

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

establecimiento del cálculo de rasantes, las determinaciones de urbanización para los espacios libres, etc.

Con ello se da cumplimiento a esta determinación de la Memoria Ambiental.

- **Medidas para la protección del paisaje:** el documento del PGOU incorporará, además, tanto en la documentación escrita (Memoria, Ordenanzas, presupuestos, etc) como en la gráfica (planos), el conjunto de medidas de integración paisajística y ambiental de todo el ámbito de actuación.

Como complemento a todas las medidas ya recogidas, se incorpora en la Memoria de Ordenación un plano con la síntesis gráfica de las medidas correctoras del planeamiento.

- **Medidas para la protección del paisaje:** en aquellos terrenos que en la actualidad no se encuentran edificados, la aprobación del Plan Parcial que lo desarrolló requerirá que vaya acompañado de un análisis paisajístico que demuestre la integración del sector en su entorno, considerando la densidad y tipología de las viviendas, los espacios libres, el proyecto de jardinería o integración paisajística, etc.

Se incorpora un apartado 2 al artículo 9.2.8, que recoge la medida indicada.

#### 6.4. Medidas para la protección de la eficiencia energética, el consumo de recursos y la calidad del medio urbano

- **Mejora calidad modelo urbano:** en los distintos sectores a desarrollar, deberá contemplarse forma prioritaria y detallada la dotación de una red equilibrada y orgánica de espacios verdes distribuidos en el interior de las zonas urbanizadas y a urbanizar. Esta red de espacios incluirá propuestas de todas las escalas desde los parques a pie de casa a los grandes espacios como el Parque Litoral Público del Norte o el Parque de Las Llamas. En este sentido la planificación futura de los sistemas de espacios libres de toda la ciudad hará especial incidencia en las soluciones y mecanismos de compensación que permitan corregir las actuales carencias que tienen varias zonas del casco urbano de Santander.

En relación a las posibles compensaciones que permitan corregir las posibles carencias de la ciudad consolidada, cabe reseñar que tal y como se justifica en la Memoria de Ordenación, éstas se palian con la disposición en lo que se estima un corto plazo de una gran bolsa de espacio libre en La Hermita, inserta en la ciudad consolidada, de fácil accesibilidad, conectada con la red de transporte público y de grandes dimensiones. Además de esta gran actuación se generan otras intervenciones en la ciudad consolidada que obtienen espacios libres de menor tamaño y que se pueden encontrar en las distintas áreas específicas y sectores de suelo urbano no consolidado que con ordenación finalista incluye la Revisión, y a los cuales la Memoria Ambiental no ha puesto objeción alguna.

Por otro lado, se tiene que la estructura general del territorio, apoyada en los espacios libres locales, garantiza una red equilibrada y orgánica de espacios libres, que van desde los de gran tamaño hasta las pequeñas plazas o parques, y que deberán ser completados con el desarrollo de los Planes Parciales de los Suelos Urbanizables que no poseen ordenación finalista en el Plan General.

Es por ello, por lo que para los sectores a desarrollar se establece la determinación de la Memoria Ambiental en el apartado sexto del artículo 9.2.8.

- **Mejora calidad modelo urbano:** se revisará que la ordenación de las distintas áreas y sectores que componen el Plan, respondan a los criterios de mosaico de usos, creación de servicios junto a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes en todos los barrios y sistemas de espacios libres equitativamente distribuidos. En este sentido el PGOU generará proximidad y reducirá la necesidad de movilidad forzosa, mediante el fomento de la compactidad y la densidad de usos, la descentralización de servicios y equipamientos, y la reducción de la excesiva especialización espacial y funcional. Todos estos aspectos se deberán incluir como elementos de primer orden dentro de los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales.

La calificación pormenorizada del suelo responde al modelo indicado, sin perjuicio de la tipología edificatoria a desarrollar en cada entorno y las limitaciones propias de las áreas ya consolidadas. Asimismo para los sectores sin ordenación finalista el apartado tercero del artículo 9.2.7 busca una distribución de las zonas dotacionales del sector de modo que éstas sean accesibles para su conjunto reduciendo la dependencia del vehículo privado. Sin perjuicio de ello, se incorpora un nuevo punto (letra m) en el apartado primero del artículo 9.2.8 que recoge las determinaciones de la Memoria Ambiental para el estudio de alternativas que formarán parte de procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales.

- **Mejora calidad modelo urbano:** los Planes Parciales de los suelos urbanizables no prioritarios deberán tener presente para su desarrollo tanto los valores naturales, paisajísticos y etnográficos, como la zonificación planteada, incluida en el apartado cartográfico de la Memoria Ambiental.

El Plan Parcial y su documento ambiental deberán contemplar en base a la legislación ambiental y el procedimiento administrativo de transición los valores naturales, paisajísticos y etnográficos del ámbito. Además en relación a la variable paisajística se tiene que en cumplimiento de la Memoria Ambiental se ha incorporado un apartado 2 en el artículo 9.2.8 que obliga a los Planes Parciales a contener un análisis paisajístico del sector.

En relación a la zonificación planteada por la Memoria Ambiental ésta se incorpora al PGOU tanto en los Planos de Ordenación como en un plano específico (plano 12 BIS).

