

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2022-6361 *Informe Ambiental Estratégico del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina, del Plan General de Ordenación Urbana de Arnüero, término municipal de Arnüero.*

Con fecha 25 de abril de 2022, 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 correspondiente al Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina del PGOU de Arnüero, municipio de Arnüero, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1. REFERENCIAS LEGALES.

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, para lo cual deberá recogerse cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que propicia el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. La ley tiene carácter de legislación básica y tiene por objeto conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos medioambientales en la preparación y aprobación de los planes o programas, así como sus modificaciones, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que tiene por objeto rellenar los vacíos existentes y ejercitar las competencias que en materia de medio ambiente le atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación de Planes y Programas, incluyendo específicamente a los planes especiales entre los sometidos a evaluación.

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, que tiene por objeto regular los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

Mediante el Decreto 7/2019, de 8 de julio, de Reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se crea la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística residenciando en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

El Decreto 106/2019, de 10 de julio, por el que se modifica parcialmente la estructura Orgánica Básica de las Consejerías del Gobierno de Cantabria, se crea como órgano directivo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del territorio y urbanismo, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, que asume las competencias relativas a la evaluación ambiental urbanística.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE SUNC Q06 NOGALINA EN ISLA, TÉRMINO MUNICIPAL ARNUERO.

El objeto es establecer las alineaciones y rasantes, completando las ya prefijadas en el PGOU de Arnúero, completar la red de comunicaciones con las vías interiores y ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del PGOU.

3. SOLICITUD DE INICIO.

El expediente de evaluación ambiental del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina de Isla, municipio de Arnúero, se inicia el 25 de abril de 2022, con la recepción en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de la documentación ambiental y urbanística correspondiente al Estudio de Detalle, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 29 de abril de 2022, remitió la citada documentación a las Administraciones públicas y a las personas interesadas que pudieran estar afectadas, solicitando informe sobre el Estudio de Detalle en materia de su competencia y en relación con los posibles efectos sobre el medio ambiente de las actuaciones pretendidas, así como las sugerencias, propuestas o consideraciones que se estimasen pertinentes, a fin de proceder a la redacción del oportuno estudio ambiental estratégico.

4. CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE).

El contenido del documento ambiental estratégico se considera conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, de solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que indica la información que debe contener el mismo.

Especifican en el documento, que el SUNC Q06 posee una extensión de 8.098 m², ubicado entre la Avda. Juan Hormaechea y la calle Nogalina, ocupado fundamentalmente por huertas

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160

y pradería, en cuyo interior únicamente aparece un cobertizo. Carece de unas redes de servicio apropiadas al núcleo y barrio de Quejo en que se ubica, y requiere para su desarrollo una urbanización que mejore y complete estas redes y dotaciones.

Es un sector relevante para el desarrollo del planeamiento al ordenar un espacio ubicado junto al colegio de Isla y prever nuevas conexiones viarias en una zona con viales estrechos, insuficientes para el tráfico que soportan, completando la trama viaria en un lugar estratégico junto a un importante equipamiento.

En la ficha del sector se establecen los siguientes objetivos:

1. Abrir nuevo vial de conexión con Barrio Calleja y Gracedo, que mejore la vialidad de la zona.
2. Desarrollar conjunto de área residencial buscando una más adecuada inserción en el entorno. Desarrollo de sector de viviendas residenciales unifamiliares o pareadas de baja intensidad acordes a lo que se encuentra en el entorno.
3. Concentrar las viviendas en la trasera del colegio y el resto destinarlo a espacios libres y espacios de aparcamiento.
4. Obtener espacio libre en cercanías de la Avda. Juan Hormaechea, consiguiendo esponjar la densa trama urbana.

Gestión urbanística. El desarrollo de este sector estaba programado para el primer cuatrienio mediante iniciativa privada. Continuando sin desarrollar en el tercer cuatrienio, el Ayuntamiento asume su gestión urbanística y plantea su desarrollo.

Determinaciones del PGOU para el sector SUNC Q06 de Quejo.

