

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2021-9083 *Aprobación definitiva de la modificación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Se pone en conocimiento que el Pleno, en su sesión de 20 de septiembre de 2021, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero, por lo que de acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, se procede a la publicación íntegra en el BOC de la citada modificación.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Arnüero, 2 de noviembre de 2021.

El alcalde-presidente,
José Manuel Igual Ortiz.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216

**MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO Nº2 DEL
PGOU DE ARNUERO**

01	FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN	pág...2
02	PROMOTOR Y AUTOR DE LA MODIFICACIÓN	pág...3
03	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	pág...3
04	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	pág...3
05	CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL – MP2	pág...4
05.1	INCLUSIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUNC	pág...4
05.2	EXIGENCIA DE DOTACIÓN O ESTÁNDAR DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR VIVIENDA O UNIDAD RESIDENCIAL	pág...7
06	JUSTIFICACIONES	pág...7
06.1	VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE URBANISMO	pág...7
06.2	NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	pág...8
06.3	JUSTIFICACIÓN DEL NO INCREMENTO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL, POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE ARNUERO NI DE LA EDIFICABILIDAD, DENSIDAD Y OCUPACIÓN	pág...10
06.4	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS GENERALES	pág...11
06.5	JUSTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS LOCALES	pág...11
06.6	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PREVISIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA CON DESTINO A ALGUNO DE LOS RÉGIMENES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP)	pág...11
06.7	CUMPLIMIENTO CON EL ART.30 DE LA LEY DE COSTAS	pág...12
06.8	JUSTIFICACIÓN DE LA NO VARIACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU NI DEL CATÁLOGO	pág...13
06.9	JUSTIFICACIÓN DE LA NO VARIACIÓN INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS)	pág...13
07	EFFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. AUSENCIA DE EFFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	pág...14
08	TRAMITACIÓN	pág...15
09	EQUIPO REDACTOR	pág...20
CARTOGRAFÍA		
ANEJO I. Identificación de las modificaciones en los documentos del PGOU		
ANEJO II. Trámite de participación pública e Informes sectoriales.		
ANEJO III. Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero.		
ANEJO IV. Informe jurídico de la DG de Urbanismo de 18 de enero de 2021		

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO · Modificación Puntual nº2

01 FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN

El apartado número 2 del artículo 61 de la Ley 2/2001 de Cantabria redactado por número dos del artículo 28 de Ley 7/2014 de Cantabria, de 26 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOC 30 diciembre) incluyó una nueva "competencia" del Estudio de Detalle en Cantabria, como instrumento de ordenación;

c) En los ámbitos de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

Coherentemente, la misma Ley modificó el Artículo 47.2 de la Ley 2/2001, que regula las Determinaciones en suelo urbano no consolidado.

La ordenación de estos ámbitos podrá llevarse a cabo bien directamente en el planeamiento general, bien a través de un Estudio de Detalle que podrá modificar o completar la ordenación que, en su caso, hubiera establecido el planeamiento general.

La medida pretende agilizar la ordenación de los suelos urbanos no consolidados en los que la ordenación detallada o de desarrollo tiene objeto suelos urbanizados ya; que ya son ciudad, diferenciándola de la ordenación detallada de los suelos que, no estando urbanizados, no estando por tanto incorporados a la ciudad se pretende que se integren en el proceso de urbanización, es decir, los suelos urbanizables encomendados en su desarrollo al Plan Parcial.

El PGOU de Arnúero fue aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de esta modificación normativa que se incorpora adaptando el mismo a la modificación legislativa, si bien con unas limitaciones en cuanto a la ordenación de diferentes espacios que se reservan al Plan General, que por tener una afectación que extralimita la ordenación local del sector precisarán en todo caso de una modificación puntual para la introducción de cambios en su ordenación. Por la misma razón y por entender que los espacios libres y equipamientos colindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre y los ubicados en Espacios Naturales Protegidos y suelos protegidos por normas de ordenación del territorio supralocales, afectan a intereses que exceden a los del propio sector de suelo urbano, su modificación se reserva a la modificación puntual de planeamiento o al plan parcial según proceda.

Por otra parte, se incluye en el apartado 10 del Artículo 171, la exigencia de que en el programa mínimo de vivienda como dotación complementaria se provea un aparcamiento por cada nueva vivienda que se edifique en el suelo urbano consolidado, explicitando que dicha dotación será exigible para cada vivienda resultante en el supuesto de división de una vivienda en dos. La proliferación de residencias que se alquilan como apartamentos turísticos, ha derivado en la presentación de proyectos que pretenden la división de una vivienda en dos, siendo previsibles que dichas actuaciones generen problemas de aparcamiento en época estival, debiendo el promotor proveer las dotaciones necesarias para dicho uso más intensivo de la edificación.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

02 PROMOTOR Y AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Esta MP2 se promueve por parte del Ayuntamiento de Arnúero y ha sido redactada por el equipo multidisciplinar de *PLANEA medioambiente y urbanismo*, dirigido por los geógrafos y urbanistas Rubén Vadillo Ibáñez y Sergio Sainz de la Maza Ruiz, partícipes también de la redacción y dirección del PGOU de Arnúero.

03 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La modificación está motivada por un cambio normativo sobrevenido y pretende la adaptación del planeamiento al régimen legal tras la entrada en vigor del Artículo 28 de la Ley 7/2014 de Cantabria.

El Plan General de Arnúero contiene en las diferentes fichas de los sectores suficientes determinaciones para permitir su desarrollo mediante Estudio de Detalle, exigiéndose en el caso de optar los promotores por una regulación más amplia sin acogerse a las determinaciones supletorias del Plan General, la redacción de Plan Parcial.

04 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero que fue aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013). Es por tanto un PGOU adaptado al planeamiento territorial, la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria (LOTRUSCA) y también al TRLS Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (Vigente hasta el 31 de Octubre de 2015) que recientemente se ha refundido en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre de 2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

05 CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN MP2

Definida la conveniencia y oportunidad de la redacción de esta Modificación Puntual, a continuación, se desarrolla el contenido de la misma.

05.1 INCLUSIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUNC.

El instrumento de ordenación de los sectores será, optativamente, el Estudio de Detalle que podrá modificar su ordenación en los términos del apartado c) del artículo 61.2 de la Ley 2/2001 de Cantabria y del Artículo 47, si bien con unas limitaciones en cuanto a la ordenación de diferentes espacios que se reservan al Plan General:

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

- Determinaciones sobre Espacios Libres y Equipamientos de carácter general.
- Determinaciones sobre Espacios Libres y Equipamientos colindantes con el DPMT.
- Determinaciones sobre Espacios Libres y Equipamientos ubicado sobre suelos ordenados por el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y el Plan de Ordenación del Litoral.

El Estudio de Detalle que desarrolle el sector se suelo urbano no consolidado cuando se opte por este instrumento, no podrá alterar las determinaciones del Plan General relativas a estos suelos, ni su ubicación, ni sus contornos, ni su destino.

Las limitaciones generales cuando se opte por el desarrollo mediante Estudio de Detalle se contienen en el **nuevo artículo 233**.

Art. 233.- Sectorización

La totalidad del Suelo Urbano No Consolidado se encuentra sectorizado en los términos establecidos en el artículo 47.1.a) de la Ley 2/2001, apareciendo grafiados cada uno de los sectores en los Planos de Ordenación y en su ficha particular.

Este Plan General delimita 10 Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

*SUNC ARNUERO 1 (A-01)- REBIJONES
SUNC ARNUERO 2 (A-02) - MIES DE SUCUELA
SUNC CASTILLO 1 (C-01) - ZOÑA
SUNC CASTILLO 2 (C-02) - ABAJAS
SUNC QUEJO 1 (Q-01) - RINCÓN DE PORTEZUELO
SUNC QUEJO 2 (Q-02) - BARRIO CALLEJA
SUNC QUEJO 3 (Q-03) - TRAS PLAYA SABLE
SUNC QUEJO 4(Q-04) - EL CORRILLO
SUNC QUEJO 5(Q-05) - LA HUERTONA
SUNC QUEJO 6(Q-06) - NOGALINA
SUNC QUEJO 7(Q-07) - BARENILLA
SUNC QUEJO 8(Q-08) - VAGUADA DE LA CAVA
SUNC QUEJO 9(Q-09) - SAN ROQUE
SUNC SOANO 1(S-01) - RIEGOS*

Las determinaciones concretas de los sectores se contienen en las fichas particulares de cada uno de ellos recogidos en esta Normativa. El Sector se podrá dividir en Unidades de Actuación a efectos de su gestión, urbanización y edificación independiente, siempre que se cumplan los requisitos previstos en estas Normativa y en la legislación vigente para delimitar unidades de actuación.

Cada sector de suelo urbano no consolidado podrá ser desarrollado mediante Plan Parcial o mediante Estudio de Detalle, en este último caso cuando se cumplan las siguientes condiciones en dicho instrumento.

- 1.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres, equipamientos y viales cuando los mismos tengan señalado su carácter vinculante en el planeamiento general.
- 2.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres equipamientos y viarios colindantes con el dominio público marítimo terrestre, que estén señalados como sistemas generales de planeamiento o que se ubiquen en zonas ordenadas por el Plan de Ordenación del Litoral, por el Plan de Ordenación de los Recursos de Naturales de las Marismas de Santoña Victoria y Joyel o en zona declarada Lugar de Interés Comunitario.
- 3.- Las modificaciones en la red viaria interior no podrán afectar a otros sectores ni perjudicar a propietarios de suelos exteriores al sector salvo que se acredite la autorización de estos, reflejando en

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - *Modificación Puntual nº2*

tal caso los cambios que se generan en la red exterior que no podrán infringir lo establecido en los dos apartados anteriores

4.- El sector de Suelo Urbano No Consolidado desarrollado mediante Estudio de Detalle no contendrá ordenanza específica remitiéndose a las ordenanzas de aplicación contenidas en el Plan General. Cuando sean de aplicación varias ordenanzas podrá distribuir los volúmenes atendiendo a las mismas con sujeción en su caso a las zonas de ordenanza establecidas en el Plan General. La asignación de usos, tipologías, usos predominantes, densidades y aprovechamiento medio y plazos de ejecución serán los definidos en la ficha del Plan General.

5.- Los estudios de detalle que establezcan la ordenación detallada, o bien modifiquen la ordenación o completen las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, deberán ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, al objeto de determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicho Estudio de Detalle, habrá de definir al menos las siguientes determinaciones;

- 1.- Las rasantes.
- 2.- Las alineaciones teniendo en cuenta el trazado de las redes de servicios que habrá de recoger: El viario, la red de suministro de agua potable, de saneamiento y de suministros eléctricos de telecomunicaciones atendiendo a sus puntos de conexión con los servicios existentes.
- 3.- Las modificaciones que introduzca en la red viaria, de servicios y de espacios libres y equipamientos, con las limitaciones del apartado anterior.
- 4.- La ordenación de volúmenes con expresa indicación de la localización los que se destinen a cumplir la reserva de vivienda protegida.
- 5.- La edificabilidad privatizable que resulta de aplicar los parámetros de dicha ordenación del sector y las ordenanzas aplicables según dicha ficha, la densidad neta y la ocupación neta resultante de la aplicación de dichos parámetros.
- 6.- En la Memoria del Estudio de Detalle se contendrá una evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización que exprese su coste aproximado y que complete la contenida en la ficha de sector PGOU.

Tras admitirse a trámite el expediente de Estudio de Detalle y con carácter previo a la Aprobación Inicial, los servicios técnicos municipales evaluarán si la propuesta es conforme a la ordenación urbanística vigente y contiene las anteriores determinaciones, y si es necesario ampliar las anteriores determinaciones.

05.2 EXIGENCIA DE DOTACIÓN O ESTANDAR DE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO POR VIVIENDA O UNIDAD RESIDENCIAL.

Se incluye dentro del apartado 10.- *Otras Dotaciones complementarias* del Artículo 171.- *Condiciones particulares de los edificios de vivienda*, la exigencia de que en el programa mínimo de vivienda como dotación complementaria se provea un aparcamiento por cada nueva vivienda que se edifique en el suelo urbano consolidado, explicitando que dicha dotación será exigible para cada vivienda resultante en el supuesto de división de una vivienda en dos. La proliferación de residencias que se alquilan como apartamentos turísticos, ha derivado en la presentación de proyectos que pretenden la división de una vivienda en dos, siendo previsible que dichas actuaciones generen problemas de aparcamiento en época estival, debiendo el promotor proveer las dotaciones necesarias para dicho uso más intensivo de la edificación.

En consecuencia, el punto 10º del artículo 171, queda redactado de la siguiente manera.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO - *Modificación Puntual nº2*

Art. 171.- Condiciones particulares de los edificios de vivienda

Los locales dedicados a vivienda, además de las exigencias definidas por las Normas técnicas de aplicación, deberán cumplir las siguientes condiciones:

[...]

10.- Otras dotaciones complementarias.

- Plazas de aparcamiento. Se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, o por cada 80 m² de edificación destinada a uso residencial si no estuviera determinado el número de vivienda, en suelo de titularidad privada. En los supuestos de división de una unidad residencial o vivienda en unidades menores (apartamentos, estudios, y análogos) se mantiene la previsión de una plaza por cada unidad resultante. En el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado habrá de garantizarse el mantenimiento de los estándares de dotación de aparcamiento previstos en el Plan General y en el planeamiento de desarrollo para el sector.

- Tendederos: En cada vivienda se preverá una zona de tendedero, que en viviendas de más de dos dormitorios estará cubierta y abierta. Si se situara en fachada habrá de preverse sistema de ocultamiento del tendedero.

- para la ubicación de los cubos de basura de los ocupantes, con ventilación independiente, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.

- Todo edificio destinado a viviendas dispondrá de un local adecuado para guarda y depósito de coches de niños y bicicletas, con condiciones adecuadas a su buen uso.

- Todo edificio que reúna cinco o más viviendas deberá adecuar los espacios libres de patio de manzana o de parcela exterior para juego de niños.

[...]

06 JUSTIFICACIONES

Se presenta a continuación en este apartado las justificaciones si de los modificados propuestos que se incorporan en el PGOU.

06.1 VIGENCIA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE URBANISMO

La LOTRUSCA señala en sus artículos 81 y 82, señala lo siguiente:

VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE URBANISMO

Artículo 81 Reglas generales

1. Los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida.

2. La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

Artículo 82 Revisión

1. Se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada.

2. Procederá la revisión del Plan cuando se den las circunstancias establecidas en el mismo, en particular el cumplimiento de plazos eventualmente previstos o exigidos; cuando el Plan resulte afectado por normas o planes cuyas determinaciones resulten vinculantes; y, en general, cuando lo exijan las circunstancias o resulte conveniente por razones de oportunidad.

3. Las modificaciones de planeamiento urbanístico que conlleven por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio, supondrán, en todo caso, la revisión del planeamiento.