(149)



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN  
GOBIERNO DE CANTABRIA  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



- **Mejora calidad modelo urbano:** para que la ocupación de los suelos urbanizables se realice de forma racional, en la tendencia universal de construir ciudades con una urbanización sostenible, deberán utilizarse en las fichas las siguientes variables, con el fin de ir definiendo una estrategia de ocupación del espacio urbano y el carácter compacto de la ciudad: densidad (viv/Ha); compactad (m<sup>2</sup> sup. artificial/viv) en el nuevo desarrollo; compactad (m<sup>2</sup> sup. artificial/viv) en el conjunto de la ciudad para el parque de viviendas y suelo artificial consumido (km<sup>2</sup>)

Se incorporan los datos solicitados en las fichas de los sectores de suelo urbanizable, justificando en la Memoria de Ordenación, apartado de gestión, cómo se ha calculado el suelo artificial.

En relación a la programación, esta se justifica en el Programa de Actuación, no pudiendo atender exclusivamente a los factores indicados, los cuales en términos generales han sido tenidos en cuenta ya, al ser las zonas más densas y compactas las más próximas al casco urbano existente, y programadas en primer lugar.

- **Mejora calidad modelo urbano:** así mismo los Planes Parciales de estos sectores deberán plantear un sistema de urbanización que permita una continuidad entre ellos y con el conjunto de la ciudad existente. Para ello, entre los mismos, deberán establecerse los debidos corredores ecológicos. La ordenación de estos planes indicará las condiciones de protección que deben implantarse en cada una de las zonas del área de conservación y transición litoral que corresponda.

Estos aspectos se incorporan en el apartado 1 del artículo 9.2.8, los relativos a la continuidad de la urbanización y corredores ecológicos en el apartado b) y en relación a las zonas del área de conservación y transición litoral en el apartado a).

- **Mejora calidad modelo urbano:** dentro de la dotación y estudio económico del Plan se contemplarán medidas activas para la regeneración integral de las zonas más deterioradas del casco urbano así como los instrumentos urbanísticos precisos que permitan revitalizar la trama urbana, el tejido social y económico.

Dentro del Plan General se han destacado las zonas más deterioradas del casco urbano y sus parámetros de ordenación, mediante su inclusión expresa en áreas específicas o en actuaciones aisladas. Tanto unas como otras tienen su correspondiente dotación y estudio económico, cuando corresponde y con el alcance establecido por la normativa en vigor, en el Informe de Sostenibilidad Económica del Plan.

- **Mejora calidad modelo urbano:** el desarrollo urbano de la zona AE-24 (B) donde se promueve el soterramiento de las vías del ferrocarril, se llevará a cabo priorizando el criterio de espacio público al servicio de los ciudadanos, dotándose de una fuerte presencia de espacios libres. No deberán plantearse densidades

(150)

urbanas excesivas ni prevalencias del viario frente a los espacios libres de uso y disfrute de los ciudadanos.

En primer lugar señalar que, a priori, no se prevé el soterramiento del ferrocarril sino su cobertura, lo cual condiciona en mayor medida el espacio liberado y el diseño de éste.

En segundo lugar, la ordenación del AE-24 (B) se llevará a cabo mediante Plan Especial, tal y como figura en la correspondiente ficha, en la que se establecen los parámetros urbanísticos principales del sector, incluyéndose por tanto la densidad del mismo, que es una densidad urbana plenamente asumible por el Sector.

Hay que tener en cuenta que la operación de remodelación del espacio ferroviario conlleva consigo la resolución de problemáticas urbanas diversas del entorno Castilla - Hermita, integrando esta pastilla en la ciudad, mejorando la permeabilidad, dando nuevos tratamientos al tráfico y generando nuevos espacios libres y dotaciones, los cuales, se establecen proporcionalmente a la nueva edificabilidad a implantar, y que por la propia naturaleza de la actuación van a ir a mayores.

Por tanto, desde el punto de vista global de la actuación, se consideran cumplidas las determinaciones de la Memoria Ambiental, sin perjuicio de que el Plan Especial aludido deba ser sometido al prescriptivo procedimiento de Evaluación Ambiental y contenga los espacios libres requeridos por la legislación vigente.

- **Edificación sostenible:** para asegurar la incorporación efectiva de los criterios bioclimáticos, las Ordenanzas del PGOU incorporarán un apartado específico en el que se recojan los aspectos concretos de carácter bioclimático que deben ser fomentados, referentes al menos a la accesibilidad solar y a las estrategias de acondicionamiento pasivo (protecciones y captadores solares, orientaciones y huecos de fachada y ventilación natural).

Múltiples aspectos en relación a la edificación sostenible ya se encuentran incorporados a las ordenanzas en apartados específicos (energía solar, protección de la hidrología, etc). Además, se incorporan en el artículo 4.6.18, nuevas medidas de cara a la mejor disposición de las viviendas, incluyendo la remisión a una posterior Ordenanza Municipal de Arquitectura Sostenible.

- **Edificación sostenible:** al objeto de reducir las cargas energéticas, en la documentación de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales, se recogerán de forma expresa las alternativas para la adecuación bioclimática de la edificación y los espacios públicos basadas en ordenaciones y orientaciones que las propicien.