Se reproducen las determinaciones y parámetros descritos en la ficha de desarrollo y planos de ordenación del PGOU.

ANEXO 1

ANEXO 2

ANEXO 3

La cartografía de ordenación define alineaciones exteriores de manzana, estableciendo el perímetro exterior, separando las vías, equipamientos y espacios libres públicos y anexos que la delimitan, de las parcelas, espacios libres o viario interior.

La ficha de desarrollo del sector determina que "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".

Propuesta de Ordenación.

Las necesidades y objetivos que justifican el ejercicio de la potestad de planeamiento de manera inminente son: apertura de nuevo vial de conexión con el Bº Calleja y Gracedo que

mejore la vialidad de la zona, creando trama viaria urbana en Quejo como alternativa a la Avda. Juan Hormaechea, creación de espacios libres y aparcamientos junto a la Avda. Juan Hormaechea y en el entorno del Colegio Público y desarrollar un suelo urbano sometido a actuaciones de renovación o regeneración, que desarrolla un ámbito de uso característico residencial buscando una adecuada inserción de las edificaciones en el entorno, mediante viviendas unifamiliares o pareadas (baja densidad).

Ordenación detallada:

ANEXO 4

Condiciones de ordenación y gestión.

ANEXO 5

Concluyen que la ordenación pormenorizada y ajustes que el ED puede introducir, no añaden nuevas afecciones a las ya analizadas y evaluadas en el PGOU, ya que no se altera el destino del suelo, ni se generan nuevas afecciones sobre los factores ambientales. No se originan situaciones de impacto diferentes a las ya existentes en lo relativo a su ubicación, delimitación, carácter e intensidad de los usos, magnitud y capacidad.

5. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS.

Los órganos consultados en el trámite de consultas previas del procedimiento ambiental al que se somete el Estudio de Detalle, han sido los siguientes:

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria (Contestación recibida el 18/05/2022)

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior (Contestación recibida el 1/07/2022).

Dirección General de Obras Públicas. Servicio de carreteras autonómicas. (Contestación recibida el 11/05/2022).

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Urbanismo y Arquitectura (Sin contestación).

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirección General de Planificación Territorial y del Paisaje (Sin contestación).

Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica (Sin contestación).

Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio climático (Sin contestación).

Personas Interesadas.

MARE (Sin contestación).

Empresa municipal de aguas de Arnúero (Contestación recibida el 09/05/2022).

Empresa de suministro eléctrico (Sin contestación).

Empresa distribuidora de gas (Sin contestación).

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160

Las contestaciones remitidas por estos organismos se resumen a continuación:

Administración del Estado.

Delegación del Gobierno en Cantabria.

Emite informe que indica que las administraciones públicas afectadas en el proceso de evaluación ambiental son el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Aviación Civil) y Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Determina que, dado que el Estudio de Detalle desarrolla lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Arnúero para este ámbito, que no supone desarrollos nuevos ni diferentes a lo contemplado en el PGOU y que éste último ha sido evaluado ambientalmente durante su tramitación, se considera muy improbable que del Estudio de Detalle se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los ya evaluados. En consecuencia, no realiza alegaciones o sugerencias.

Administración de la Comunidad Autónoma.

Dirección General de Interior

La Dirección General de Interior indica que únicamente emitirá informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil en relación con los Planes Generales de Ordenación Urbana que se elaboren en municipios teniendo en cuenta el mapa de riesgos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, instrumento que permite identificar las áreas geográficas susceptibles de sufrir daños por emergencias o catástrofes.

El promotor puede consultar los posibles riesgos que pudieran afectar al proyecto, el mapa de riesgos de la comunidad autónoma de Cantabria se puede consultar en el enlace: <http://mapas.cantabria.es/>.

Dirección General de Obras Públicas.

No considera oportuno informar ni hacer consideraciones en el tema ambiental pues no corresponde a su ámbito competencial. Con independencia del presente procedimiento, recuerda que el PGOU de Arnúero fue aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013) y que dispone de diversos informes sectoriales previos a su aprobación definitiva, el último de los cuáles tiene fecha de 18 de marzo de 2013.

