embargo al ajustar el cálculo de la instalación el tamaño de la máquina requerida hace inviable su ubicación en el exterior sin un considerable impacto visual y entorpecimiento del mantenimiento de dichas plataformas verdes.

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

b) Según requerimiento y justificación de los instaladores, esta máquina debe posibilitar para su correcto funcionamiento un flujo de aire equivalente a su ubicación en el ambiente exterior, no pudiendo funcionar en los cuartos de instalaciones previstos ya que se sitúan en la planta de sótano -2, lo que no hace posible una ventilación directa en los caudales requeridos. Tampoco es posible la obtención de dicho caudal de aire de manera forzada, ya que se necesitarían instalaciones de refrigeración del mismo que convierten en carente de sentido el planteamiento de una instalación que pretende ser de alta eficiencia y sostenibilidad.

c) Existe un muro de contención paralelo al medianero que tiene fachada a esas plataformas verdes pero que no tiene detrás un espacio construido, ya que se sale de la línea envolvente máxima de edificación bajo rasante grafiada en el Plan Especial, aunque es justamente contiguo a ella. Dicha envolvente grafiada en el Plan Especial pretendía marcar una línea coherente con la limitación normativa bajo rasante del 40 %.

Se da la circunstancia de que en ciertos puntos no ha sido posible completar la superficie construida delimitada, por limitaciones estructurales, por lo que el proyecto que se está desarrollando no agota dicha envolvente, ni por tanto el 40 % establecido como máximo, quedándose en un 35 %.

d) Si se planteara en esa ubicación un espacio para colocar la máquina en planta -1, no computable a efectos de edificabilidad por ser para instalaciones, la envolvente obtenida no superaría el 40 % de ocupación bajo rasante. Dicho espacio, al tener anexo un muro que ya está planteado como muro de contención paralelo al medianero, tendría la posibilidad de obtener una superficie de ventilación al ambiente exterior muy elevada sin causar impacto visual, ya que se integrarían unas ranuras horizontales en el aplacado de lajas de piedra premontadas que se va a utilizar para recubrirlo. Asimismo, el posible impacto sonoro que se hubiera podido producir de ubicar la máquina en el exterior se paliaría mediante el aislamiento máximo del recinto y se justificaría con los cálculos necesarios previamente a su instalación definitiva.

5. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La propuesta de Modificación conlleva la sustitución de las páginas tercera y sexta de la ficha 2.56 del Plan Especial, en que se definen respectivamente la planta propuesta y el alzado este inicial y propuesto de "Quinta Maza".

También conlleva la sustitución de la página tercera de la ficha 2.42 del Plan Especial, correspondiente a la planta propuesta de "Villa Aragón", ya que en ella se plasma el conjunto de ambas parcelas igual que en la de la ficha 2.56.

En ambas plantas se incorpora, además de las variaciones ya definidas y justificadas, la corrección de error ya tramitada y mencionada en los antecedentes de esta propuesta de Modificación.

Se aportan como Anexo 1 las páginas de las fichas iniciales y propuestas.

Se aporta como Anexo 2 una sección transversal que ilustra el resultado de la aplicación de la Modificación propuesta (documentación no normativa).

Se aportan como Anexo 3 las medidas, requerimientos y justificación de la ubicación en espacio ventilado de la maquinaria de instalaciones comentada.

5.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Esta Modificación Puntual no afecta a las condiciones urbanísticas de las parcelas de referencia.

6. DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

6.1. TRAMITACIÓN

La Modificación Puntual se tramitará mediante el procedimiento establecido en el artículo 83.3 de la Ley 2/2001 para los Planes Especiales, conforme al artículo 76 de la misma, y de acuerdo al Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

Cultural, y a la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. Deberá ser objeto de Aprobación Inicial por parte del Alcalde en los términos señalados por la Ley para este tipo de documentos. Una vez aprobado inicialmente se someterá a Información Pública por el plazo de un mes, teniendo que publicarse en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de difusión regional.

Terminado el plazo de información pública el Ayuntamiento Pleno aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones, y enviará una copia a la Consejería en competente en materia de protección del patrimonio cultural. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen la Modificación Puntual del Plan, se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo período de información pública. El plazo para acordar sobre la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.

La competencia para la aprobación definitiva de la modificación del plan es del Pleno del Ayuntamiento. La aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial, requiere informe favorable de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá favorable si no fuera evacuado en el plazo de tres meses desde la recepción el expediente completo.

No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si la Modificación Puntual no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o a los Planes de superior jerarquía.

Aprobada la Modificación Puntual del Plan Especial, entrará en vigor una vez publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» conforme a la legislación de régimen local.

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La presente modificación puntual no tiene ningún efecto significativo en el medio ambiente al no producirse afección sobre ningún factor ambiental ya que únicamente se llevan a cabo pequeñas modificaciones de las transiciones entre las cotas del terreno, y una leve variación de la forma de los límites entre las parcelas urbanísticas, que no conlleva materialización de nueva edificabilidad, ni alteración de la topografía, ni modificación de los elementos protegidos por la normativa del Plan Especial.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO,

PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES

A continuación se evalúan las interacciones que se pueden generar por la propuesta de modificación del plan sobre la planificación sectorial y normas aplicables que operan sobre su ámbito.

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santander de 2012

El planeamiento vigente de Santander es el PGOU aprobado definitivamente en BOC Extraordinario nº 35 del 29 de septiembre de 2012.

El ámbito de esta Modificación Puntual está clasificado como Suelo Urbano con uso residencial, encontrándose incluido en el Área Específica remitida AE-6 Sardinero, que se regula por la figura del Plan Especial del Sardinero.

Como se ha comentado con anterioridad la presente propuesta de modificación se ajusta a las determinaciones del Plan Especial del Sardinero y por tanto del PGOU vigente de Santander.

BIC "El Sardinero"

El ámbito se inscribe en el Bien de Interés Cultural "El Sardinero" con la categoría de Conjunto Histórico, por el RD 2092/1986, de 1 de agosto («Boletín Oficial del Estado» nº 243 de 10 de octubre de 1986). Tal y como ha quedado justificado en la presente memoria no se produce ninguna afección sobre ningún bien y elemento protegido del Conjunto Histórico-Artístico.

VIERNES, 22 DE ENERO DE 2016 - BOC NÚM. 14

La Dirección General de Cultura emitirá informe preceptivo en la tramitación de la Modificación Puntual de conformidad a la normativa sectorial de aplicación.

Servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Santander

El ámbito se encuentra incluido en el área de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Santander, aprobada por el RD 1844/2009, de 27 de noviembre.

La propuesta de modificación no conlleva materialización de edificabilidad ni instalación de elementos con altura, por lo que no se afecta a la servidumbre aeronáutica.

9. NORMATIVA APLICABLE PARA SU APROBACIÓN O DESARROLLO

A continuación se reseña la principal normativa de aplicación para la aprobación de la Modificación del PGOU y el Plan Especial de Reforma Interior:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria.
- Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria.
- Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

En Santander, abril de 2015.

Elena Valenzuela García.

Arquitecto urbanista.

Prado & Somosierra Consultores S. L.

[2015/13932](#)