Asimismo, supondrá revisión de planeamiento urbanístico el desarrollo de sectores de suelo urbanizable residual cuando concurren las circunstancias especificadas en el párrafo anterior.

4. La revisión del contenido de los Planes se llevará a cabo conforme a las mismas reglas y requisitos establecidos para su aprobación.

En este sentido cabe señalar que se propone una Modificación Puntual, ya que no se requiere una revisión completa y *tampoco se producen alteraciones que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general del PGOU.*

Artículo 83 Modificación

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.

Dada la reducida entidad de los cambios se redacta esta Modificación Puntual nº2.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

En esta Memoria se da cumplimiento a lo señalado en este apartado 2 del art. 83 de la LOTRUSCA. De manera se justifica la conveniencia en el apartado 03 y la descripción de los efectos sobre el planeamiento vigente en los apartados 05 y en los Anexos.

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

No se contempla en esta MP el aumento de la edificabilidad o densidad.

5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.

No se contempla el cambio de destino de terrenos reservados a dotaciones o equipamientos colectivos.

6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del artículo 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.

No se contempla modificaciones en los espacios destinados a espacios libres y zonas verdes.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva.

No se afecta a instrumentos de desarrollo ya existentes.

06.2 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

Artículo 32 Protección del medio ambiente

1. De conformidad con el Tratado de la Comunidad Europea el planeamiento municipal asumirá como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los recursos, el abastecimiento y depuración de las aguas, el tratamiento de residuos y, en general, la integración de las construcciones en el entorno circundante, con el designio final de alcanzar un nivel alto de protección.

2. El planeamiento atenderá igualmente con el mismo carácter prioritario los problemas del tráfico y la contaminación acústica.

3. Las construcciones habrán de observar las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en la legislación sectorial y los objetivos de los apartados anteriores que serán también de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes y con el carácter de normas de aplicación directa.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Artículo 33 Protección del entorno cultural

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y en la legislación que resulte aplicable, las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tales conforme a la normativa sectorial específica o que estén incluidas en Catálogos propios del planeamiento municipal, habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

2. El planeamiento municipal incluirá las previsiones necesarias para la conservación y realce del patrimonio cultural, con especial referencia a los espacios urbanos relevantes, hayan sido o no catalogados de acuerdo con otra legislación sectorial de protección. Los Planes Generales velarán asimismo por la conservación de la trama urbana en los núcleos tradicionales.

Artículo 34 Protección del paisaje

1. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco se acentuarán las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen y no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, colores, muros, cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje natural, rural o urbano, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

En particular, queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, localización o colorido no cumpla las anteriores prescripciones, incluyendo a estos efectos en el concepto de publicidad los carteles anunciadores de locales y establecimientos mercantiles.

2. En los conjuntos urbanos a los que se refiere el apartado anterior, la tipología de las construcciones habrá de ser, además, congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el lugar en que vayan a emplazarse. Los mismos requisitos serán de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes.

3. Los instrumentos de planeamiento concretarán, pormenorizarán y definirán los criterios a los que se refiere este artículo, bien con carácter general para todo su ámbito de aplicación, bien más específicamente para ámbitos concretos.

Cuando se establezcan normas específicas para ámbitos concretos, si como consecuencia de la implantación de infraestructuras o actuaciones de urbanización legalmente desarrolladas en un entorno próximo, en el ámbito concreto al que se refirieran los criterios de protección del paisaje se hubiera experimentado una transformación de las circunstancias a las que se refiere el apartado 1, los ayuntamientos deberán promover la modificación del planeamiento para adecuarlo a esa nueva realidad física.

El PGOU y los sectores de suelo urbano no consolidado (ámbito de esta MP) ya superaron los más estrictos controles ambientales estratégicos durante la tramitación del PGOU y la obtención de Memoria Ambiental positiva. Mediante esta MP no se produce ningún cambio en la clasificación ni en la calificación del suelo.

Respecto a la protección del paisaje en las propias fichas de sectores se señalan aquellas en las que es necesario la redacción de un Estudio de Integración Paisajística junto con el instrumento de desarrollo del sector.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

06.3 JUSTIFICACIÓN DEL NO INCREMENTO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL, POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE ARNUERO NI DE LA EDIFICABILIDAD, DENSIDAD Y OCUPACIÓN.

El conjunto de modificaciones *no introduce modificados al alza en la capacidad residencial, los metros edificables ni en la capacidad poblacional del municipio de Arnuero.*

De la misma manera *tampoco se ven modificados parámetros urbanísticos de edificabilidad, densidad u ocupación* a los que refiere el art. 38 de la LOTRUSCA.

06.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON LOS ESTÁNDARES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS GENERALES.

El conjunto de modificaciones *no introduce variaciones en los estándares de espacios libres y equipamientos de Sistemas Generales* a los que refiere el art. 39 de la LOTRUSCA.

Por lo tanto, las modificaciones introducidas no requieren de un recálculo de las reservas de equipamientos o de espacios libres (estándares) puesto que no se altera ni la superficie construida de viviendas ni la previsión de habitantes resultante.

06.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE SISTEMAS LOCALES

En cuanto a los Sistemas Locales, el art. 40 de la LOTRUSCA determina que, para los espacios libres de este tipo, serán al menos 20 m² de suelo por cada 100 m² de superficie construida, en cuantía nunca inferior al 10% de la superficie bruta del sector. Y para los equipamientos se requieren 12 m² por cada 100 m² de suelo construido.

Mediante la modificación propuesta no se introduce variación alguna en las superficies de sistemas locales diseñados en el PGOU.

06.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE PREVISIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA CON DESTINO A ALGUNO DE LOS RÉGIMENES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP).

De acuerdo con el PGOU, mediante la planificación de los sectores y sus instrumentos de desarrollo, deben quedar definidas las superficies edificables para VPO con el fin de alcanzar los estándares definidos en la ley (definiendo entre otras la superficie de vivienda vinculante). Por norma general y en cumplimiento del art. 40 bis de la LOTRUSCA, Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el PGOU debe destinar una previsión de destinar el 30% de la superficie construida a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. El PGOU de Arnuero posee la particularidad de destinar tres sectores por completo (100%) a la promoción de vivienda pública, (uno en Arnuero, otro en Isla y uno en Castillo), completándose de manera proporcional a sus aprovechamientos en el resto de los sectores las viviendas destinadas a VPP.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÜERO · *Modificación Puntual nº2*

No se introducen modificaciones en las fichas de sectores que modifiquen ni el nº de viviendas para destinar a protección pública ni a los metros edificables.

06.7 CUMPLIMIENTO CON EL ART.30 DE LA LEY DE COSTAS

Son normativa de aplicación de esta MP2 del PGOU de Arnüero la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Con independencia del contenido normativo de esta MP, se señala que los suelos afectados por todas las determinaciones de la Ley de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio. Una cuestión que se recuerda a pesar de estar implícita en la normativa del PGOU.

El artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998 y artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla, refieren a la ordenación territorial y urbanística en la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

Son sectores de suelo urbano no consolidado afectados por este Zona de Influencia (ZI) de 500 m, los sectores ubicados en Quejo: SUNC Q01, SUNC Q02, SUNC Q03, SUNC Q04, SUNC Q05, SUNC Q06, SUNC Q08, y el ubicado en Soano: SUNC S01. Todos estos sectores ya aparecían clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas, salvo los sistemas generales adscritos a los sectores SUNC Q01, SUNC Q02 y SUNC Q03 con destino a espacios libres o equipamientos públicos en donde no es posible la ubicación de volúmenes o construcciones.

De acuerdo con el contenido de esta MP2 no se introducen modificaciones respecto a lo ya dispuesto por el PGOU en 2013, en lo que refiere a edificabilidad, ocupación, tipologías arquitectónicas y resto de parámetros urbanísticos que afecten a los sectores, observándose por lo tanto que el cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas se encuentra justificado en iguales condiciones a como ya se hiciera en el momento de aprobación definitiva del PGOU (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013), documento que estuvo precedido y avalado por todos los informes sectoriales oportunos.

No obstante, a lo anterior, y dado que el ámbito de esta MP son los sectores de SUNC del municipio, que requieren para su desarrollo de un ulterior instrumento de desarrollo (Plan Parcial o Estudio Detalle) se quiere señalar, y así se hace constar en las Fichas correspondientes,

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

que de igual modo que se realizó para el único sector desarrollado hasta la fecha, será la planificación parcial y/o el resto de instrumentos complementarios al planeamiento los que habrán de justificar en su documentación el cumplimiento con el art. 30 de la Ley de Costas. Hasta la fecha, el único sector afectado por la ZI que ha iniciado su gestión y se ha ejecutado en lo que refiere a su urbanización, es el sector SUD Quejo 01 Bocarrero, en el que mediante su instrumento de desarrollo (Plan parcial Bocarrero) se corrigieron las erratas que contenía la ficha de sector y se disminuyó el nº de viviendas máximas totales resultando en menores densidades edificatorias con el fin de observar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del Reglamento que lo desarrolla. Cabe señalar a este respecto que la Disposición Transitoria Primera, apartado 1, de la Ley de Costas señala que:

Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.

Finalmente, cabe recordar que el art. 57 y el art. 58.2, del PGOU que no se ve modificado por la MP establece con carácter general para todo el ámbito municipal y por lo tanto para los suelos afectados por las determinaciones de la Ley de Costas en el municipio entre otras las siguientes determinaciones:

SECCIÓN 4.- COSTAS Y DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Art. 57.- Utilización

La utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.

Art. 58.- Usos, edificaciones y obras

[...]

2.- Se debe garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia. 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.

[...]

06.8 JUSTIFICACIÓN DE LA NO VARIACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU NI DEL CATÁLOGO

Como se desarrolla en el apartado 05 de esta MP se ven modificados los artículos 171 y 233 de las ordenanzas del PGOU. La MP1 no introduce ningún cambio en el Catálogo del PGOU.

06.9 JUSTIFICACIÓN DE LA NO VARIACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS)

La introducción de la posibilidad de desarrollar los Suelos Urbanos No Consolidados indistintamente mediante un Plan Parcial o un Estudio de Detalle no requiere modificar ni el Informe de Sostenibilidad Económica, ni el Estudio Económico y Financiero ni el Plan de Etapas.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO - *Modificación Puntual nº2*

07 EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. AUSENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) realizado para el trámite de Evaluación Ambiental del PGOU de Arnúero, se redactó con arreglo a la legislación vigente en su momento, *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, y el *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*.

Actualmente, la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de planes y programas se ajusta a la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. Esta Ley, en su Artículo 6.2 prevé lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior¹.

Tal y como se justifica a lo largo de esta Memoria, la modificación que se presenta no supone un cambio en el Modelo Territorial, ni en su estructura orgánica y territorial, ni en los Objetivos o en las Determinaciones del PGOU de Arnúero.

La modificación afecta a texto normativo. No tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, al afectar exclusivamente a suelos urbanos y no afectar a espacios libres y equipamientos que constituyan sistemas generales o que se encuentren colindando con el dominio público marítimo terrestre o en espacios ordenados por normas de ordenación supralocal de carácter territorial o de carácter sectorial, tales como el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y el Plan de Ordenación del Litoral.

El Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero ha sido evaluado ambientalmente y en su memoria no se contiene ninguna observación sobre los espacios que podrán ser ordenados mediante Estudio de Detalle ni sobre los espacios en que se pueden realizar modificaciones de ordenación detallada, una vez que de los mismos se han excluido los suelos de equipamiento y de espacio libre antes citados cuya alteración sólo podrá realizarse mediante modificación del planeamiento general y que no son el objeto, por su propio carácter de espacio libre y equipamiento, del desarrollo de la ordenación pormenorizada en lo que a su ordenación interior se refiere, sino de proyectos ordinarios.

¹ a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, **ordenación del territorio urbano y rural**, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO · Modificación Puntual nº2

La ordenación detallada de los sectores de suelo urbano se agiliza mediante la aplicación de la nueva redacción legal, por lo que se agiliza también la obtención de estos espacios con un beneficio para el medio ambiente urbano.

Por tanto, teniendo en cuenta su magnitud y su grado de impacto ambiental, esta MP2 es una modificación menor, no sustancial para el conjunto del contenido y propósito del PGOU, por lo que se ha sometido, tal y como marca la Ley 21/2013, al procedimiento de *Evaluación Estratégica Simplificada*, acompañando a esta Memoria un Documento Ambiental Estratégico (DAE), que ha recogido los contenidos del Artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tras la redacción del DAE y finalizado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el 24 de julio de 2020 la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite el correspondiente Informe Ambiental Estratégico (IAE), con la conclusión de que esta MP2 **"no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente"**, habiendo incluido sus determinaciones en este documento.

08 TRAMITACIÓN.

Antes de su aprobación inicial se remitirá una solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada, procediéndose posteriormente a la realización de una fase de consultas con las administraciones públicas afectadas que habrán de pronunciarse en el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses.

La modificación puntual aprobada inicialmente junto con el documento ambiental será sometida a información pública por plazo de 45 días hábiles trascurridos los cuales será objeto de aprobación provisional y resolución de alegaciones. La aprobación definitiva corresponde al Gobierno de Cantabria a través de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De esta manera, con fecha 13 de noviembre de 2020, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, la documentación ambiental correspondiente a la Modificación Puntual número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero.

El miércoles 5 de agosto de 2020 (BOC nº149), se publica el IAE en el cual se considera por parte de este órgano que *es improbable que de la Modificación se deriven efectos ambientales significativamente diferentes de los evaluados durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana*. No obstante, a lo anterior, llevado a cabo el correspondiente análisis de

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO · Modificación Puntual nº2

las respuestas recibidas en cuanto a sus posibles afecciones ambientales, se resumen y valoran los posibles impactos sobre distintos elementos ambientales y entornos conforme al siguiente cuadro:

TIPO DE IMPACTO	VALORACIÓN
Sobre la atmósfera	No significativo
Sobre la geología y la geomorfología	No significativo sometido a medidas preventivas
Sobre la hidrología y calidad de las aguas	No significativo
Sobre el suelo	No significativo
Sobre los espacios naturales protegidos	No significativo
Por riesgos naturales y tecnológicos	No significativo
Sobre la fauna y la vegetación	No significativo
Sobre el paisaje	No significativo sometido a medidas preventivas
Sobre el patrimonio cultural	No significativo sometido a medidas preventivas
Sobre la generación de residuos	No significativo
En relación con el cambio climático	No significativo
En materia de eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano	No significativo sometido a medidas preventivas
Sobre la población	Sin impacto

Este cuadro, refleja la afirmación anteriormente señalada, *es improbable que de la Modificación se deriven efectos ambientales significativamente diferentes de los evaluados durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana*. Resumidamente, se considera que la Modificación Puntual podría tener ciertas afecciones sobre el paisaje, la geomorfología, patrimonio cultural o calidad del medio urbano, por lo que será necesario introducir medidas adicionales que garanticen la adecuada implantación de la Modificación Puntual.