Por otro lado, recuerda que este instrumento deberá ser informado sectorialmente antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Obras Públicas, de acuerdo con lo establecido en el art. 9 de la Ley 5/1.996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, para lo cual deberá ser remitido a la Dirección General de Obras Públicas

Personas Interesadas.

Empresa municipal de aguas de Arnúero.

Indica que el Ayuntamiento de Arnúero tiene como competencia propia el abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales por lo que ante tal circunstancia relativa a la gestión directa del servicio por el Ayuntamiento de Arnúero y resultando éste el promotor del Estudio de Detalle para el cual se ha solicitado el inicio de la

CVE-2022-6361

evaluación ambiental estratégica, se entiende que huelga cualquier pronunciamiento adicional, en tanto en cuanto el órgano municipal competente ha asumido tanto el contenido del Estudio de Detalle como el del Documento Ambiental (DAE) que lo acompaña, concluyendo que en cuanto a tal extremo "No se generan nuevos impactos".

6. VALORACIÓN AMBIENTAL.

Teniendo en cuenta la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la Ley 21/2013), y al objeto de precisar los posibles efectos medioambientales de la actuación prevista, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones para la justificación de la necesidad de someter el Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 17, 18, 29, 30 y 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

6.1. Valoración de la fase de consultas.

Resumidamente, la valoración las consultas ambientales es la siguiente:

Delegación de Gobierno considera muy improbable que de la modificación se deriven efectos ambientales negativos significativamente diferentes a los ya evaluados.

La Dirección General de Interior indica que únicamente informa Planes Generales de Ordenación Urbana.

La Dirección General de Obras Públicas no considera oportuno informar ni hacer consideraciones en el tema ambiental pues no corresponde a su ámbito competencial.

La empresa municipal de aguas de Arnúero concluye que, con el desarrollo de este Estudio de Detalle, no se generan nuevos impactos".

En relación con el conjunto de las consultas realizadas, hay que indicar que en el supuesto de que, debido a los informes de carácter sectorial, que se emitan en la futura tramitación, se modifique el contenido de la propuesta, o se produzca una modificación sustancial de la misma, el procedimiento deberá iniciarse de nuevo, sin que sea válido el contenido de este informe, ni exima del procedimiento de evaluación ambiental a la nueva modificación.

6.2. Valoración y previsión de impactos de la actuación.

A continuación, se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas de la fase de implantación y desarrollo y de la fase una vez implantado y desarrollado el Estudio de Detalle. Se han tenido en cuenta las previsiones de impacto realizadas en el Documento Ambiental Estratégico, así como las contestaciones recibidas a las consultas, con el fin de determinar si el procedimiento de evaluación ambiental debe ser ordinario o simplificado.

Impactos sobre la atmósfera. El Estudio de Detalle no conllevará un incremento relevante de las emisiones, ni es previsible afección a la contaminación con respecto a la situación de partida en el PGOU ya evaluado, por lo que no se considera que se puedan producir impactos significativos.

Impactos sobre la geología y la geomorfología. Dado el alcance del Estudio de Detalle propuesto, no se considera que se pueda producir impactos significativos.

Impactos sobre la hidrología y calidad de las aguas. En este ámbito no existen cursos permanentes o semipermanentes superficiales de importancia. Con la aplicación de las medidas previstas en el DAE para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo, no se consideran impactos o afecciones diferentes a los ya evaluados en el PGOU.

Impactos sobre el suelo. Dada la capacidad agrológica del suelo (media) y la dimensión del ámbito, se considera que no se producirá ningún efecto significativo sobre el consumo de suelo.

Impactos sobre la vegetación y la fauna. En este ámbito no existen especies protegidas, ni hábitats de interés comunitario de carácter prioritario tampoco existen árboles singulares. Se trata de un espacio que fundamentalmente está dedicado a la huerta y a la explotación de la hierba, por lo que no se considera impactos o afecciones diferentes a los ya evaluados en el PGOU.