Se incorpora el requisito señalado para los Planes Parciales en el artículo 9.2.8, incorporando un apartado tercero.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

**-Movilidad urbana: la planificación de zonificación de los equipamientos atenderá al principio de proximidad a la población. En este sentido se definirán de forma adecuada los usos terciarios de los diferentes sectores de los suelos urbanizables.**

Esta garantía se obtiene de la aplicación del artículo 9.2.7, en que se establece la centralidad de los equipamientos, servicios y usos comerciales para cada sector, siendo accesibles desde todos los puntos del mismo. Además esta tesis se refuerza con el estudio del papel del comercio en el momento de selección de alternativas, como más adelante señala la Memoria Ambiental e incorpora el Plan General.

**- Movilidad urbana: con el fin de garantizar la debida permeabilidad en el eje Este - Oeste situado al Norte de la S-20, a medida que se vayan desarrollando y ocupando los sectores de suelo urbano consolidado y no consolidado así como los suelos urbanizables situados al Norte de la S-20 se urbanizarán los viales previamente a la redacción de los consiguientes planes parciales, con cargo al presupuesto municipal, para posteriormente repercutir las cargas correspondientes una vez se aprueben los consiguientes instrumentos de ordenación.**

Esta medida no puede introducirse en el planeamiento según lo expuesto a continuación. En primer lugar hasta que no estén los planes parciales elaborados no existe la ordenación de los citados viales, habiendo muchos que finalmente concurren en el Plan Parcial que no están reflejados en los planos de Ordenación, y pudiendo ser adaptables o modificables los incorporados al planeamiento general. En segundo lugar, según lo establecido en el artículo 143.2 de la ley 2/2001 de Cantabria "los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas o dotaciones locales en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión en una unidad de actuación y a través del sistema de ejecución y gestión que en cada caso se adopte. Excepcionalmente, para cuando ello no sea posible y previa motivación suficiente, se podrán utilizar los demás sistemas contemplados en el artículo 142.", de similar forma para los sistemas generales - artículo 142.2 a) - sin que aquí concurren causas de excepcionalidad alguna, basándose su aplicación de forma genérica yendo en contra de los principios de la Ley del Suelo y la economía de las Administraciones públicas.

Por otro lado la permeabilidad Este - Oeste, queda garantizada, en tanto y cuanto se genera mallera urbana a medida que ésta se ocupa, sin que hasta dicho momento sea necesaria tal permeabilidad. Además la tramitación de los preceptivos planes parciales garantiza la adecuación de la red viaria y peatonal, no existiendo ninguna inseguridad en relación al correcto diseño e implantación de la misma.

Y todo ello sin perjuicio de que excepcionalmente el Ayuntamiento pueda obtener y ejecutar alguna dotación local.

**- Movilidad urbana: el PGOU reordenará el reparto modal, favoreciendo el transporte público, priorizando los nuevos desarrollos que puedan ser atendidos por este medio y los modos no motorizados. En este sentido se ubicarán las actividades de mayor intensidad de uso urbano en las inmediaciones de estaciones intermodales de transporte público en que confluyan diversos equipamientos de movilidad, tales como nudos de líneas de autobuses con paradas de taxis, aparcamientos de bicicletas, paradas de tren ligero y barco. De forma prioritaria debe desarrollarse el transporte público de manera que posibilite el acercamiento de la población a los Sistemas Generales de Peñacastillo, la Vaguada de Las Llamas y el Parque Público del Norte.**

El transporte público se regula mediante el Plan de Movilidad Sostenible, así como los planes o proyectos complementarios, no siendo objeto preciso del Plan General. Los usos y actividades ya se encuentran pormenorizados en la documentación remitida para solicitud de la Memoria Ambiental, y deberá ser la propia Administración la que a través de sus competencias planifique la red de transporte para ofrecer el mejor servicio posible.

**- Movilidad urbana: se incorporará al Plan una red de itinerarios escolares peatonales que abarque al menos los distritos 1,2,3,4,5 y 6 de la ciudad. En los Planes Parciales se incluirá el diseño de detalle de los itinerarios peatonales y recorridos ciclistas de manera coordinada con los espacios libres públicos y zonas verdes.**

Se incorpora el plano solicitado en la Memoria de Ordenación, apartado de calificación del suelo, englobando los distritos del 1 al 7, que responde a la ciudad consolidada, de mayor antigüedad y densidad. Asimismo se incluye el plano de Ordenación 20 BIS (para no alterar la numeración hasta ahora asignada) con dichos itinerarios y su correspondencia normativa en el artículo 5.8.2, apartado 18.

En relación a los Planes Parciales, tal determinación se incorpora en el punto 4 del artículo 9.2.8, si bien, su contenido ya se encontraba indicado por varios apartados del apartado primero del mismo artículo.

**- Movilidad urbana: en los planes parciales se incluirá para la discusión de alternativas el papel del comercio urbano dentro del ámbito y se realizará una previsión ajustada de locales comerciales, planificando su ubicación en función de los principales itinerarios peatonales.**

El artículo 9.2.7 establece las pautas para ubicar parte de los usos terciarios en los principales ejes peatonales, que junto con parte de los equipamientos y espacios libres, generen enclaves de actividad en los distintos ámbitos. Así la red mallada denominada "itinerario peatonal y comercial" se ubica, en los nuevos desarrollos, en calles que se quieren potenciar para la interrelación de sus vecinos, y que en general conectan tramos Este-Oeste con poca pendiente y alejados de las principales vías de circulación.