Se señalan a continuación las medidas preventivas a incorporar respetando fielmente el texto publicado en el BOC, y en texto azul las medidas adicionales incorporadas tras el IAE.

Medida preventiva;

- *Impactos sobre la geología y la geomorfología. La Modificación Puntual posibilita que, a través del Estudio de Detalle, se establezca la ordenación detallada o se modifique la ordenación prevista por el PGOU. Contemplado el alcance de la modificación y teniendo en cuenta la existencia de algunos ámbitos para los que el PGOU establece la obligación de un estudio de pendientes previo al desarrollo, se considera necesario introducir medidas preventivas para garantizar que el impacto sobre la geomorfología sea no significativo, especialmente en los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado SUNC 02 Quejo Barrio Calleja y SUNC 03 Quejo Tras Playa el Sable, por lo que se debe tener en cuenta las condiciones que se incorporan en el apartado de conclusiones.*

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

El PGOU establece en las Fichas de Desarrollo del SUNC02 (determinación nº7), SUNC03 (determinación nº8). De la misma manera se ha introducido en la normativa (art. 233) las determinaciones y condiciones señaladas en el apartado de conclusiones del IAE.

Medida preventiva;

- *Impactos sobre el paisaje. Atendiendo al alcance de la modificación y a la existencia de algunos ámbitos para los que el PGOU establece la obligación de redactar un Estudio de Integración Paisajística para mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual, se considera necesario introducir las medidas preventivas necesarias que garanticen que la aplicación de la modificación puntual no genere alteración significativa del paisaje, especialmente en los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado SUNC 02 Quejo Barrio Calleja y SUNC 03 Quejo Tras Playa el Sable, por lo que se debe tener en cuenta las condiciones que se incorporan en el apartado de conclusiones.*

El PGOU establece en las Fichas de Desarrollo del SUNC02 (determinación nº6), SUNC03 (determinación nº7). De la misma manera se ha introducido en la normativa (art. 233) las determinaciones y condiciones señaladas en el apartado de conclusiones del IAE.

Medida preventiva;

- *Impactos sobre el patrimonio cultural. El SUNC 02 ARNUERO está afectado por el Entorno de Protección de BIC Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, el SUNC 01 CASTILLO, por el yacimiento "San Pedro del Castillo" y SUNC 01 SOANO por el entorno de protección del Camino de Santiago. Atendiendo al alcance de la modificación y a la existencia de algunos ámbitos afectados por bienes incluidos en el patrimonio cultural de Cantabria de acuerdo con la Ley 11/1998, se considera necesario aplicar las medidas preventivas necesarias que garanticen que la aplicación de la modificación puntual no genere afecciones significativas al patrimonio cultural, por lo que se debe tener en cuenta las condiciones que se incorporan en el apartado de conclusiones además de adoptar las medidas cautelares que especifica la legislación vigente y de estar a lo dispuesto por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica.*

El PGOU contiene dentro su normativa y Catálogo, como bienes protegidos a los BIC, (art. 347) que quedan por lo tanto recogidos en el planeamiento urbanístico conforme a la legislación vigente (incluidas por lo tanto las medidas cautelares estar a lo dispuesto por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica. De la misma manera el PGOU establece una serie de condiciones específicas para la edificación, y la protección del medio ambiente, entorno cultural y paisaje (art.336), así como estar a lo dispuesto por la legislación de patrimonio histórico artístico o cultural (arts. 145). De la misma manera en los edificios catalogados como BIC (art. 132) se requiere ante cualquier actuación informe favorable de la Comisión de Patrimonio Edificado de la Consejería de Cultura. De la misma manera se ha introducido en la normativa (art. 233) las determinaciones y condiciones señaladas en el apartado de conclusiones del IAE.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Medida preventiva;

- *Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. La ejecución de la modificación no supondrá incremento en el consumo de recursos hídricos o de la generación de aguas residuales. No se prevé alteración de los parámetros o indicadores en materia energética. La modificación podría variar la ordenación prevista por el Plan General, pudiendo afectar a la calidad del medio urbano. Atendiendo a lo expuesto, se considera necesario aplicar las medidas preventivas necesarias que garanticen que la aplicación de la Modificación Puntual no genere afecciones significativas a la calidad del medio urbano, por lo que se debe tener en cuenta las condiciones que se incorporan en el apartado de conclusiones.*

Se ha introducido en la normativa (art. 233) las determinaciones y condiciones señaladas en el apartado de conclusiones del IAE.

Concluye el IAE con que:

[...] la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, no siendo precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico. [...]

No obstante, con el fin de garantizar la integración de los aspectos ambientales en el desarrollo y ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado, se considera necesario incorporar en la propuesta de la Modificación Puntual las determinaciones siguientes:

- *Los estudios de detalle que establezcan la ordenación detallada, o bien modifiquen la ordenación o completen las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, deberán ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, al objeto de determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.*

Asimismo, se incorporarán e integrarán en la Modificación Puntual que vaya a ser sometida a Aprobación inicial, todas las medidas correctoras para reducir los posibles impactos que se indican en el Documento Ambiental Estratégico, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de Modificación Puntual, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se ha introducido en la redacción del **Art. 233.- Sectorización**, como determinación de los ED su sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada.

De la misma manera tal y como se señala en el DAE, págs. 33 y 34 al no existir efectos negativos o impactos relevantes sobre el medio ambiente no es necesario el planteamiento de medidas correctoras, de la misma manera como se indica en el DAE para el seguimiento ambiental se mantienen que ya preveían las fichas de los sectores en materia de estudio paisajístico y de pendientes que fueron evaluadas como suficientes al aprobar el PGOU.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

09 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este documento está constituido por el equipo multidisciplinar de PLANEA medioambiente y urbanismo SL, formado entre otros por Arquitectos, Ingenieros de Obras Públicas y Civiles, Arquitectos técnicos, biólogos y abogados,

Esta MP nº2 se completa con los documentos a continuación:

- ANEJO 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LOS DOCUMENTOS DEL PGOU.
- ANEJO 2.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES
- ANEJO 3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MP Nº2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARNUERO
- ANEJO 4.- INFORME JURÍDICO DE LA DG. DE URBANISMO Y OT DE 18/01/2021.

Firman como responsables de esta MP de planeamiento:

- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo y Urbanista, colegiado 369.

Santander, 04 de JUNIO de 2021



Sergio Sainz de la Maza Ruiz
Geógrafo y Urbanista, col 369



Rubén Vadillo Ibáñez
Geógrafo, esp. Ordenación
del Territorio, col. 398

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

CARTOGRAFÍA

- INFO; ENCUADRE
- INF1.1. ARNUERO
- INF.1.2 CASTILLO
- INF1.3. QUEJO
- INF.1.4. CASTILLO

ANEJO 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LOS DOCUMENTOS DEL PGOU

Se señalan en **rojo** aquellas partes que se modifican y en **verde** la nueva redacción.

1.- MODIFICACIONES EN LA MEMORIA DE ORDENACIÓN.

<p>Pág. 87</p> <p>4.8 Propuesta de Ordenación por núcleos</p> <p>1. Como norma general (salvo excepciones) la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelos urbanizables no es detallada. De esta manera se deja en manos de la planificación parcial esa ordenación detallada. No obstante a lo anterior existen ocasiones (recogidas en cada una de las fichas) en la que la ubicación de espacios libres, equipamientos o viales sí que es vinculante admitiéndose variaciones que no alcancen a un porcentaje definido en cada ficha de sector.</p>	<p>4.8 Propuesta de Ordenación por núcleos</p> <p>1. La ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelos urbanizables no es detallada. De esta manera se deja en manos de la del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial o Estudio de Detalle) esa ordenación detallada. No obstante a lo anterior existen ocasiones (recogidas en cada una de las fichas) en la que la ubicación de espacios libres, equipamientos o viales sí que es vinculante admitiéndose variaciones que no alcancen a un porcentaje definido en cada ficha de sector.</p>
<p>Pág. 98</p> <p>4.9.a. Ordenanzas para el Suelo Urbano y Urbanizable</p> <p>Las condiciones de cada una de las zonas en que se ha subdividido el suelo clasificado como urbano consolidado y no consolidado son las que se determinan a continuación.</p> <p>Cada Plan Parcial de ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, incorporarán una Ordenanza particular</p>	<p>4.9.a. Ordenanzas para el Suelo Urbano y Urbanizable</p> <p>Las condiciones de cada una de las zonas en que se ha subdividido el suelo clasificado como urbano consolidado y no consolidado son las que se determinan a continuación.</p> <p>Cada Plan Parcial de ordenación para la ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, o cada Plan Parcial en Suelo Urbanizable,</p>

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

<p>para dicho ámbito, la cual deberá establecer un régimen similar a la Ordenanza de referencia que se incluye en la ficha particular de cada sector.</p> <p>Para los aspectos indefinidos o imprecisos que pudieran derivarse de la ordenación de los sectores, se utilizará como referencia la Ordenanza correspondiente y lo dispuesto en esta Normativa o la legislación sectorial correspondiente.</p> <p>Así mismo, el desarrollo de los Suelos Urbanos No Consolidados, estarán a lo dispuesto en cada una de las fichas correspondiente al sector.</p>	<p>incorporarán una Ordenanza particular para dicho ámbito, la cual deberá establecer un régimen similar a la Ordenanza de referencia que se incluye en la ficha particular de cada sector. Los Estudios de Detalle remitirán a la ordenanza contenida en la ficha del sector, pudiendo distribuir los volúmenes correspondientes a cada uso dentro del sector sin alterar las previstas en su caso en el Plan General</p> <p>Para los aspectos indefinidos o imprecisos que pudieran derivarse de la ordenación de los sectores, se utilizará como referencia la Ordenanza correspondiente y lo dispuesto en esta Normativa o la legislación sectorial correspondiente.</p> <p>Así mismo, el desarrollo de los Suelos Urbanos No Consolidados, estarán a lo dispuesto en cada una de las fichas correspondiente al sector.</p>
<p>Pág. 104</p> <p>Parcela mínima: GRADO 1 (A): 800 m² GRADO 2 (B): 1.000 m² GRADO 3 (C): 1.200 m²</p> <p>Cualquier parcela en Suelo Urbano Consolidado, para ser considerada edificable, deberá tener la superficie establecida para cada caso, excepto en los casos señalados en el Art. 71.4 de esta Normativa.</p> <p>En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la parcela mínima se establecerá a partir de las Condiciones de Ordenación y Gestión de la ficha correspondiente, y se concretará en los Planes Parciales de cada Sector.</p>	<p>Parcela mínima: GRADO 1 (A): 800 m² GRADO 2 (B): 1.000 m² GRADO 3 (C): 1.200 m²</p> <p>Cualquier parcela en Suelo Urbano Consolidado, para ser considerada edificable, deberá tener la superficie establecida para cada caso, excepto en los casos señalados en el Art. 71.4 de esta Normativa.</p> <p>En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la parcela mínima se establecerá a partir de las Condiciones de Ordenación y Gestión de la ficha correspondiente, y se concretará en el instrumento de desarrollo del sector.</p>

2.- MODIFICACIONES EN LOS ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN – FICHAS DE SECTORES

Se presentan a continuación las fichas de los Sectores vigentes (Condiciones Urbanísticas y ordenanzas de Aplicación), extraídas de los Anexos a la Memoria de Ordenación del PGOU, y a continuación de las mismas se señalan los textos que se modifican. Se señalan en rojo aquellas partes que se modifican y en verde la nueva redacción. Básicamente en donde se decía Plan Parcial ahora se señala "instrumento de desarrollo del sector" o bien se indica "Plan Parcial o Estudio de Detalle".

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

MODIFICACIONES EN ANEXO 1: ORDENACIÓN DE SECTORES EN ARNUERO

ARNUERO. SUNC 01 ARNUERO. Rebijones. Ficha de Sector vigente.

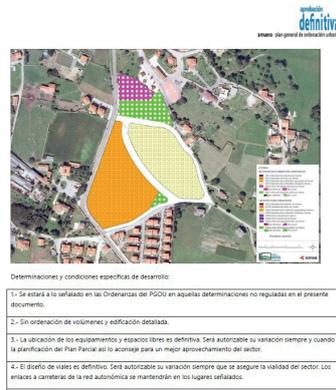
ARNUERO. SUNC 01 ARNUERO. Rebijones anexo definitivo

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	37.801	Superficie total de ordenes	12.323
Superficie privatizable	24.418	Cesión Sistemas Locales	6.248,00
Cesión Viales	6.075	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	0
Eficacia Bruta (>0,5 m/m²)	0,21	Eficacia Bruta privatizable	0,31
Densidad Bruta (150 viv/ha)	9,52	Densidad Neta (viv/ha)	14,19
Ocupación Bruta (%)	11,88	Ocupación Neta	16,88
Uso residencial	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AD14, AD15, AD16, AD17		
Inclusivo de saneamiento	Prenda		
Sistema de aplicación	Compartación		

Uso	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	14	2.100
	Agrupadas	22	2.200
	Cochera	0	0
	Destino UPO	5 del total	0
Comercial			
Asistencial			
Declaración			
TOTAL:	36	7.900	4.300

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENANZA PROPUESTA
Espacios Libres (>)	3.780,10	3.884,00
20 m² por cada 100 m² construido o 10% S.	940,00	2.264
Equipamientos (1)		
12 m² por cada 100 m² construido	158	158
Estacionamiento (plazas)		
1 plaza por cada 50 m² construido al menos la mitad en la vía pública.		



MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y FICHA DE SECTOR

<p>Pág. 4</p> <p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un colector de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial. Además se propone un nuevo colector para dar servicio a este sector y al SUNC2 Arnuero en el vial que hace de límite sur del sector.</p>	<p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un colector de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial o Estudio de Detalle. Además se propone un nuevo colector para dar servicio a este sector y al SUNC2 Arnuero en el vial que hace de límite sur del sector.</p>
<p>Pág. 7</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>

CVE-2021-9083



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

ARNUERO. SUNC 02 ARNUERO. Mies de Sucuela. Ficha de Sector vigente.

ARNUERO. SUNC 02 ARNUERO. Mies de Sucuela



4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	54,001	Superficie total de cesiones	22,323
Superficie privatizable	31,758	Cesión Sistemas Locales	11,504,000
Cesión viarias	9,184	Cesión Sist. General	1833
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	5,42
Edificabilidad Bruta ($(\times 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2)$)	0,25	Edificabilidad privatizable	5,42
Densidad Bruta ($(\times 50 \text{ viv}/\text{ha})$)	12,20	Densidad Neta ((viv/ha))	20,78
Ocupación Bruta (%)	12,27	Ocupación Neta	20,89
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AOHA, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Presada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USO				
		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Asiada	0	0	0
	Agrupados	66	13,270	6,635
	Colectiva	0	0	0
Comercial	Destino VPO	0 del total	0	0
	Alimentación			
Otros				
TOTAL		66	13,270	6,635

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>1)	5,408,10	6,691,00
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (>1)	1,592,40	5,013
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (> plazas)	285,4	286
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en vía pública		



Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- El diseño de vías y edificios. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector. Los entornos a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.
- Para garantizar la preservación íntegra del yacimiento parcialmente afectado, según informe de la D. Gral. de Cultura, "Entorno de la Iglesia Parroquial e Nuestra Señora de la Asunción", se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de protección del Patrimonio Cultural, Ley 1/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como a la Normativa del PGOU (Folio VIII-Catálogo).