Impacto sobre los Espacios Naturales Protegidos. El ámbito objeto de estudio no se encuentra incluido en los Espacios Naturales Protegidos existentes en el municipio de Arnüero, ni en los espacios de la Red Natura 2000, ni en las zonas de Protección de la Avifauna en Cantabria, por lo que no se prevé ninguna afección significativa derivada del desarrollo de la actuación.

Impacto por riesgos naturales y tecnológicos. El ámbito no se encuentra afectado por aspecto natural que pueda generar un riesgo. Especialmente en lo referido a las repercusiones por riesgo de subsidencia y procesos cársticos, con la medida adoptada de redacción previa a la edificación, de un estudio geotécnico, se considera que no presenta un riesgo que no haya sido ya evaluado en el PGOU.

Impactos sobre el paisaje. Con la aplicación de las medias señaladas en la memoria ambiental y el ISA del PGOU no se prevé un impacto significativo sobre el paisaje que no haya sido evaluado.

Impactos sobre el patrimonio cultural. Aportan informe de impacto arqueológico que concluye que no se han identificado elementos patrimoniales en el ámbito del estudio, ni en su entorno inmediato, no existiendo constancia documental de yacimiento arqueológicos ni bienes patrimoniales de otra naturaleza en el área de afección directa del proyecto, por lo que no establecen medidas preventivas ni correctoras. Se considera que no se generan nuevos impactos a los ya evaluados en el PGOU.

Eficiencia energética, consumo de recursos y calidad del medio urbano. La ejecución del Estudio de Detalle no supondrá incremento reseñable 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, ni otros efectos significativos sobre el medio ambiente que no hayan sido evaluados en el PGOU.

Afección acústica y lumínica a la población. Con la aplicación de las medidas previstas en el DAE para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo, no se prevé efectos significativos.

En resumen, no se aprecian afecciones o impactos significativos derivados de la ejecución del Estudio de Detalle, que no sean abordables desde la metodología de redacción de proyectos, y desde la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de la urbanización y edificación, o desde la mejora de las determinaciones de las ordenanzas aplicables.

7. CONCLUSIONES.

A la vista de los antecedentes, con la información de la que se dispone y la documentación de este procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Estudio de Detalle SUNC Q006 Nogalina del PGOU de Arnüero, se concluye que éste no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160

Se incorporarán e integrarán al Estudio de Detalle que vaya a ser sometida a Aprobación inicial:

1. Las medidas ambientales 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 del Estudio de Detalle, de conformidad con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

2. La corrección de las referencias que aparecen en el DAE al sector Q-07 Barenilla.

Por otro lado, si en el curso de la ejecución del proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte

Para consideración por el Ayuntamiento, se remite copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

El Estudio de Detalle 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. Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a este órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior del Estudio de Detalle, para determinar si el mismo pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, no se hubiera procedido a la aprobación del Estudio de Detalle SUNC Q06 Nogalina en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Este órgano ambiental procederá a la remisión del Informe Ambiental Estratégico para su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Santander, 9 de agosto de 2022.

El director general de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Francisco Javier Gómez Blanco.