(151)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN  
AYUNTAMIENTO  
SANTANDER  
PGOU  
SANTANDER



Por tanto, se encuentran dadas las directrices a los planes parciales para la correcta implantación de los usos terciarios - comerciales o de otro tipo - cuya superficie, además, se establece con carácter de mínimo en las fichas de los sectores y en cantidades muy superiores a las establecidas reglamentariamente.

En relación a la incorporación de esta variable en los estudios de alternativas de los Planes Parciales esta determinación se incorpora en el apartado m) del punto 1 artículo 9.2.8, para uso terciario (comercial, hotelero, lúdico o de oficinas) en general, abarcando el concepto especificado en la Memoria Ambiental.

**-El consumo de materiales y la generación de residuos urbanos: en el contenido exigido por las Ordenanzas a los Proyectos de Urbanización se constata la falta del preceptivo estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello en los proyectos de urbanización y edificación se tendrán en cuenta las siguientes medidas: obligación de justificar el equilibrio en los movimientos de tierras no sólo como criterio económico sino como minimización de residuos y almacenaje y reutilización de la tierra vegetal sobrante; obligación de reutilización de materiales de desecho en la urbanización (sobrantes de construcción, demoliciones,...)**

Se crea un apartado k) de la Disposición Adicional Séptima en la que se incorporan los contenidos señalados.

**-El consumo de materiales y la generación de residuos urbanos: con el fin de garantizar el objetivo de conseguir en el futuro el 100% de recogida selectiva, las Ordenanzas exigirán que los Estudios de Detalle o los Proyectos de Ejecución incorporen en su documentación un estudio en el que se determine el tipo y cantidad de residuos generados con la precisión suficiente para justificar los componentes del sistema de gestión y su distribución espacial en el ámbito. En este sentido se analizará la ocupación espacial necesaria para la colocación del sistema de contenedores.**

Lo anterior es objeto del estudio de gestión de residuos contemplado en el artículo 4 del RD 105/2008, y por tanto se encuentra ya incorporado en el apartado k) de la Disposición Adicional Séptima previamente aludido.

**-El consumo de materiales y la generación de residuos urbanos: con el fin de reducir la afectación a las superficies de viario público y mejorar la integración visual, se estudiará la posibilidad de implantar sistemas enterrados al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastradas por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.**

(152)

Este sistema de recogida de residuos posee ventajas y desventajas, siendo el sistema de recogida en vía pública diverso, además de evolucionar con el tiempo hacia otros más eficientes y ecológicos.

Para los sectores de suelo urbanizable se propone la recogida neumática o sistema que en cada caso determine el Ayuntamiento. Para los sectores de suelo urbano la elección del sistema de recogida se realizará según lo que se disponga en el proyecto de urbanización el cual es aprobado por el Ayuntamiento debiendo seguir las directrices de la ordenanza municipal de recogida de residuos y las directrices de la Administración Local.

Por tanto, se prima desde las Ordenanzas la recogida neumática, sin perjuicio de lo que pueda establecer en cada caso el Ayuntamiento, y que siempre va a buscar la mayor eficiencia e integración.

En relación con la ocupación de viario y posibles vestigios de residuos en vía pública, tanto con la recogida en superficie como soterrada, se plantean los mismos inconvenientes. En particular el sistema soterrado ocupa similar superficie (pese a estar ocultos gran parte del día), además de poseer más problemas de colmatación, obstrucciones y olores por residuos introducidos entre el contenedor y el cajón en el que se implantan.

**- El consumo de materiales y la generación de residuos urbanos: en los Planes Parciales con usos productivos se incluirá una previsión de sistemas de depuración y de espacios específicos para transferencia de polígonos industriales, así como sistemas de gestión de residuos en polígonos industriales en función de los avances técnicos.**

Se crea un apartado 5 del artículo 9.2.8 en el que se incorporan los contenidos señalados.

**-Ciclo urbano del agua: las Ordenanzas incluirán referencias para promover con carácter mínimo, lo siguiente: "con el fin de facilitar la reutilización de las aguas pluviales, el sistema de regadío de los espacios públicos contemplará la instalación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia. Lo anterior se complementará con el fomento del riego por goteo frente al uso de aspersores"**

Se incorpora esta medida en el artículo 4.6.16 de las Ordenanzas.

**-Ciclo urbano del agua: las Ordenanzas incluirán referencias para promover con carácter mínimo, lo siguiente: "se aproveche el agua de lluvia, al menos en los nuevos desarrollos, mediante la conexión de los sistemas de recogida (terrazas, patios, estanques de drenaje,...) con zonas verdes, alcorques continuos, etc."**

Se incorpora esta medida en el artículo 4.6.16 de las Ordenanzas.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

**-Ciclo urbano del agua: las Ordenanzas incluirán referencias para promover con carácter mínimo, lo siguiente: "Las nuevas edificaciones dispongan de redes separativas (negras y pluviales). Para el caso del empleo de las pluviales se dispondrán depósitos que incorporen estas aguas para su uso posterior"**

Se incorpora esta medida en el artículo 4.6.16 de las Ordenanzas en los siguientes términos: "En virtud del artículo 4.6.2 la red de evacuación de aguas de los edificios de nuevos edificios será separativa. En atención a lo establecido en la Memoria Ambiental, para parcelas de edificación abierta de más de 75 viviendas constituidas en Comunidad de Propietarios, se dispondrán depósitos para el almacenamiento de las aguas pluviales y su posterior reutilización, al menos en negro. Esta medida deberá ser completada en la Ordenanza Municipal de Arquitectura Sostenible, debiendo valorarse al menos su extensión a las restantes tipologías edificatorias."