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y FICHA DE SECTOR

Pág. 11		
Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un densa red de colectores de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial . Además se propone un nuevo colector para dar servicio a este sector y al SUNC1 Arnuero en el vial que hace de límite norte del sector.	Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un densa red de colectores de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo . Además se propone un nuevo colector para dar servicio a este sector y al SUNC1 Arnuero en el vial que hace de límite norte del sector.	
Pág. 14		
3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.	3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.	
		5.- La ordenación del Sector procurará que el BIC, Iglesia de N ^o S ^o de la Asunción, sea una edificación determinante de la ordenación como elemento que participa del paisaje del lugar. En este sentido al objeto de conservar la estructura urbana y características ambientales del ámbito de protección del

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

	<p>templo se estará a lo señalado en los artículos 52 y 53 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como al "Título VIII. Catálogo" de la Normativa del PGOU, concretamente a los artículos 356.1.a) sobre Protección Integral de la Normativa del PGOU, a los artículos 357 y siguientes, hasta llegar al 374.</p> <p>Los entornos de protección deberán entenderse como espacios que permitan la conservación de la vegetación característica del sector y la contemplación de los BICs, por lo que deberá limitarse la altura de la edificación, la ocupación, la disposición de los volúmenes y la elección de la tipología edificatoria.</p> <p>Se considerará a efectos de reparto de beneficios y cargas, las limitaciones que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o su inclusión en un entorno afectado pueda conllevar.</p>
--	---

MODIFICACIONES EN ANEXO 2: ORDENACIÓN DE SECTORES EN CASTILLO

CASTILLO. SUNC DE CASTILLO. Zofia. Ficha de Sector vigente.

CASTILLO. SUNC DE CASTILLO. Zofia

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	45.058	Superficie total de acciones	14.470
Superficie priorizable	30.616	Cesión Sistemas Locales	6.609,00
Cesión libre	7.861	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	0,50
Eficiencia Bruta (≥0,5 m ² /m ²)	0,34	Eficiencia priorizable	0,50
Densidad Bruta (≤50 viv/ha)	14,41	Densidad Neto (viv/ha)	24,17
Ocupación Bruta (%)	17,74	Ocupación Neto	26,13
Uso característico	Residencial		
Ordenanzas de aplicación	AC14, AC16, AC17		
Iniciativa de planeamiento	Privado		
Sistema de Activación	Compensación		

USO	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Asistido	12	3.000
	Agrupados	62	12.400
	Colectivo	0	0
Comercial	Destino VPO	9 viviendas	0
Autonómico			
Datoseñal			
TOTAL	74	15.400	8.000

ESTÁNDARES MÍNIMOS			ORDENACIÓN PROPUESTA		
Espacios Libres (L)	4.508,60	4.573,00			
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10%					
Equipamientos (L)	1.849,00	2.036			
12 m ² por cada 100 m ² construidos					
Estacionamiento (Lpistas)	308	308			
1 plaza por cada 90 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública					



- Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:
- 1.- Se anula a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
 - 2.- Se ordenación de volúmenes y edificación detallada.
 - 3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
 - 4.- El dibujo de calles es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector. Los enlaces a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.
 - 5.- Nº Puntos Máximo: B = 1 = 9C.
 - 6.- Para garantizar la preservación integral del patrimonio parcelalmente afectado, según informe de la D. Gral. de Cultura, "San Pedro de Castillo", se anula a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de protección del Patrimonio Cultural, Ley 11/98 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como a la Normativa del PGOU (Título VIII, Catálogo).

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

<p>Pág. 3</p> <p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un densa red de colectores de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial.</p>	<p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado por un densa red de colectores de saneamiento cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo.</p>
<p>Pág. 6</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>

CASTILLO. SUNC 02 CASTILLO. Abajas. Ficha de Sector vigente.

CASTILLO. SUNC 02 CASTILLO. Abajas.



4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	17.730	Superficie total de sectores	8.818
Superficie permisible	11.112	Cesión Sistema Localiter	2.458,00
Cesión suelo	4.160	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	0,49
Eficiencia Bruta (≥0,5 m ² /m ²)	0,30	Ocupación Neta	24,30
Densidad Bruta (≥50 viviendas/ha)	15,23	Ocupación Bruta (R)	24,30
Ocupación Bruta (R)	15,23	Uso característico	Residencial
Uso característico	Residencial	Ordenanzas de aplicación	AD14, AD16, AD17
Ordenanzas de aplicación	AD14, AD16, AD17	Iniciativa de planeamiento	Privada
Iniciativa de planeamiento	Privada	Sistema de Actuación	Compensación
Sistema de Actuación	Compensación		

USO		Nº viviendas		Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislado	0	0	0	0
	Agrupados	27	5.400	2.700	
	Colectiva	0	0	0	
	Dentro VPO	4 viviendas	0	0	
Comercial					
Asistencial					
Deportivo					
TOTAL		27	5.400	2.700	

SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES MÍNIMOS	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (≥)	1.773,00	1.810,00
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (≥)	648,00	648
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (Epilocal)	108	108
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública.		



- Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:
- Se autoriza o lo sefaldado en las Ordenanzas del PGOU en aquellos determinaciones no reguladas en el presente documento.
 - Se ordenación de volumenes y edificación detallada.
 - La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
 - El diseño de calles es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector. Los enlaces o conexiones de la red autonómica se mantendrán en los lugares sefaldados.
 - Nº Puntos Máximo: S + 1 + BC

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

<p>Pág. 9</p> <p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado de oeste a este por un colector de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de San Pantaleón y cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial [...] El trazado de la línea aérea habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial u optar por su soterramiento.</p>	<p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado de oeste a este por un colector de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de San Pantaleón y cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo. [...] El trazado de la línea aérea habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo u optar por su soterramiento.</p>
<p>Pág. 12</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>

MODIFICACIONES EN ANEXO 3: ORDENACIÓN DE SECTORES EN QUEJO

QUEJO. SUNC DE QUEJO. Rincón de Portezuelo. Ficha de Sector vigente.

-SUNC DE QUEJO. Rincón de Portezuelo

anexo: plan general de ordenación urbanística

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

INDICADORES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	26.651	Superficie total de cesiones	9.592
Superficie privatizable	17.259	Cesión Sistemas Locales	3.563,00
Cesión viales	698	Cesión Sistema General	352
Cesión Sis. General Espacios Libres	4.939	Equipamientos	0,32
Eficiencia Bruta (i) (0,5 m ² /m ²)	0,20	Eficiencia privatizable	0,32
Densidad Bruta (i) (50 viv./ha)	6,19	Densidad Netta (ni) (ni/ha)	12,70
Ocupación Bruta (ii)	12,28	Ocupación Netta	19,12
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO15, AO16, AO17		
Modalidad de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USO	Nº viviendas	Ocupación	
		SUB. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	22	3.300
	Agrupadas	0	0
	Colectiva	0	0
	Destino VPO	3 del total	0
Comercial			
Asistencial			
Dotacional			
TOTAL	22	5.500	3.300

ESTÁNDARES DE ESTANDEARES URBANÍSTICOS		ORDENACIÓN PROYECTA
SISTEMA LOCAL	ESTÁNDARES mínimos	
Espacios Libres (i)	2.655,10	2.676,00
20 m ² por cada 100 m ² construido o 10% S.		
Equipamientos (ii)	660,00	667
12 m ² por cada 100 m ² construido		
Estacionamientos (i) (plazas)	110	110
1 plaza por cada 50 m ² construido al menos la mitad en la vía pública		

anexo: plan general de ordenación urbanística

Determinaciones y condiciones específicas de detalle:

- Se edita a lo señalado en las Ordenanzas de PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- El diseño de vias es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector. Los enlaces a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.
- Nº Pantes Máxima: 8 + 1 + BC
- Altura máxima: 6,50 m máximo, permitiendo 7 m. de altura de cornisa cuando se proyecte garaje bajo la edificación.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

<p>Pág. 4</p> <p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, este sector de suelo urbanizable no posee colectores o redes de suministro que lo atraviesen si bien sí que los encuentra cercanos, en el Barrio Calleja, desde donde se han planteado tanto los colectores de saneamiento como de abastecimiento. Unos trazados orientativos que habrán de hacerse compatibles con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial.</p>	<p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, este sector de suelo urbanizable no posee colectores o redes de suministro que lo atraviesen si bien sí que los encuentra cercanos, en el Barrio Calleja, desde donde se han planteado tanto los colectores de saneamiento como de abastecimiento. Unos trazados orientativos que habrán de hacerse compatibles con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo.</p>
<p>Pág. 7</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>
	<p>7.- En la zona afectada por la Zona de influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

QUEJO. SUNC 02 QUEJO. Barrio Calleja. Ficha de Sector vigente.

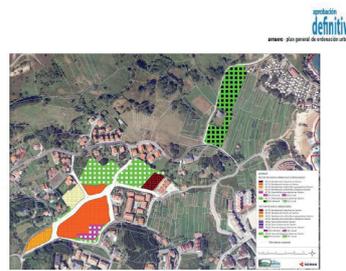
SUNC 02 QUEJO. Barrio Calleja

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	49.597		
Superficie privatizable	17.233	Superficie total de cesiones	32.374
Cesión vías	8.518	Cesión Sistemas Locales	13.856,80
Cesión Sist. General Espacios Libres	9.919	Cesión Sist. General Equipamientos	0
Edificabilidad Bruta ($0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,27	Edificabilidad privatizable	0,78
Densidad Bruta ($150 \text{ viv}/\text{ha}$)	28,21	Densidad Neta (viv/ha)	75,48
Ocupación Bruta (%)	8,75	Ocupación Neta	25,20
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AD12, AD16, AD17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USO	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	2	300
	Agrupadas	8	800
	Colectiva	120	3240
	Destino VPO	16 del total	0
Comercial			
Asistencial			
Dotacional			
TOTALES	150	13.440	4.340

SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>=) 30 m ² por cada 100 m ² construidos o 10‰	4.909,70	12.324,00
Equipamientos (>=) 12 m ² por cada 100 m ² construidos	1.612,80	1.613
Estacionamientos (>=) plazas	288,8	288,8
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en vía pública		



Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- 1.- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas de PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- 2.- Sin ordenación de volumen y edificación detallada.
- 3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- 4.- El diseño de vías es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector. Los enlaces a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.
- 5.- Sector discontinuo. Carga con porcentaje de 37,8% del SG de Equipamientos tras la playa de Armada.
- 6.- Se redactará junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.
- 7.- Se abordará además un estudio de pendientes previo al Plan Parcial, para cumplir lo establecido en el art. 40 de la Ley 2/2001 según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80% no podrán computarse a efectos de cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.
- 8.- Altura y número de plantas máximas:
 ORD3 Altura máxima a cornisa 12,50 m. Nº Plantas Máxima: 8 +1+1 Bajo Cubierta
 AD12 Altura máxima a cornisa 15,50 m. Nº Plantas Máxima: 8 +1+1 Bajo Cubierta
 AD14 Altura máxima a cornisa 6,50 m. Nº Plantas Máxima: 8 +1+1 Bajo Cubierta
 AD15 Altura máxima a cornisa 6,50 m. Nº Plantas Máxima: 8 +1+1 Bajo Cubierta

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

Pág. 10	
Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado de norte a sur por varios colectores de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de Cabo Quejo y que se conectarán pronto a la EDAR de San Pantaleón y cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial .	Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado de norte a sur por varios colectores de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de Cabo Quejo y que se conectarán pronto a la EDAR de San Pantaleón y cuyo trazado habrá de hacerse compatible con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo .
Pág. 13 3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.	3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando un Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
6.- Se redactará junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.	6.- Se redactará junto con el instrumento de desarrollo un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.
7.- Se abordará además un estudio de pendientes previo al Plan Parcial , para cumplir lo establecido en el art. 40 de la Ley 2/2001	7.- Se abordará además un estudio de pendientes previo al instrumento de desarrollo , para cumplir lo establecido en el art. 40 de la

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80%, no podrán computarse a efectos del cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.	Ley 2/2001 según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80%, no podrán computarse a efectos del cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.
	9.- En la zona afectada por la Zona de influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.

QUEJO. SUNC 03 QUEJO. Tras Playa El Sable. Ficha de Sector vigente.

SUNC 03 QUEJO. Tras Playa El Sable

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	26.785	Superficie total de cesiones	17.048
Superficie privatizable	9.737	Cesión Sistemas Locales	5.623,00
Cesión vias	1.442	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	9.893	Equipamientos	1,16
Edificabilidad Bruta (>0,5 m ² /m ²)	0,42	Edificabilidad privatizable	1,16
Densidad Bruta (>50 viv/ha)	44,80	Densidad Neta (viv/ha)	123,24
Ocupación Bruta (%)	0,00	Ocupación Neta	0,00
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	ADUC, ACUE, ACOT		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0
	Agrupadas	0	0
	Colectiva	120	11340
Comercial	Destino VPO	15 del total	0
Asistencial			
Dotacional			
TOTAL	120	11.340	0

ESTABLECIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>)	2.678,50	4.234,00
20 m ² por cada 100 m ² construido o 10% S.		
Equipamiento (>)	1.360,80	1.369
12 m ² por cada 100 m ² construido		
Estacionamientos (plazas)	226,8	227
1 plaza por cada 50 m ² construido al menos la mitad en la vía pública		

Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoga las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o E, ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- El diseño de vias es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la viabilidad del sector.
- Sector discontinuo. Carga con porcentaje de 40'61% de equipamientos tras la playa de Amadad.
- En la zona afectada por la Servidumbre de Protección de Costas, los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y, en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes en dicha zona estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.
- Se redactará junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.
- Se abordará además un estudio de pendientes previo al Plan Parcial, para cumplir lo establecido en el art. 40 de la Ley 2/2001 según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80%, no podrán computarse a efectos del cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO - Modificación Puntual nº2

<p>Pág. 16</p> <p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado al norte a sur por varios colectores de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de Cabo Quejo y que se conectan a la EDAR de San Pantaleón mediante un colector general que parte del Tanque de Tormentas inmediato al sector. Todos estos trazados habrán de hacerse compatibles con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del Plan Parcial.</p>	<p>Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector se encuentra atravesado al norte a sur por varios colectores de saneamiento municipal que conecta con la EDAR de Cabo Quejo y que se conectan a la EDAR de San Pantaleón mediante un colector general que parte del Tanque de Tormentas inmediato al sector. Todos estos trazados habrán de hacerse compatibles con la ubicación de los nuevos edificios en el momento de redacción del instrumento de desarrollo.</p>
<p>Pág. 18</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafiados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafiados siempre y cuando el instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>
<p>6.- En la zona afectada por la Servidumbre de Protección de Costas, los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y, en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes en dicha zona estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.</p>	<p>6.- En la zona afectada por la Servidumbre de Protección de Costas, los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y, en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes en dicha zona estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.</p> <p>En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>
<p>7.- Se redactará junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el</p>	<p>7.- Se redactará junto con el instrumento de desarrollo un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad</p>

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

previsible impacto visual.	del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.
8.- Se abordará además un estudio de pendientes previo al Plan Parcial , para cumplir lo establecido en el art. 40 de la Ley 2/2001 según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80%, no podrán computarse a efectos del cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.	8.- Se abordará además un estudio de pendientes previo al instrumento de desarrollo , para cumplir lo establecido en el art. 40 de la Ley 2/2001 según la cual si las superficies de cesiones superaran el 10% de pendiente en más del 80%, no podrán computarse a efectos del cálculo de los Sistemas de Espacios Libres.