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN

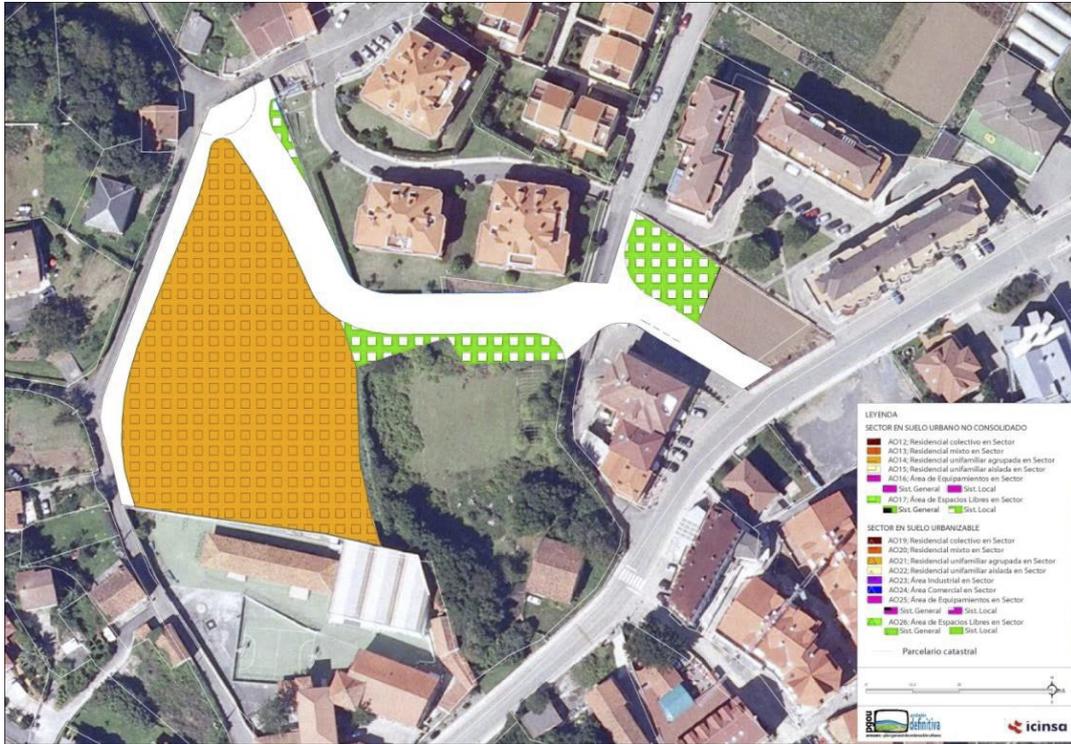
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	8.098	Superficie total de cesiones	3.893
Superficie privatizable	4.205	Cesión Sistemas Locales	1.313,00
Cesión viales	2.582	Cesión Sist. General	0
Cesión Sist. General Espacios Libres	0	Equipamientos	
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	Edificabilidad privatizable	0,96
Densidad Bruta ($\leq 50 \text{ viv/ ha}$)	24,70	Densidad Neta (viv/ ha)	47,56
Ocupación Bruta (%)	24,70	Ocupación Neta	47,56
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17		
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				
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		20	4.049	2.000

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

CVE-2022-6361

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160



CVE-2022-6361

VIERNES, 19 DE AGOSTO DE 2022 - BOC NÚM. 160

CONDICIONES DE ORDENACIÓN		
<i>Parámetro</i>	<i>Ficha de Sector</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
Superficie Total	8.098	8.098
Superficie privatizable	4.244	4.244
Cesión viales	2.582	2.565
Cesión Sistemas Generales	0	0
Edificabilidad Bruta ($\leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$)	0,50	0,50
Edificabilidad total (m2c)	4.049	4.049
Edificabilidad privatizable (m2c)	-	3.441,65
Ocupación	2.000 m2	$\leq 2.000 \text{ m}^2$
Viviendas máximas	20 (2 del total con destino a VPO)	20 (2 del total con destino a VPO)
Densidad Bruta ($\leq 50 \text{ viv/ha}$)	24,70	24,70
Densidad Neta privatizable (viv/ha)	47,56	47,56
Uso característico	Residencial	Residencial
Ordenanza de aplicación	AO14, AO16, AO17	AO14, AO16, AO17 AO11 para la Red viaria.
GESTIÓN		
Sistema de gestión	Base privada	Base pública
Programación de la gestión urbanística		6 meses
CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
Espacios libres (\geq) 20 m ² por cada 100 m ² construidos o 10% S.	809,80	809,80
Equipamientos (\geq) 12 m ² por cada 100 m ² construidos	485,88	487
Estacionamientos (\geq plazas) 1 plaza por cada 50 m ² construidos al menos la mitad en la vía pública	81 41 vía pública	≥ 81 45 (vía pública)

2022/6361

CVE-2022-6361