En principio se limita para edificaciones eventuales, al ser una medida de complicada aplicación (tanto por la acumulación como por la reutilización o por entidad de la actuación) en edificación en manzana o unifamiliar. Además para conseguir la eficacia de las mismas, y que esta no sea desproporcionada en actuaciones de pequeño calado, se inicia su aplicación con desarrollos de más de 75 viviendas en una misma urbanización, cantidad mínima considerada para que pueda ser viable su ejecución (aprox. dos bloques de 6 alturas).

Esta medida además se completa remitiendo a la Ordenanza Municipal de Arquitectura Sostenible su compleción, mediante la aplicación a otros tipos edificatorios, el establecimiento de usos posteriores del agua reutilizada, los porcentajes mínimos a reutilizar, las medidas constructivas preferentes, etc.

**-Ciclo urbano del agua: las Ordenanzas incluirán referencias para promover con carácter mínimo, lo siguiente: "dentro de las ordenanzas se incluirán medidas específicas que fomenten la reutilización de aguas de lluvia para usos secundarios, al menos en los nuevos sectores a desarrollar. Las ordenanzas marcarán por sectores el nivel mínimo de autoficiencia hídrica que combine las medidas de captación con las de ahorro y eficiencia"**

Se incorporan las medidas solicitadas en el artículo 4.6.16, apartado 8.f). Asimismo en dicho apartado se incluye los porcentajes de eficiencia hídrica que deben alcanzar los nuevos desarrollos, según la tipología de los mismos.

**- Ciclo urbano del agua: en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los distintos Planes Parciales se incluirán en el capítulo de alternativas del ISA distintos niveles de infiltración, autosuficiencia, alcances de las redes separativas y del aprovechamiento de las aguas grises para la valoración del órgano ambiental.**

Esta determinación se incorpora en el apartado m) del punto 1 artículo 9.2.8.

**- Ciclo urbano del agua: con el fin de reducir el impacto sobre la capacidad de infiltración del agua de lluvia y los patrones naturales de escorrentía, los Proyectos de Urbanización, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Ejecución incorporarán medidas constructivas para reducir la impermeabilización de las superficies de aparcamientos, viales y espacios libres públicos y para implantar soluciones urbanas de drenaje sostenible de forma combinada con el sistema de drenaje tradicional propuesto. Estos aspectos deberán ser recogidos por la Ordenanza reguladora planteando al menos las siguientes soluciones concretas: pavimentos porosos para las playas de aparcamiento o zonas de grandes aparcamientos comunitarios, cunetas de infiltración para los drenajes.**

Se completa el artículo 4.6.16 de protección de la hidrología con las medidas señaladas para los proyectos de urbanización y ejecución, y no para los estudios de detalle, figura que no tiene competencias en la materia, limitándose a establecer alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

**-Consumo de energía y emisión de gas invernadero: en los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Prioritaria, y en general en todos los nuevos desarrollos, se tendrá en cuenta en los proyectos de urbanización, la zonificación marcada dentro del ISA de acuerdo con la Ley 6/2006 de prevención de la Contaminación Lumínica y el Real Decreto 1090/2006, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.**

Se incluye en el artículo 4.6.17 la directriz de los proyectos de urbanización y edificación a las legislaciones e instrucciones técnicas señaladas.

En relación a la zonificación lumínica planteada en el ISA, se tiene que esta atienda a los criterios de la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de Prevención de la Contaminación Lumínica. Esa Ley planteaba la necesidad de realizar una zonificación lumínica del territorio, sin especificar claramente los criterios de zonificación ni los objetivos de calidad de cada zona, y sin establecer el órgano responsable de su aprobación.

La reciente aprobación del Decreto 48/2010, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, ha definido claramente estos aspectos, estableciendo en los artículos 4 a 6 los criterios y responsabilidades en la zonificación lumínica.

Concretamente, la zonificación queda establecida por el Decreto 48/2010 como sigue:

- Zona E1: Aquellas áreas, no incluidas excepcionalmente en la zona E3, pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos declarados según la legislación autonómica en materia de Conservación de la Naturaleza así como

(153)

aquellos ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial por razón de sus características naturales o de su valor astronómico y que se incluyan en esta zona previa declaración de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.

- Zona E2: Aquellas áreas, no incluidas en la zona E1, pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como rústicos o como urbanizables.
- Zona E3: Aquellas áreas pertenecientes a suelos clasificados urbanísticamente como urbanos o que hayan adquirido la condición de urbanos en ejecución del planeamiento urbanístico, habiendo sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.
- Zona E4: Aquellas áreas urbanas que admiten un brillo alto, y que corresponden con centros urbanos, sectores comerciales y de ocio, con elevada actividad durante la franja horaria nocturna o viales urbanos principales con elevado tránsito situados en los núcleos urbanos.

El Ayuntamiento no es responsable del establecimiento de una zonificación lumínica del territorio, y únicamente tiene capacidad para:

- Proponer zonas E4 (brillo alto) que deberán ser aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.
- Elevar el nivel de protección previsto mediante ordenanzas aprobadas al efecto o, en su caso, en las correspondientes normas de planeamiento urbanístico, bien zonificando con criterios propios el suelo urbano o urbanizable, bien mejorando los niveles de referencia de cada zona.