QUEJO. SUNC 04 QUEJO. El Corriño. Ficha de Sector vigente.

SUNC 04 QUEJO. El Corriño

aprobación definitiva

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	8.382	Superficie total de cesiones	3.301
Superficie privatizable	5.081	Cesión Sistemas Locales	1.341,12
Cesión viales	1.960	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	según PP
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5$ m ² /m ²)	0,50	Edificabilidad privatizable	según PP
Densidad Bruta (≤ 50 viv/ ha)	50,00	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP
Ocupación Bruta (%)	según PP	Ocupación Neta	según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

Uso	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0
	Agrupadas	0	0
	Colectiva	42	428
	Destino VPO	5 del total	0
Comercial		0	0
Autonómico		0	0
Dotacional			
TOTAL	42	428	según PP

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES MÍNIMOS	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (+)	838,20	838,20
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (+)	502,50	503
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (+plazas)	83,82	84
1 plaza por cada 50 m ² construidos, al menos la mitad en la vía pública.		

aprobación definitiva

Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es orientativo. El Plan Parcial será el documento encargado de definir estos espacios para un correcto aprovechamiento del sector. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.
- El diseño de calles es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la validez del sector. Los enlaces a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.
- Nº Plazas: Mínima 8 - Máx: Bajo Cubierta

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

Pág. 22

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Superficie Total	8.382	Superficie total de cesiones	3.301
Superficie privatizable	5.081	Cesión Sistemas Locales	1.341,12
Cesión viales	1.960	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	según PP
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5$ m²/m²)	0,50	Edificabilidad privatizable	según PP
Densidad Bruta (≤ 50 viv/ ha)	50,00	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP
Ocupación Bruta (%)	según PP	Ocupación Neta	según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	8.382		
Superficie privatizable	5.081	Superficie total de cesiones	3.301
Cesión viales	1.960	Cesión Sistemas Locales	1.341,12
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Cesión Sist. General	0
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	Equipamientos	
		Edificabilidad privatizable	según PP o ED
Densidad Bruta ($\leq 50 \text{ viv/ ha}$)	50,00	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP o ED
Ocupación Bruta (%)	según PP o ED	Ocupación Neta	según PP o ED
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

Pág. 23

USOS				
		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	42	4191	según PP
	Destino VPO	5 del total	0	0
Comercial			0	0
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		42	4.191	según PP

USOS				
		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	42	4191	según PP o ED
	Destino VPO	5 del total	0	0
Comercial			0	0
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		42	4.191	según PP o ED

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE ARNÚERO

PGOU ARNÚERO - Modificación Puntual nº2

<p>Pág. 27</p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es orientativo. El Plan Parcial será el documento encargado de diseñar estos espacios para un correcto aprovechamiento del sector. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es orientativo. El instrumento de desarrollo será el documento encargado de diseñar estos espacios para un correcto aprovechamiento del sector. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.</p> <p>6.- En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>
--	---

QUEJO. SUNC OS QUEJO. La Huertona. Ficha de Sector vigente.

SUNC OS QUEJO. La Huertona

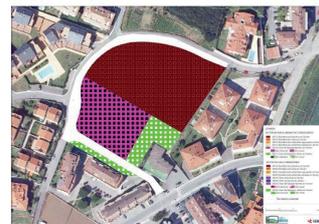
condición definitiva

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
Superficie Total	12,415
Superficie privatizable	5,328
Cesión vías	2,234
Cesión Sist. General Espacios Libres	0
Edificabilidad Bruta ((0.5 m ² /m ²))	0.50
Densidad Bruta ((50 Vivi/ha))	50.00
Ocupación Bruta (%)	según PP
Uso característico	Residencial
Ordenanza de aplicación	AD20, AD06, AD17
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de Actuación	Compensación

USOS		Nº viviendas	Sum. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	63	6,208	según PP
	Destino VPO	8 del total	0	0
Comercial				
Asistencial				
Otros				
TOTAL		63	6,208	según planos

SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (s)	1,241.50	1,262.00
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (s)	744.90	749
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (o plazas)	104.15	125
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública		



- Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:
- 1.- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
 - 2.- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
 - 3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
 - 4.- El diseño de vías es definitivo. Será autorizable su siempre que se asegure la validez del sector. El enlace con la Avda. Juan Hormaechea se mantendrá en el lugar señalado.
 - 5.- Nº Plantas: Máxima 8 + V+ Bajo Cubierta

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

Pág. 27

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Superficie Total	12.415		
Superficie privatizable	5.308	Superficie total de cesiones	7.107
Cesión viales	2.234	Cesión Sistemas Locales	2.010,74
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Cesión Sist. General Equipamientos	2.866
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	Edificabilidad privatizable	1,17
Densidad Bruta ($\leq 50 \text{ viv/ha}$)	50,00	Densidad Neta (viv/ha)	118,68
Ocupación Bruta (%)	según PP	Ocupación Neta	según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Superficie Total	12.415		
Superficie privatizable	5.308	Superficie total de cesiones	7.107
Cesión viales	2.234	Cesión Sistemas Locales	2.010,74
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Cesión Sist. General Equipamientos	2.866
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	Edificabilidad privatizable	1,17
Densidad Bruta ($\leq 50 \text{ viv/ha}$)	50,00	Densidad Neta (viv/ha)	118,68
Ocupación Bruta (%)	según PP o ED	Ocupación Neta	según PP o ED
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Pág. 28

USOS		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	63	6.208	según PP
	Destino VPO	8 del total	0	0
Comercial				
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		63	6.208	según planos

USOS		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	63	6.208	según PP o ED
	Destino VPO	8 del total	0	0
Comercial				
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		63	6.208	según planos

Pág. 29	
3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.	3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
	6.- En la zona afectada por la Zona de influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1988, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.

QUEJO. SUNC 06 QUEJO. Nogalina. Ficha de Sector vigente.

SUNC 06 QUEJO. Nogalina

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	5.098	Superficie total de cesiones	3.893
Superficie privatizable	4.205	Cesión Sistemas Locales	1.318,00
Cesión viaria	2.552	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	0,96
Edificabilidad Bruta ($(\pm 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2)$)	0,30	Edificabilidad privatizable	0,96
Densidad Bruta ($(\pm 50 \text{ viviendas}/\text{ha})$)	24,70	Densidad Neta ($(\pm 50 \text{ viviendas}/\text{ha})$)	47,56
Ocupación Bruta (%)	24,70	Ocupación Neta	47,56
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, ADIT		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS				
		Nº viviendas	Sup. edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	20	4.000	2.000
	Colectiva	0	0	0
	Destino VPO	2 del total	0	0
Comercial				
Asistencia				
Otros				
TOTAL		20	4.040	2.000

ESTABLECIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS			
SISTEMAS LOCALES		ESTÁNDARES MÍNIMOS	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>)		809,80	827,00
20 m ² por cada 100 m ² construido o 10% S.			
Equipamientos (>)		485,88	486
12 m ² por cada 100 m ² construido			
Equipamientos (> plazas)		80,98	81
1 plaza por cada 50 m ² construido al menos la mitad en la vía pública			

Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Se ordenará de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- El diseño de vias es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure viabilidad del sector. El ensanche con la Avda. Juan Hórnachos se mantendrá en el lugar señalado.
- Nº Plantas Máxima B +1+ Bajo Cubierta
- Altura máxima a cornisa 6,5 m, admite 7 m, cuando se proyecte garaje bajo la edificación.

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

<p><u>Pág. 34</u></p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p> <p>7.- En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de</p>
--	---



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

	<p>adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>
--	--

QUEJO. SUNC 07 QUEJO. Barenilla. Ficha de Sector vigente.

SUNC 07 QUEJO. Barenilla

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y CONTROL			
Superficie Total	8.773	Superficie total de cesiones	3.672
Superficie privatizable	5.101	Cesión Sistemas Locales	1.605,00
Cesión vales	2.287	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	0
Edificabilidad Bruta ($0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	Edificabilidad privatizable	0,86
Densidad Bruta ($1-50 \text{ viviendas}$)	25,08	Densidad Neta (1 vivienda)	43,13
Ocupación Bruta (%)	25,08	Ocupación Neta	43,13
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	ADCL, ADCL6, ADCL7		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0
	Agrupadas	22	4.420
	Colectiva	0	0
Comercial			
Asistencial			
Dotacional			
TOTAL	22	4.420	2.200

DISTRIBUCIÓN DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>)	877,30	877,00
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (>)	528,00	528
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (estables)	88	88
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública		

Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
- El diseño de vales es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure la validez del sector. El enlace con la Avda. Juan Hornaecher se mantendrá en el lugar señalado.
- Nº Plantas Máximo: 3 -1º: Bajo Cubierta
- Altura máxima a cornisa: 6,5 m. cuando se proyecte garaje bajo la edificación.

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

<p><u>Pág. 39</u></p> <p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento</p>	<p>3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del instrumento de desarrollo así lo aconseje</p>
--	--

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Pág. 42

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	15.252		
Superficie privatizable	según PP	Superficie total de cesiones	según PP
Cesión viales	819,00	Cesión Sistemas Locales	2.490,00
Cesión Sist. General Espacios Libres	2.741	Cesión Sist. General	1490
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5$ m ² /m ²)	0,40	Equipamientos	
		Edificabilidad privatizable	según PP
Densidad Bruta (≤ 50 viv/ ha)	41,96	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP
Ocupación Bruta (%)	14,42	Ocupación Neta	según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	15.252		
Superficie privatizable	según PP o ED	Superficie total de cesiones	según PP o ED
Cesión viales	819,00	Cesión Sistemas Locales	2.490,00
Cesión Sist. General Espacios Libres	2.741	Cesión Sist. General	1490
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5$ m ² /m ²)	0,40	Equipamientos	
		Edificabilidad privatizable	según PP o ED
Densidad Bruta (≤ 50 viv/ ha)	41,96	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP o ED
Ocupación Bruta (%)	14,42	Ocupación Neta	según PP o ED
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO12, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

Pág. 44	
3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.	3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. Será autorizable su variación siempre y cuando la planificación del instrumento de desarrollo así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.
4.- En la zona afectada por la Servidumbre de Protección de Costas, los usos planteados	4.- En la zona afectada por la Servidumbre de Tránsito de Costas , los usos planteados

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNÚERO

PGOU ARNÚERO · Modificación Puntual nº2

<p>estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y, en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes en dicha zona estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.</p>	<p>estarán a lo dispuesto en el artículos 27 de la Ley de Costas y al art. 52 del Reglamento General de Costas, de tal forma que esta zona esté permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria decimocuarta del citado Reglamento.</p> <p>En la zona afectada por la Servidumbre de Protección de Costas, los usos planteados estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y, en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes en dicha zona estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal.</p> <p>En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>
	<p>6.- Los Espacios Libres afectados por la presencia de un rodal de encinar, tendrán la obligación de conservar este hábitat, preservándolo de cualquier tipo de actuación o transformación urbanística.</p>
	<p>7.- Por su parte, en relación con el nuevo vial de acceso se obligará a su realización con criterios de conservación del entorno y teniendo en cuenta los objetivos del PORN. Además, el proyecto definitivo del nuevo vial en el sector deberá ser remitido, de forma previa a su ejecución, para su valoración y emisión del correspondiente informe de la Adm. Gestora del ENP.</p>

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Pág. 44

SUNC Q-08 (Vaguada de La Cava)

Descripción	Precio (€)
TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS	según PP
PAVIMENTACIÓN	35.700
ABASTECIMIENTO Y RIEGO	89.600
SANEAMIENTO	102.400
ALUMBRADO / ELECTRICIDAD	92.800
POTENCIA ELÉCTRICA	256 KW
NUEVAS INF. ELÉCTRICAS	43.247,61
OTROS SERVICIOS	según PP
MOBILIARIO URBANO / VARIOS	9.009
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	0
GASTOS GENERALES (13%)	0
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	0
TOTAL CONTRATA	0
IVA (21%)	0
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	0

SUNC Q-08 (Vaguada de La Cava)

Descripción	Precio (€)
TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS	según PP o ED
PAVIMENTACIÓN	35.700
ABASTECIMIENTO Y RIEGO	89.600
SANEAMIENTO	102.400
ALUMBRADO / ELECTRICIDAD	92.800
POTENCIA ELÉCTRICA	256 KW
NUEVAS INF. ELÉCTRICAS	43.247,61
OTROS SERVICIOS	según PP o ED
MOBILIARIO URBANO / VARIOS	9.009
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	0
GASTOS GENERALES (13%)	0
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	0
TOTAL CONTRATA	0
IVA (21%)	0
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	0

MÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

QUEJO. SUNC 09 QUEJO. San Roque. Ficha de Sector vigente.

SUNC 09 QUEJO. San Roque

ordenación definitiva
ámbito: plus general de ordenación urbana

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:			
Superficie Total	4.364	Superficie total de cesiones	>770
Superficie privatizable según PP		Cesión Sistemas Locales	676,40
Cesión viales	>94	Cesión Sist. General Equipamientos	6567
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Edificabilidad privatizable según PP	
Edificabilidad Bruta ($0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,46	Densidad Bruta (vivi/ha)	41,25
Densidad Bruta ($0,50 \text{ vivi/ha}$)		Ocupación Neta según PP	
Ocupación Bruta (%)	22,91	Ocupación Neta según PP	
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO13, AO16, AO17, Privada		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS				
		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	0	0	0
	Destino VPO	18	2000	1000
Comercial				
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		18	2.000	1.000

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (>)	436,40	436,40
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (>)	240,00	240
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (> plazas)	40	40
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública		

ordenación definitiva
ámbito: plus general de ordenación urbana



Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:

- 1.- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
- 2.- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
- 3.- En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales: será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.
- 4.- Se diseñarán los espacios libres junto a la Ermita y Colegio con el objetivo de no separar las nuevas edificaciones de estas construcciones catalogadas.
- 5.- Nº Plantas: Máxima 8 +1+Bajo Cubierta

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

Pág. 46

Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector tiene el colector general de saneamiento en el vial frente a la ermita y escuela y que va desde Barenilla hacia el Barrio Los Corrales, por tanto unas conexiones sencillas y con pendientes favorables que habrán de recogerse en el momento de redacción del **Plan Parcial**.

Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector tiene el colector general de saneamiento en el vial frente a la ermita y escuela y que va desde Barenilla hacia el Barrio Los Corrales, por tanto unas conexiones sencillas y con pendientes favorables que habrán de recogerse en el momento de redacción del **instrumento de desarrollo**.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

Pág. 47

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	4,364		
Superficie privatizable	según PP	Superficie total de cesiones	≥770
Cesión viales	≥94	Cesión Sistemas Locales	676,40
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Cesión Sist. General	6567
Edificabilidad Bruta (≤0,5 m ² /m ²)	0,46	Equipamientos	
Densidad Bruta (≤50 viv/ ha)	41,25	Edificabilidad privatizable	según PP
Ocupación Bruta (%)	22,91	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP
Uso característico	Residencial	Ocupación Neta	según PP
Ordenanza de aplicación	AO13, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	4,364		
Superficie privatizable	según PP o ED	Superficie total de cesiones	≥770
Cesión viales	≥94	Cesión Sistemas Locales	676,40
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Cesión Sist. General	6567
Edificabilidad Bruta (≤0,5 m ² /m ²)	0,46	Equipamientos	
Densidad Bruta (≤50 viv/ ha)	41,25	Edificabilidad privatizable	según PP o ED
Ocupación Bruta (%)	22,91	Densidad Neta (viv/ ha)	según PP o ED
Uso característico	Residencial	Ocupación Neta	según PP o ED
Ordenanza de aplicación	AO13, AO16, AO17		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

Pág. 48	
3.- En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.	3.- En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector.
	6.- En el ámbito de este sector se constata la existencia de un yacimiento arqueológico incluido en el Inventario Arqueológico Regional con la denominación "Las Injanas" (Nº INVAC 006.005). En este sentido toda actuación que se acometa en dicho sector

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

	deberá ser informada a esta Dirección para su autorización, cumpliendo así con lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. Se considerará a efectos de reparto de beneficios y cargas, las limitaciones que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o su inclusión en un entorno afectado pueda conllevar.
--	---

Pág. 49

SUNC Q-09 (San Roque)		
Descripción		Precio (€)
TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS		según PP
PAVIMENTACIÓN		según PP
ABASTECIMIENTO Y RIEGO		25.200
SANEAMIENTO		28.800
ALUMBRADO / ELECTRICIDAD		26.100
POTENCIA ELÉCTRICA		72 KW
NUEVAS INF. ELÉCTRICAS		12.163,39
OTROS SERVICIOS		según PP
MOBILIARIO URBANO / VARIOS		según PP
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		0
	GASTOS GENERALES (13%)	0
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	0
TOTAL CONTRATA		0
	IVA (21%)	0
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		0

SUNC Q-09 (San Roque)		
Descripción		Precio (€)
TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS		según PP o ED
PAVIMENTACIÓN		según PP o ED
ABASTECIMIENTO Y RIEGO		25.200
SANEAMIENTO		28.800
ALUMBRADO / ELECTRICIDAD		26.100
POTENCIA ELÉCTRICA		72 KW
NUEVAS INF. ELÉCTRICAS		12.163,39
OTROS SERVICIOS		según PP o ED
MOBILIARIO URBANO / VARIOS		según PP o ED
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		0
	GASTOS GENERALES (13%)	0
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	0
TOTAL CONTRATA		0
	IVA (21%)	0
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		0



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

MODIFICACIONES EN ANEXO 4: ORDENACIÓN DE SECTORES EN SOANO

SUNC DI SOANO. Riegos. Ficha de Sector vigente.

SUNC DI SOANO. Riegos



4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	3.675	Superficie total de cesiones	1.840
Superficie privatizable	3.833	Cesión Sistemas Locales	1.376,00
Cesión viarios	464	Cesión Sist. General Equipamientos	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Edificabilidad privatizable	0,63
Edificabilidad Bruta ($\pm 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,42	Densidad Bruta ($\pm 50 \text{ vivi/ha}$)	35,24
Densidad Bruta ($\pm 50 \text{ vivi/ha}$)	35,24	Densidad Neta (vivi/ha)	52,15
Ocupación Bruta (%)	28,19	Ocupación Neta	41,72
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AD14 AD16 Y AD27		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación		

USOS	Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0
	Agrupadas	8	1.200
	Colectiva	0	0
Comercial	Destino VPO	12	1200
	Otros	0	0
Asistencial			
Otros			
TOTAL	20	2.400	1.600

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPIUESTA
ESPACIOS LIBRES (>)	567,50	1.088,00
20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.		
Equipamientos (>)	288,00	288
12 m ² por cada 100 m ² construidos		
Estacionamientos (> plazas)	48	48
1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en vía pública		



- Determinaciones y condiciones específicas de desarrollo:
- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.
 - Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
 - La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EG o EL ya grafados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
 - Se diseñarán los Espacios Libres y Equipamientos junto al cruce del límite oeste del sector.
 - Nº Plantas Máxima: 8 (-) Bajo Cubierta

MODIFICACIONES EN DESCRIPCIÓN Y EN FICHA DE SECTOR

Pág. 4	
Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector aparece cruzado por un colector de saneamiento de la red municipal que da acceso a unos viviendas unifamiliares al otro lado de la carretera y a la urbanización que divide en dos espacios el sector. Un saneamiento municipal que a su vez conecta con el colector general de saneamiento en la CA-450, unos trazados que habrán de hacerse compatibles con los desarrollos residenciales toda vez que se redacte el proyecto de Plan Parcial .	Como se puede comprobar con mayor detalle en los planos de la serie ORD3, numeración del 15-20, de los que a continuación se presenta un recorte, el sector aparece cruzado por un colector de saneamiento de la red municipal que da acceso a unos viviendas unifamiliares al otro lado de la carretera y a la urbanización que divide en dos espacios el sector. Un saneamiento municipal que a su vez conecta con el colector general de saneamiento en la CA-450, unos trazados que habrán de hacerse compatibles con los desarrollos residenciales toda vez que se redacte el instrumento de desarrollo .
Pág. 7	
3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas	3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el instrumento de desarrollo el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

<p>establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya graficados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>	<p>mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya graficados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.</p>
	<p>6.- En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.</p>
	<p>7.- Este sector aparece afectado por el Entorno de protección del Camino de Santiago (BOC extraordinario nº82, 27 de octubre de 2015 que define el Camino a su paso por Cantabria y delimita su entorno de protección) -, lo que habrá de tenerse en cuenta al planear la ordenación. En este sentido se estará a lo señalado en los artículos 52 y 53 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria. Los entornos de protección deberán entenderse como espacios que permitan la conservación de la vegetación característica del sector y la contemplación de los BICs, por lo que deberá limitarse la altura de la edificación, la ocupación, la disposición de los volúmenes y la elección de la tipología edificatoria. Se considerará a efectos de reparto de beneficios y cargas, las limitaciones que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o su inclusión en un entorno afectado pueda conllevar</p>

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIONES EN MATERIA REFERENTE A LOS ESTUDIOS DE DETALLE

PGOU VIGENTE	MODIFICACIÓN PUNTUAL
<p>Art. 150.- Acotación</p> <p>1.- Se entenderá que se hallan en situación de fuera de ordenación, por su disconformidad con el presente Plan General o con los Planes Parciales o Especiales que lo desarrollen, los edificios y usos expresamente señalados que se encuentren incluidos en alguna de las siguientes situaciones:</p> <p>a) Los ubicados en ámbitos sujetos a la tramitación de un Plan Parcial, o estén incluidos en áreas de intervención en tanto que la figura del planeamiento correspondiente no declare la adecuación a la nueva ordenación futura, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista.</p>	<p>Art. 150.- Acotación</p> <p>1.- Se entenderá que se hallan en situación de fuera de ordenación, por su disconformidad con el presente Plan General o con los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle que lo desarrollen, los edificios y usos expresamente señalados que se encuentren incluidos en alguna de las siguientes situaciones:</p> <p>a) Los ubicados en ámbitos sujetos a la tramitación de un Plan Parcial, o estén incluidos en áreas de intervención en tanto que la figura del planeamiento correspondiente no declare la adecuación a la nueva ordenación futura, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista.</p>
<p>SECCIÓN 2.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO</p>	
<p>CAPÍTULO II. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO</p> <p>Las Condiciones de cada una de las zonas en que se ha subdividido el suelo clasificado como urbano consolidado y no consolidado son las que se determinan a continuación. Cada Plan Parcial de ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, incorporarán una Ordenanza particular para dicho ámbito, la cual deberá establecer un régimen similar a la Ordenanza de referencia que se incluye en la ficha particular de cada sector.</p>	<p>Las Condiciones de cada una de las zonas en que se ha subdividido el suelo clasificado como urbano consolidado y no consolidado son las que se determinan a continuación. Cada Plan Parcial para la ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, o cada Plan Parcial en Suelo Urbanizable, incorporarán una Ordenanza particular para dicho ámbito, la cual deberá establecer un régimen similar a la Ordenanza de referencia que se incluye en la ficha particular de cada sector. Los Estudios de Detalle cuando se opte por esta figura de planeamiento remitirán a la ordenanza de aplicación en los términos del Artículo 233</p>
<p>SECCIÓN 3.- CONDICIONES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p>	

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

Art. 233.- Sectorización	Art. 233.- Sectorización
<p>La totalidad del Suelo Urbano No Consolidado se encuentra sectorizado en los términos establecidos en el artículo 47.1.a) de la Ley 2/2001, apareciendo grafiados cada uno de los sectores en los Planos de Ordenación y en su ficha particular.</p>	<p>La totalidad del Suelo Urbano No Consolidado se encuentra sectorizado en los términos establecidos en el artículo 47.1.a) de la Ley 2/2001, apareciendo grafiados cada uno de los sectores en los Planos de Ordenación y en su ficha particular.</p>
<p>Este Plan General delimita 10 Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:</p>	<p>Este Plan General delimita 10 Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:</p>
<p>SUNC ARNUERO 1 (A-01)- REBIJONES SUNC ARNUERO 2 (A-02) - MIES DE SUCUELA SUNC CASTILLO 1 (C-01) - ZOÑA SUNC CASTILLO 2 (C-02) - ABAJAS SUNC QUEJO 1 (Q-01) - RINCÓN DE PORTEZUELO SUNC QUEJO 2 (Q-02) - BARRIO CALLEJA SUNC QUEJO 3 (Q-03) - TRAS PLAYA SABLE SUNC QUEJO 4(Q-04) - EL CORRILLO SUNC QUEJO 5(Q-05) - LA HUERTONA SUNC QUEJO 6(Q-06) - NOGALINA SUNC QUEJO 7(Q-07) - BARENILLA SUNC QUEJO 8(Q-08) - VAGUADA DE LA CAVA SUNC QUEJO 9(Q-09) - SAN ROQUE SUNC SOANO 1(S-01) - RIEGOS</p>	<p>SUNC ARNUERO 1 (A-01)- REBIJONES SUNC ARNUERO 2 (A-02) - MIES DE SUCUELA SUNC CASTILLO 1 (C-01) - ZOÑA SUNC CASTILLO 2 (C-02) - ABAJAS SUNC QUEJO 1 (Q-01) - RINCÓN DE PORTEZUELO SUNC QUEJO 2 (Q-02) - BARRIO CALLEJA SUNC QUEJO 3 (Q-03) - TRAS PLAYA SABLE SUNC QUEJO 4(Q-04) - EL CORRILLO SUNC QUEJO 5(Q-05) - LA HUERTONA SUNC QUEJO 6(Q-06) - NOGALINA SUNC QUEJO 7(Q-07) - BARENILLA SUNC QUEJO 8(Q-08) - VAGUADA DE LA CAVA SUNC QUEJO 9(Q-09) - SAN ROQUE SUNC SOANO 1(S-01) - RIEGOS</p>
<p>Las determinaciones concretas de los sectores se contienen en las fichas particulares de cada uno de ellos recogidas en esta Normativa.</p>	<p>Las determinaciones concretas de los sectores se contienen en las fichas particulares de cada uno de ellos recogidos en esta Normativa. El Sector se podrá dividir en Unidades de Actuación a efectos de su gestión, urbanización y edificación independiente, siempre que se cumplan los requisitos previstos en estas Normativa y en la legislación vigente para delimitar unidades de actuación.</p>
<p>El Plan Parcial podrá dividir el Sector en Unidades de Actuación a efectos de su gestión, urbanización y edificación independiente, siempre que se cumplan los requisitos previstos en estas Normativa y en la legislación vigente para delimitar unidades de actuación.</p>	<p>Cada sector de suelo urbano no consolidado podrá ser desarrollado mediante Plan Parcial o mediante Estudio de Detalle, en este último caso cuando se cumplan las siguientes condiciones en dicho instrumento:</p>
	<p>1.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres, equipamientos y viales cuando los mismos tengan señalado su carácter vinculante en el planeamiento general.</p>
	<p>2.- No podrá modificar la ubicación, extensión y carácter de espacios libres equipamientos y viarios colindantes con el dominio público marítimo terrestre, que estén señalados como sistemas generales de planeamiento o que se ubiquen en zonas ordenadas por el Plan de Ordenación del Litoral, por el Plan de Ordenación de los</p>