La zonificación planteada en el ISA es incompatible con estos criterios, ya que zonifica como E4 (brillo alto) buena parte de la ciudad sin contar para ello con aprobación por parte de la Consejería de Medio Ambiente, y clasifica terrenos que no son urbanos como E3 (brillo medio) e incluso como E4 (brillo alto). Por lo tanto, esa zonificación no puede ser incorporada en el Plan.

**-Consumo de energía y emisión de gas invernadero: el PGOU contemplará en su normativa de aplicación el uso general de soluciones que reduzcan el consumo y sistemas que lo evalúen, entre los que se incluirán los siguientes: criterios para fomentar la iluminación natural en las edificaciones; luminarias de bajo consumo, tanto para los espacios público como para todas las edificaciones; sistemas de control de funcionamiento (sensores de movimiento, sensores de luminosidad, etc).**

Estas determinaciones se incorporan en el artículo 4.6.17 de las Ordenanzas del Plan.

(154)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



**8.- Informes sectoriales**

Según se observa en las tablas adjuntadas sobre los diferentes informes sectoriales que hay que tramitar para la elaboración y aprobación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se tiene que parte de ellos hay que solicitarlos antes de la aprobación inicial del documento y cuales en otros momentos del procedimiento.

Sea el caso que fuere, las Administraciones competentes pueden demorarse en su emisión, o detectar la necesidad de subsanaciones, lo que conlleva el intercambio de diversa documentación y de diversos informes hasta conseguir el consenso entre Administraciones.

La situación de cada uno de ellos se describe a continuación para ser recogidos e informados en las páginas siguientes.

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER

(155)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER

| SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INFORMES SECTORIALES                    |   |   |  |                     |   |
|---|---|---|--|---------------------|---|
| Informe preceptivo  | Carácter/Naturaleza                           | Solicitado  | Recibido (última versión)  | Condición           | Observaciones   |
| <b>Aguas</b>  | Preceptivo/Vinculante                         | 28-03-2007  | 11-08-2008   | Favorable           | -   |
| <b>Costas</b>   | Preceptivo/Vinculante                         | 9-10-2006   | 03-08-2012   | Favorable           | Condicionado a aspectos ya reflejados en el documento sometido a Información Pública. Piden que se incorporen los destines, zonas de protección y ribera del mar que su Administración remitan  |
| <b>Carreteras Autonómicas</b>                                   | Preceptivo/Vinculante                         | 6-10-2006   | 8-04-2008  | Favorable           | -   |
| <b>Carreteras Estatales</b>                                     | Preceptivo/Vinculante                         | 6-10-2006   | 31-07-2008   | Favorable           | -   |
| <b>Ferrocarriles</b>  | Preceptivo/Vinculante                         | 1º: 9-10-2006<br>2º: 18-12-2006<br>3º: 14-04-2008<br>4º: Octubre 2010       | 1º: 11-12-2006<br>2º: 26-01-2007<br>3º: Mayo 2008<br>4º: pendiente | Según observaciones | 1º: fuera de plazo<br>2º: planteaba subsanaciones<br>3º: desfavorable<br>4º a fecha 1/11/10 no se encontraba recibido   |
| <b>Aeropuertos</b>  | Preceptivo/Vinculante                         | Año 2005 / 7-11-2008  | 22-10-2009<br>15-02-2010   | Favorable           | Condicionado a la acreditación por parte del Ayuntamiento de los cambios propuestos realizada el 16 de Enero de 2010 Condicionado a cambiar el plano y nombre del RD que define las servidumbres que entraron en vigor en 2010  |
| <b>Montes</b>   | Preceptivo/No Vinculante                      | 1-10-2008   | 8-10-2008  | Favorable           | -   |
| <b>Telecomunicaciones</b>                                       | Preceptivo/Vinculante                         | 12-08-2008  | 4-02-2010  | Favorable           | -   |
| <b>Infraestructura de Defensa</b>                               | Preceptivo/Vinculante                         | 18-09-2008  | 08-07-2010   | Favorable           | Condicionado a la inclusión de ciertas observaciones que exceden o no se corresponden con las determinaciones propias de un Plan General  |
| <b>Patrimonio</b>   | Preceptivo/Vinculante                         | 8-10-2008   | 03-08-2012   | Favorable           | Condicionado a incorporar el BIC del Castillo de Colanera y una observación en el AE-90 (B)   |
| <b>Protección Civil</b>   | Preceptivo/Vinculante                         | 6-05-2009   | 3-12-2009  | Favorable           | Con ciertas observaciones que se han incluido en el planeamiento  |
| <b>Accesibilidad y barreras arquitectónicas</b>                 | Preceptivo/Vinculante                         | 21-01-2010  | 30-12-2011   | Según observaciones | Incluye observaciones que han sido incluidas en la Revisión.  |
| <b>Puertos</b>  | No preceptivo/ Vinculante en sus competencias | 11-02-2011 por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria) | 29/04/2011 (Gobierno) / 30/12/2011 (Ayuntamiento)                  | Según observaciones | Hace dos propuestas que se incorporan en el documento: incluir dentro del SG Portuario los farsos, atendiendo de ordenación por morfo-ordenamiento, y eliminar la catalogación del edificio Sotavia   |
| <b>Cementerios</b>  | No preceptivo/ No vinculante                  | 15-01-2010  | 2-03-2010  | Favorable           | Tras incorporar los cambios consensuados con la DG de Salud Pública Tal y como se justifica en la Memoria de Ordenación la depuración queda garantizada gracias principalmente a las obras del Saneamiento Integral de la Bahía de Santander. Asimismo, y de cara a posibles impuestos lagunales sobre manera se reserva terreno colindante a la depuradora de San Román para llevar a cabo su posible ampliación, no sólo a procesos terciarios sino de cualquier otro tipo. Se solicitó también el 26-05-2009 |
| <b>Sanseamiento</b>   | Facultativo/ No vinculante                    | No solicitado   | No solicitado  | -                   | -   |
| <b>Industria</b>  | Facultativo/ No vinculante                    | 1-10-2008   | No emitido   | -                   | -   |
| <b>Abastecimiento de agua (Planes hidráulicos de Cantabria)</b> | Facultativo/ No vinculante                    | Según observaciones   | Según observaciones  | Favorable           | Los recursos del municipio provienen exclusivamente de la Confederación Hidrográfica del Cantábrego, en cuyo informe han garantizado la existencia de los mismos.   |

(156)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

8.1.- Aguas

Con fecha de registro de entrada 28-03-2007, el Ayuntamiento de Santander remitió a la Confederación Hidrográfica del Norte la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

A esta documentación, el organismo indicado remitió un informe con una serie de prescripciones a incluir en el documento que se someta a aprobación provisional con fecha 23-06-2008.

Con fecha de Registro de entrada 21-07-2008, el Ayuntamiento de Santander remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico un extracto en la que se reflejan los cambios introducidos al efecto para dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Informe Sectorial emitido.

Con fecha 11 de Agosto de 2008 la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, emitió informe con condición de favorable. Este se adjunta a continuación.

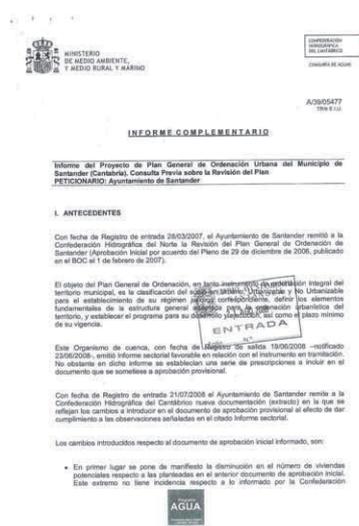


(157)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



(158)

Hidrográfica el comisionado ya adecuadamente justificada la existencia de recursos hídricos suficientes para amparar las necesidades derivadas de las demandas entonces propuestas.

- En la ficha del Urbanizable SUP-4, en torno al arroyo Ocaso, se represente ahora una franja de carácter vinculante destinada a Espacio Libre que oscila entre 30 y 150 metros de ancho en función de la topografía del terreno. No obstante lo anterior, se añade en la ficha que: "si menos se respetará una banda de protección de un ancho mínimo de 10 m", esta prescripción se deberá sustituir por que en todo caso se respetará la banda de protección que otorga la franja de Espacios Libres con ancho de 30 a 150 metros representada.
- Se elimina el viál no vinculante que se situaba sobre el arroyo de la Tajosa a su paso por el Urbanizable SUP-2, propiamente además, según como espacio libre vinculante al cauce y su entorno, en la superficie delimitada por una parcela de cinco metros a cada lado del cauce. Este destino a respecto tiene carácter de reserva, en el instrumento de desarrollo correspondiente, entenderse lo suficiente para hacer compatible la ordenación que se propone con el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 848/1986, de 11 de abril, modificado por RD 3020/06, de 11 de enero). El cruce del viál norte y la góndola al sur de la depuradora producirán la tramitación de la prescripción autorización de obra ante el Organismo de cuenca.
- También se propone la supresión en los Urbanos No Consolidados SU-2 y SU-4, ahora Urbanos Consolidados de coloración directa, del viál que se proyectaba encima del cauce la Tajosa, pasando a zona verde, desde el cruce sur hasta la calle El Somero. En este sentido incluir en el apartado anterior respecto a que la zona verde que se dispone en la futura ordenación deberá garantizar lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 848/1986, de 11 de abril, modificado por RD 3020/06, de 11 de enero).
- En el Suelo Urbano No Consolidado SU-24, ahora denominado SU-16, se modifica la ordenación del sector reduciendo los espacios libres en la zona sur, en la que existen (siempre de excoese entida) cauces asociados a la Ría de Riós.

Por lo tanto, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se exige motivo de obligación a la Revisión del Plan General que se trata.

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

- En todo caso, se recuerda que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de acción de cuenca se precaverá autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser

CVE-2012-12917

integrada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de saturar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definen las características de las instalaciones de depuración y su geometría (límite de los afluentes entre 100 y aguasales del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 243 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

3. Todo vertido deberá cumplir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo prescrito por el art. 11 de la Orden de 13 de agosto de 1998, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca de Norte II.