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNÚERO

PGOU ARNÚERO - Modificación Puntual nº2

	<p>Recurso de Naturales de las Marismas de Santoña Victoria y Joyel o en zona declarada Lugar de Interés Comunitario.</p> <p>3.- Las modificaciones en la red viaria interior no podrán afectar a otros sectores ni perjudicar a propietarios de suelos exteriores al sector salvo que se acredite la autorización de estos, reflejando en tal caso los cambios que se generan en la red exterior que no podrán infringir lo establecido en los dos apartados anteriores.</p> <p>4.- El sector de Suelo Urbano No Consolidado desarrollado mediante Estudio de Detalle no contendrá ordenanza específica remitiéndose a las ordenanzas de aplicación contenidas en el Plan General. Cuando sean de aplicación varias ordenanzas podrá distribuir los volúmenes atendiendo a las mismas con sujeción en su caso a las zonas de ordenanza establecidas en el Plan General. La asignación de usos, tipologías, usos predominantes, densidades y aprovechamiento medio y plazos de ejecución serán los definidos en la ficha del Plan General.</p> <p>5.- Los estudios de detalle que establezcan la ordenación detallada, o bien modifiquen la ordenación o completen las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, deberán ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, al objeto de determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.</p> <p>Dicho Estudio de Detalle, habrá de definir al menos:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Las rasantes.2.- Las alineaciones teniendo en cuenta el trazado de las redes de servicios que habrá de recoger: El viario y sus aparcamientos, la red de suministro de agua potable, de saneamiento y de suministros eléctricos de telecomunicaciones atendiendo a sus puntos de conexión con los servicios existentes.3.- Las modificaciones que introduzca en la red viaria, de servicios y de espacios libres y equipamientos, con las limitaciones del apartado anterior.4.- La ordenación de volúmenes con expresa indicación de la localización los que se destinen a cumplir la reserva de vivienda protegida y de la ratio de aparcamientos previstos para cada volumen por unidad residencial o de aprovechamiento.5.- La edificabilidad privatizable que resulta de aplicar los parámetros de las dichas de
--	--

CVE-2021-9083

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

	ordenación del sector y las ordenanzas aplicables según dicha ficha, la densidad neta y la ocupación neta resultante de la aplicación de dichos parámetros. 6.- En la Memoria del Estudio de Detalle se contendrá una estimación de los costes de ejecución que complete la contenida en la ficha del Plan General.
SECCIÓN 6.- OR6 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA_ (AO6 – AO15)	
Art. 257.- Parámetros reguladores	Art. 257.- Parámetros reguladores
<p>Parcela mínima: GRADO 1 (A): 800 m² GRADO 2 (B): 1.000 m² GRADO 3 (C): 1.200 m²</p> <p>Cualquier parcela en Suelo Urbano Consolidado, para ser considerada edificable, deberá tener la superficie establecida para cada caso, excepto en los casos señalados en el Art. 71.4 de esta Normativa.</p> <p>En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la parcela mínima se establecerá a partir de las Condiciones de Ordenación y Gestión de la ficha correspondiente, y se concretará en los Planes Parciales de cada Sector.</p>	<p>Parcela mínima: GRADO 1 (A): 800 m² GRADO 2 (B): 1.000 m² GRADO 3 (C): 1.200 m²</p> <p>Cualquier parcela en Suelo Urbano Consolidado, para ser considerada edificable, deberá tener la superficie establecida para cada caso, excepto en los casos señalados en el Art. 71.4 de esta Normativa.</p> <p>En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, la parcela mínima se establecerá a partir de las Condiciones de Ordenación y Gestión de la ficha correspondiente, y se concretará en los Planes de cada Sector o en caso de optarse por el desarrollo mediante Estudio de Detalle, en la Ordenanza aplicable al Sector según su ficha.</p>

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



AYUNTAMIENTO DE
ARNUERO

PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

MODIFICACIÓN EN MATERIA DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se incluye un nuevo apartado el punto 10 del Artículo 171:

Art. 171.- Condiciones particulares de los edificios de vivienda	Art. 171.- Condiciones particulares de los edificios de vivienda
<p>Los locales dedicados a vivienda, además de las exigencias definidas por las Normas técnicas de aplicación, deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>[...]</p> <p>10.- Otras dotaciones complementarias.</p> <ul style="list-style-type: none">- Tendederos: En cada vivienda se preverá una zona de tendedero, que en viviendas de más de dos dormitorios estará cubierta y abierta. Si se situara en fachada habrá de preverse sistema de ocultamiento del tendedero.- para la ubicación de los cubos de basura de los ocupantes, con ventilación independiente, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.- Todo edificio destinado a viviendas dispondrá de un local adecuado para guarda y depósito de coches de niños y bicicletas, con condiciones adecuadas a su buen uso.- Todo edificio que reúna cinco o más viviendas deberá adecuar los espacios libres de patio de manzana o de parcela exterior para juego de niños.	<p>Los locales dedicados a vivienda, además de las exigencias definidas por las Normas técnicas de aplicación, deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>[...]</p> <p>10.- Otras dotaciones complementarias.</p> <ul style="list-style-type: none">- Plazas de aparcamiento. Se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada vivienda, o por cada 80 m2 de edificación destinada a uso residencial se no estuviera determinado el número de vivienda, en suelo de titularidad privada. En los supuestos de división de una unidad residencial o vivienda en unidades menores (apartamentos, estudios, y análogos) se mantiene la previsión de una plaza por cada unidad resultante. En el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado habrá de garantizarse el mantenimiento de los estándares de dotación de aparcamiento previstos en el Plan General y en el planeamiento de desarrollo para el sector.- Tendederos: En cada vivienda se preverá una zona de tendedero, que en viviendas de más de dos dormitorios estará cubierta y abierta. Si se situara en fachada habrá de preverse sistema de ocultamiento del tendedero.- para la ubicación de los cubos de basura de los ocupantes, con ventilación independiente, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.- Todo edificio destinado a viviendas dispondrá de un local adecuado para guarda y depósito de coches de niños y bicicletas, con condiciones adecuadas a su buen uso.- Todo edificio que reúna cinco o más viviendas deberá adecuar los espacios libres de patio de manzana o de parcela exterior para juego de niños.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

ANEJO 2.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

1.- Resumen.

ORGANISMO	INFORMA	CONDICIONANTES
Demarcación de Costas en Cantabria. Ministerio para la Transición Ecológica	Informe favorable.	Impone una serie de condicionantes
Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria	No procede emitir informe al no afectar a sus competencias.	
Ministerio para la Transición. Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Comisaría de Aguas	Informe favorable	
Consejería de Innovación, Industria, Transporte y Comercio	No procede emitir informe	
Dirección General de Industria, Energía y Minas	No señala inconvenientes ni observaciones	
Dirección General de Transportes y Comunicaciones	No señala inconvenientes ni observaciones	
Consejería de Educación, Formación Profesional y Turismo	No se presentan alegaciones o sugerencias	
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.	No se aprecia inconveniente legal	
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Evaluación Ambiental Estratégica	Solicita subsanaciones	Requiere subsanar el Documento Ambiental Estratégico
Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático	Informe favorable.	Impone una serie de condicionantes
Dirección General de Interior, de la Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior.	No procede emitir informe	Señala que documento ambiental debe analizar afección al Mapa de Riesgos de Cantabria
Consejería de Sanidad. Secretaría General	No procede realizar sugerencias o propuestas	
Viesgo Distribución Eléctrica SL	No procede emitir informe	
Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica	Solicita subsanaciones en INFORME EXTEMPORÁNEO	Solicita recoger e integrar en el documento una serie de consideraciones técnicas.

2.- Toma en consideración de Informes Sectoriales.

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de la Costa y el Mar.

La Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, en documento con referencia PLA01/19/39/003 fechado el 11 de febrero de 2020, emite informe suscrito por la Jefa de Área de Planeamiento Urbanístico Ana B. Moreno Inocencio.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

En este **informe se señala** en su punto nº3 **que, al tratarse de una modificación legal sobrevenida, resulta a priori compatible con la normativa de Costas, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo señalado en la Consideración 2 de este informe.** Así se hace hincapié en lo señalado en el apartado 4 de la Memoria en lo referido a que:

“La modificación afecta a texto normativo. No tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, al afectar exclusivamente a suelos urbanos y no afectar a espacios libres y equipamientos que constituyan sistemas generales o que se encuentren colindando con el dominio público marítimo terrestre o en espacios ordenados por normas de ordenación supralocal de carácter territorial o de carácter sectorial, tales como el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y el Plan de Ordenación del Litoral.”

Se señala también que con anterioridad a la Aprobación Definitiva, se enviará un documento completo, diligenciado a la Demarcación de Costas en Cantabria para que esta DG emita el informe que disponen los art. 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Esta misma subdirección emite un segundo informe con referencia PLA01/19/39/003-PLA02/01 fechado el 11 de febrero de 2021, igualmente suscrito por la Jefa de Área de Planeamiento Urbanístico, en este mismo informe de manera sintética se recogen las siguientes consideraciones y/o condicionantes

CONDICIONANTE

1.- En los Planos INF1.1 e INF1.4 se representan de forma sensiblemente correcta, dada la escala, las líneas de ribera del mar, dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección. Conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC deberá dibujarse, además de las citadas líneas, la zona de influencia.

2.- El ámbito SUNC01, SUNC02, SUNC04, SUNC05, SUNC06 y SUNC07 se verían afectados por la zona de influencia, por lo que deberá tenerse en cuenta, y así deberá hacerse constar expresamente en las Fichas correspondientes, que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral

- El ámbito SUNC03 se ve afectado por la servidumbre de protección y por la zona de influencia. Si bien en la Ficha se recogen las limitaciones relativas a la servidumbre de protección, estas limitaciones deberán completarse con las determinaciones señaladas en el párrafo anterior para la zona de influencia.

2.- El ámbito SUNC08 se ve afectado por las servidumbres de tránsito y protección y por la zona de influencia. Si bien en la Ficha se recogen las limitaciones relativas a la servidumbre de protección, estas limitaciones

SOLUCIÓN ADOPTADA

Se incluye la línea que delimita la Zona de Influencia, ubicada a 500 m. a partir del límite interior de la ribera del mar.

Se ha incluido en cada una de las fichas correspondientes de Desarrollo de los sectores: SUNC 001, SUNC 002, SUNC 003, SUNC 004, SUNC 005, SUNC 006, SUNC 007 y SUNC SDI el siguiente texto:

En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.

Se ha incluido en la ficha de Desarrollo del sector SUNC 008 el siguiente texto:

En la zona afectada por la Servidumbre de Tránsito de Costas, los usos planteados estarán a lo dispuesto en el artículos 27 de la Ley de Costas y al art. 52 del Reglamento

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



deberán completarse con las determinaciones relativas a la zona de influencia y a la servidumbre de tránsito, de tal manera que de acuerdo con lo regulado en el art. 52 del RGC, esta zona está permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición transitoria decimocuarta del citado Reglamento.

3.- En la documentación aprobada inicialmente, objeto de este informe, sigue sin aclararse la justificación del cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, que incluye una referencia al sector DUD 01 Quejo Bocarrero, el cual quedaría fuera, en principio, del ámbito puntual (que afecta al suelo urbano no consolidado). Este aspecto deberá subsanarse.

4.- habrá que tener presente que los suelos afectados por todas las determinaciones de la Ley de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.

5.- la Modificación Puntual deberá recoger como normativa de aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

General de Costas, de tal forma que esta zona esté permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria decimocuarta del citado Reglamento..

[...]

En la zona afectada por la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar regulada en los art. 30 de la Ley de Costas y 59 de su reglamento, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998, el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Costas que lo desarrolla y la Disposición Transitoria Primera, apartado 1 de la Ley 22/1988.

Se ha subsanado la redacción del apartado 06.7 Cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas.

Indicando de manera correcta los sectores que se ven afectados por esta Zona de Influencia, y señalando expresamente que los suelos afectados por todas de las determinaciones de la Ley de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la MP.

Se ha incluido en el apartado 06.7 Cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas, de manera expresa el siguiente texto:

Con independencia del contenido normativo de esta MP, se señala que los suelos afectados por todas las determinaciones de la Ley de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio. Una cuestión que se recuerda a pesar de estar implícita en la normativa del PGOU.

Se ha incluido en el apartado 06.7 Cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas, de manera expresa el siguiente texto:

Son normativa de aplicación de esta MP2 del PGOU de Arnuero la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Con independencia del contenido normativo

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

de esta MP, se señala que los suelos afectados por todas las determinaciones de la Ley de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio. Una cuestión que se recuerda a pesar de estar implícita en la normativa del PGOU.

Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.

El Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, Don. Fernando Fernández Alastuey, en informes de fecha 15 de octubre de 2019 y 17 de octubre de 2019, señala que el ámbito de **la citada modificación puntual no incluye ninguna carretera de la red del Estado ni afecta a sus zonas de protección, por lo que se considera no procede emitir informe.**

Ministerio para la Transición. Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Comisaría de Aguas.

Con fecha, 21 de noviembre de 2019 el Comisario de Aguas, Jesús M^a Garitaorandia Santiago, El Comisario de Aguas Adjunto, Jorge Rodríguez González, y con la conformidad de El Presidente, Manuel Gutiérrez García, emiten informe en cuyo apartado III Conclusiones y pronunciamientos se señala que **las determinaciones de la MP no comportan nuevas necesidades de recursos hídricos, y en consecuencia se informa favorablemente la Modificación Puntual que se tramite.**

Consejería de Innovación, Industria, Transporte y Comercio

Con fecha, 6 de noviembre de 2019 la Secretaria General de dicha Consejería, D^a Mónica Berrazueta Sánchez de Vega, emite informe que señala que la MP no afecta a ninguna actuación desarrollada por Suelo Industrial de Cantabria o en fase de tramitación.

Dirección General de Industria, Energía y Minas.

En el informe de fecha, 6 de noviembre de 2019 de la Secretaria General de dicha Consejería, D^a Mónica Berrazueta Sánchez de Vega, se señala que esta DG no tiene observaciones que realizar a la MP.

Dirección General de Transportes y Comunicaciones.

En el informe de fecha, 6 de noviembre de 2019 de la Secretaria General de dicha Consejería, D^a Mónica Berrazueta Sánchez de Vega, se señala que esta DG no tiene observaciones que realizar a la MP.

Consejería de Educación, Formación Profesional y Turismo

La Consejería de Educación, Formación Profesional y Turismo del Gobierno de Cantabria a través de la Secretaria General, Oficina Técnica en documento de fecha 23 de octubre de 2019 suscrito por la arquitecta Jefa de la Oficina Técnica, informa:

Que analiza la documentación aportada, **no se presentan alegaciones o sugerencias a la misma.**

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.

El jefe de Servicio de Urbanismo, D. Emilio Misas Martínez, **señala en su informe** de 28 de octubre de 2019 que dado el limitado alcance de la modificación puntual propuesta, **no se aprecia inconveniente legal y por parte de este Servicio de Urbanismo** únicamente se señala la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, independientemente del trámite ambiental que corresponde.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNÚERO · Modificación Puntual nº2

El artículo 83 señala:

Artículo 83 Modificación

[...]

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Evaluación Ambiental Estratégica.

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio en informe de 18 de diciembre de 2019m semana que examinada la documentación de la MP2 de conformidad con el art. 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se deberán subsanar los siguientes aspectos en el documento ambiental estratégico:

- Se deberá definir y concretar el alcance de la MP, identificando las áreas afectadas.
- Se aportarán las fichas de ordenación, según el PGOU actualmente vigente, de cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado para que los que la MP plantea que puedan desarrollarse mediante ED.
- Se aportará también, un extracto suficiente de la documentación del planeamiento vigente que se plantea modificar, junto con las modificaciones propuestas, para entender el contenido de la MP y realizar la evaluación de sus previsibles efectos sobre el medio ambiente.
- Tal y como recoge el apartado d) del art. 29, el documento ambiental contendrá una caracterización de la situación del medio ambiente en los ámbitos afectados para cada ámbito de suelo urbano no consolidado objeto de modificación, así como los efectos ambientales previsibles.
- Se motivará la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Derivado de la documentación anterior, se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático y una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.
- Se deberá incluir una estimación del número nuevo de aparcamientos previsibles y la ubicación propuesta para los mismos, así como la inclusión de las alternativas técnicas y ambientalmente viables. De tal forma que pueda evaluarse ambientalmente la solución adoptada.

En este sentido cabe señalar que:

CONDICIONANTE

Se deberá definir y concretar el alcance de la MP, identificando las áreas afectadas.

SOLUCIÓN ADOPTADA

Se incluyen planos de identificación de los sectores de SUNC afectados. No obstante a lo anterior se enumeran los sectores de suelo urbano no consolidado que son los mismos que señala el art. 233 del PGOU:

SUNC ARNÚERO 1 (A-D1) - REBLIJONES
SUNC ARNÚERO 2 (A-D2) - MIES DE SUCUELA
SUNC CASTILLO 1 (C-D1) - ZONA
SUNC CASTILLO 2 (C-D2) - AGAJAS
SUNC QUEJÓ 1 (Q-D1) - RINCÓN DE PORTEZUELO
SUNC QUEJÓ 2 (Q-D2) - BARRIO CALLEJA
SUNC QUEJÓ 3 (Q-D3) - TRAS PLAYA SABLE
SUNC QUEJÓ 4 (Q-D4) - EL CORRILLO
SUNC QUEJÓ 5 (Q-D5) - LA HUERTONA
SUNC QUEJÓ 6 (Q-D6) - NOGALINA
SUNC QUEJÓ 7 (Q-D7) - BARENILLA
SUNC QUEJÓ 8 (Q-D8) - VAGUADA DE LA CAVA
SUNC QUEJÓ 9 (Q-D9) - SAN RODRUE
SUNC SUANO (S-D1) - RIEGOS

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



Se aportarán las fichas de ordenación, según el PGOU actualmente vigente, de cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado para que los que la MP plantea que puedan desarrollarse mediante ED.

Se aportará también, un extracto suficiente de la documentación del planeamiento vigente que se plantea modificar, junto con las modificaciones propuestas, para entender el contenido de la MP y realizar la evaluación de sus previsibles efectos sobre el medio ambiente.

Tal y como recoge el apartado d) del art. 29, el documento ambiental contendrá una caracterización de la situación del medio ambiente en los ámbitos afectados para cada ámbito de suelo urbano no consolidado objeto de modificación, así como los efectos ambientales previsibles.

Se motivará la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Derivado de la documentación anterior, se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático y una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.

Se deberá incluir una estimación del número nuevo de aparcamientos previsibles y la ubicación propuesta para los mismos, así como la inclusión de las alternativas técnicas y ambientalmente viables. De tal forma que pueda evaluarse ambientalmente la solución adoptada.

PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

Se incluye en el Documento Ambiental Estratégico las fichas de ordenación de los sectores. Además, en el Anexo 2 se indican los textos que se modifican.

Se incluyen las fichas completas de los sectores en el Anexo I.

La caracterización del medio y los efectos ambientales previsibles sigue siendo los mismos que se evaluaron en el momento de Aprobación del PGOU. Son suelos urbanos, que de acuerdo a las nuevas posibilidades que ofrece la redacción del art. 61 de la LOTRUSCA pueden ahora desarrollarse además de mediante un Plan Parcial, mediante un Estudio de Detalle. No obstante, se reproducen las características ambientales generales del municipio y de los ámbitos objeto de modificación.

Se incluye este aspecto en el apartado 03 de este Documento Ambiental Estratégico

No se prevén efectos negativos de la elección de un planeamiento de desarrollo u otro (ED o PP).

La modificación del art. 171 no plantea la creación de áreas de aparcamiento sino que introduce un estándar para el USO RESIDENCIAL. Se incluye un estándar para nuevas viviendas en todas las clases de suelo, o para la división de viviendas grandes en unidades residenciales menores (apartamentos, estudios, etc.) que se establece en la dotación de 1 plaza de aparcamiento por vivienda que habrán de resolverse en la propia parcela privada o en el interior del edificio (plantas sobre o bajo rasante).

Las dotaciones de estándares de aparcamiento en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado se mantiene de acuerdo al PGOU vigente.

Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Mediante informe emitido por el Director General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático, D. Antonio Javier Lucio Calero, en fecha 23 de diciembre de 2019, esta DG **informa favorablemente la MP 2 del PGOU de Arnuero**. No obstante, impone las siguientes condiciones:

- *En virtud del art. 4.5 de la normativa del PORN, la modificación puntual de referencia, en el ámbito del PORN, deberá ajustarse a lo establecido en el mismo. EN particular, los usos del suelo asignados estarán en consonancia con la zonificación del PORN, sus limitaciones y sus objetivos.*
- *En la normativa del plan y en las fichas de estos sectores, y de aquellos otros que se desarrollen total o parcialmente en el ámbito del PORN, se deberá incluir expresamente, que en su ordenación y desarrollo estarán sujetos a las determinaciones del PORN, y en*

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · *Modificación Puntual nº2*

particular a las propias de la Zona de Uso en la que se integran.

- *De forma particular, en la ficha del Sector SUNC 08 QUEJO. Vaguada de la Cava, se deberá prescribir, que los espacios libres afectados por la presencia de un rodal de encinar, tendrán la obligación de conservar este hábitat, preservándolo de cualquier tipo de actuación o transformación urbanística. Por su parte, en relación con el nuevo vial de acceso se obligará a su realización con criterios de conservación del entorno y teniendo en cuenta los objetivos del PORN.*
- *Por otro parte, el proyecto definitivo del nuevo vial en el sector SUNC 08 Quejo deberá ser remitido, de forma previa a su ejecución, para su valoración y emisión del correspondiente informe o autorización de la Adm. Gestora del ENP.*

En este sentido cabe señalar que:

CONDICIONANTE

En virtud del art. 4.5 de la normativa del PORN, la modificación puntual de referencia, en el ámbito del PORN, deberá ajustarse a lo establecido en el mismo. En particular, los usos del suelo asignados estarán en consonancia con la zonificación del PORN, sus limitaciones y sus objetivos.

En la normativa del plan y en las fichas de estos sectores, y de aquellos otros que se desarrollen total o parcialmente en el ámbito del PORN, se deberá incluir expresamente, que en su ordenación y desarrollo estarán sujetos a las determinaciones del PORN, y en particular a las propias de la Zona de Uso en la que se integran.

De forma particular, en la ficha del Sector SUNC 08 QUEJO. Vaguada de la Cava, se deberá prescribir, que los espacios libres afectados por la presencia de un rodal de encinar, tendrán la obligación de conservar este hábitat, preservándolo de cualquier tipo de actuación o transformación urbanística. Por su parte, en relación con el nuevo vial de acceso se obligará a su realización con criterios de conservación del entorno y teniendo en cuenta los objetivos del PORN.

Por otro parte, el proyecto definitivo del nuevo vial en el sector SUNC 08 Quejo

SOLUCIÓN ADOPTADA

ESTE CONDICIONANTE YA SE CUMPLE EN LA ACTUAL REDACCIÓN DEL PGOU Y NO SE VE MODIFICADA POR LA MP2

El art. 299.- Clases de Usos. Del PGOU señala que:

[...]

2. Así mismo, en los espacios incluidos en el ámbito del PORN del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, se atenderá a lo recogido en su normativa para la regulación de usos y actividades generales y específicas de cada zona.

El art. 334.- Normas especiales del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel señala que:

Además de las medidas expuestas en esta normativa, en los espacios incluidos en el ámbito del PORN del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, se deberán cumplir las prescripciones recogidas para cada uso o actividad.

TRANSITORIA SEGUNDA

Los espacios afectados por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (PORN), estarán sujetos a las prescripciones y a los usos establecidos en el mismo, así como a los cambios de uso que pudieran derivarse de la revisión de este PORN.

ESTE CONDICIONANTE YA SE CUMPLE EN LA ACTUAL REDACCIÓN DEL PGOU Y NO SE VE MODIFICADA POR LA MP2

Ver Art. 299, 334 y Transitoria Segunda.

SE INCLUYE ESTA PRESCRIPCIÓN EN LA FICHA DE SECTOR.

SE INCLUYE ESTA PRESCRIPCIÓN EN LA FICHA DE SECTOR.

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO · Modificación Puntual nº2

deberá ser remitido, de forma previa a su ejecución, para su valoración y emisión del correspondiente informe o autorización de la Adm. Gestora del ENP

Dirección General de Interior, de la Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior.

La Directora General de Interior, Jezabel Morán Lamadrid, en informe de 21 de noviembre de 2019, informa que, visto el Informe emitido por el Jefe de Servicio de Protección Civil y Emergencias de 21 de noviembre de 2019, se comunica que:

1. [...] *no resulta preceptiva la emisión de Informe por parte de esta DG.*
2. *No obstante a lo anterior, [...] la correspondiente autorización ambiental deberá tener en cuenta los efectos que la modificación del PGOU pudiera tener en los Planes Especiales de Protección Civil vigentes en nuestra CCAA., así como en el Mapa de Riesgos de la Comunidad Autónoma.[...] El mapa de Riesgos de la CCAA se puede consultar en el siguiente enlace: <https://mapas.cantabria.es/>*

Consejería de Sanidad. Secretaría General.

La Secretaria General Sanidad, Sara Negueruela García, en informe de 06 de noviembre de 2019, informa que no procede realizar sugerencias o propuestas por no afectar a prestaciones sanitarias del municipio.

Viesgo Distribución Eléctrica SL

Viesgo en su informe técnico de acceso a la Red de infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos fechado el 4 de diciembre de 2019, **señala que no tiene nada que informar al respecto** en esta fase de tramitación, y que será en la fase de tramitación del Instrumento de Planeamiento correspondiente (Plan parcial o Estudio de Detalle) cuando el promotor, habrá de incluir la información necesaria para cuantificar las necesidades de suministro eléctrico y dirigirse a Viesgo Distribución solicitando la emisión del correspondiente Informe Técnico de Acceso a la Red de Infraestructura Eléctrica Necesaria para Futuros Desarrollos.

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica.

La Directora General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica, Zoraida Hijosa Valdizan, en informe de 25/05/2021 resuelve en su informe emitido a tenor Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, del Patrimonio Cultural de Cantabria, y la Ley 5/2018 de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, resuelve **INFORMAR** que se ha de **RECOGER E INTEGRAR** en el documento de aprobación inicial de la MP2 del PGOU de Arnuero las siguientes consideraciones:

CONDICIONANTE

Tercero. Con el objeto de preservar la integridad del Patrimonio Cultural Edificado, y de acuerdo al artículo 56.4 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, será necesario recoger en la ficha "SUNC 02. ARNUERO. Mies de Sucuela" como edificación determinante en la ordenación, la presencia de la Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción, la cual forma parte de los bienes integrantes del Registro General de Bienes de Interés Cultural de Cantabria, así como su entorno de protección, con los datos relativos a su declaración.

SOLUCIÓN ADOPTADA

SE INCLUYE ESTE CONDICIONANTE EN LA FICHA DEL SECTOR A02. CON EL SIGUIENTE TEXTO:

La ordenación del Sector procurará que el BIC, Iglesia de N^{ra} S^a de la Asunción, sea una edificación determinante de la ordenación como elemento que participa del paisaje del lugar. En este sentido al objeto de conservar la estructura urbana y características ambientales del ámbito de protección del templo se estará a lo señalado en los artículos 52 y 53 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria, así como al "Título VIII. Catálogo" de la Normativa del PGOU, concretamente a los artículos 356.1.a) sobre Protección Integral de la Normativa del PGOU, a los artículos 357 y siguientes, hasta llegar al 374.

Los entornos de protección deberán entenderse como espacios que permitan la conservación de la vegetación característica del sector y

MIÉRCOLES, 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 216



PGOU ARNUERO - Modificación Puntual nº2

la contemplación de los BICs, por lo que deberá limitarse la altura de la edificación, la ocupación, la disposición de los volúmenes y la elección de la tipología edificatoria.

Tercero. En relación al Camino de Santiago, y conforme a lo establecido en el señalado artículo 56.4 de la Ley 11/1998, también será necesario recoger la afección de su entorno de protección en la ficha "SUNC 01. SOANO. Riegos", así como los datos relativos a su declaración e incluir en las determinaciones de la ficha los citados artículos 52 y 53 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

SE INCLUYE ESTE CONDICIONANTE EN LA FICHA DEL SECTOR S01, CON EL SIGUIENTE TEXTO:

Este sector aparece afectado por el Entorno de protección del Camino de Santiago (BOC extraordinario nº82, 27 de octubre de 2015 que define el Camino a su paso por Cantabria y delimita su entorno de protección) - lo que habrá de tenerse en cuenta al planear la ordenación. En este sentido se estará a lo señalado en los artículos 52 y 53 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Los entornos de protección deberán entenderse como espacios que permitan la conservación de la vegetación característica del sector y la contemplación de los BICs, por lo que deberá limitarse la altura de la edificación, la ocupación, la disposición de los volúmenes y la elección de la tipología edificatoria

SE INCLUYE ESTE CONDICIONANTE EN CADA FICHA CORRESPONDIENTE DE SECTORES AFECTADOS POR BICs, BIEN O ENTORNOS:

Se considerará a efectos de reparto de beneficios y cargas, las limitaciones que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o su inclusión en un entorno afectado pueda conllevar

Tercero. De acuerdo al artículo 56.5 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, deberá especificarse en cada ficha que "los planes urbanísticos considerarán, a efectos de reparto de beneficios y cargas, las limitaciones que la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Local o su inclusión en un entorno afectado pueda conllevar".

SE INCLUYE ESTE CONDICIONANTE EN LA FICHA CORRESPONDIENTE SUNC 009:

En el ámbito de este sector se constata la existencia de un yacimiento arqueológico incluido en el Inventario Arqueológico Regional con la denominación "Las Injanas" (Nº INVAC 006.005). En este sentido toda actuación que se acometa en dicho sector deberá ser informada a esta Dirección para su autorización, cumpliendo así con lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Tercero. En relación con el Sector SUNC 09 Quejo - San Roque y el yacimiento "Las Injanas" (Nº INVAC 006.005), toda actuación que se acometa en dicho sector deberá ser informada a esta Dirección para su autorización, cumpliendo así con lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Estos condicionantes se han incluido en el documento aprobado definitivamente con independencia de la extemporaneidad del informe emitido.

ANEJO 3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MP Nº2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARNUERO

ANEJO 4.- INFORME JURÍDICO DE LA DG. DE URBANISMO DE 18 de enero de 2021.

CARTOGRAFÍA