Orden de 13 de agosto de 1998, de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

Ordio, a 30 de julio de 2008

EL JEFE DEL SERVICIO DE INGENIERÍA FLUVIAL

Pedro García López

Conforme a 8 de AGL 2009 EL PRESIDENTE P.D. EL COMANDO DE AGUAS (Resolución de 13/02/04, B.O.C. de 11/01/05/05, declarada vigente por Resolución de 25/07/2008)

Manuel Gómez García

II. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La Revisión del Plan General de Ordenación objeto de Informe quedará sujeta, en todo caso, al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el campo de la política de aguas.
Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por la Ley 1/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 1/2005, de 22 de junio.
Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.
Real Decreto 1684/1988, de 24 de julio, de aprobación de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

(159)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



3.2.- Costas

Con fecha 9 de Octubre de 2006 tuvo entrada en la Demarcación de Costas de Cantabria la solicitud de informe sectorial la documentación del Plan que fue aprobada inicialmente en Diciembre de ese mismo año.

A partir de ahí, se intercambiò diversa documentación con esta Administración, subsanando los aspectos contemplados en los informes emitidos de fechas:

- 14 de Noviembre de 2006
14 de Mayo de 2007
23 de Mayo de 2008
14 de Noviembre de 2008
30 de Julio de 2012

Este último Informe da por cumplidos los requerimientos remitidos en los dos anteriores informes y por ello, se entiende favorable condicionado, sin perjuicio de que el informe condiciona tal consideración al mantenimiento del cumplimiento de las cuestiones señaladas en los apartados previos.

De entre ellos queda en suspenso parte del cumplimiento del punto primero, por imposibilidad material, de la condición siguiente:

"Estas líneas de ribera del mar, deslinde y servidumbre, deberán recogerse en los Planos con arreglo a los datos que previa petición, facilitará la Demarcación de Costas en Cantabria, todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento".

Estas líneas han sido solicitadas con fecha 9 de Agosto de 2012, encontrándose incluidas en el documento las del deslinde Norte y Este que se encuentra aprobado por Orden Ministerial, y estando en suspenso las del deslinde Sur, las cuales se encuentran en previsión de nueva delimitación tras la desafectación de parte de los terrenos portuarios mediante Orden FOM/709/2012. Debido a que de forma previa a la aprobación definitiva del planeamiento procede la solicitud de un nuevo informe y que la inclusión de las líneas debe ser provista por la propia Administración de Costas, se considera que esta cuestión se deberá resolver de forma previa a la aprobación definitiva del planeamiento.

A continuación, se adjunta el Informe Sectorial emitido por la subdirección.

(160)

Stamp from the Ayuntamiento de Santander, dated 31 JUL 2012, with fields for FECHA, DESTINATARIO, and SALIDA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER (CANTABRIA)

Con fecha 30 de julio de 2012, esta Dirección General ha emitido el siguiente Informe:

"La Concejalía de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Santander, remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, el expediente en las referencias. Sobre el mismo se emite el informe dispuesto en los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.

La documentación, sujeta en marzo de 2012, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión del Ayuntamiento una nueva aprobación por el Pleno en fecha 31-05-2012 y se compone de Información Urbanística, Memoria de Ordenación, Ordenanzas, Catálogo, Programa de Actuación e Informe de Sostenibilidad Económica, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos, y Planos.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, ha sido objeto de numerosos informes emitidos por parte de esta Centro Directivo, en relación con sus versiones previas en fechas: 14-11-2006, 14-05-2007, 23-05-2008, 20-08-2008, 12-11-2008 y 2-08-2009, señalando en todos y cada uno de ellos una serie de observaciones a tener en consideración.

En fecha 21-02-2011, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, este Departamento emitió informe favorable condicionado a que fueron tenidas en cuenta una serie de consideraciones sobre los suelos urbanos afectados por las servidumbres de la Ley de Costas, y sobre el sistema general del parque fluvial público del Norte.

Sin reiterar los contenidos generales del documento ni las cuestiones de ordenación ya abordadas con detenimiento en anteriores ocasiones, el presente Informe trata de analizar las condiciones de coordinación del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana con las determinaciones de la Ley de Costas.

**1. Representación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre.** En los Planos de Ordenación (12/2009) se dibujó de forma sensiblemente correcta la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, y aquella otra que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, en el tramo comprendido entre el límite con el término municipal de Buzana y la playa de los Peligros (zonas norte y este del término municipal), correspondiente al deslinde aprobado por O.M. de 21-12-2007. No se dibujó la ribera del mar en aquellos tramos donde no se coincide con la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

En el tramo sur del municipio (que incluye fundamentalmente la zona de servicio del Puerto de Santander) no se dibujó ni la ribera del mar ni la línea de deslinde provisional del dominio público marítimo-terrestre, ni aquella otra línea que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, teniendo en cuenta la modificación del dominio público portuario que se deriva de la reciente aprobación por O.M. de 19-04-2012 (FOM/09/2012), de la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Santander.

Estas líneas de ribera del mar, deslinde y servidumbre, deberán recogerse en los Planos con arreglo a los datos que, previa petición, facilitará la Demarcación de Costas en Cantabria, todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desacuerdo en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

**2. Coordinación de la normativa urbanística con la Ley de Costas.** En el artículo 4.7.5 de las Ordenanzas, se recogen las limitaciones establecidas en la Ley de Costas siguientes:

«Son zonas de dominio público las definidas en los artículos 3 y 4 de la Ley 2/1988 de Costas, así como la Ley de Costas.

Los terrenos colindantes con las riberas estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres establecidas en el Capítulo IV del Título II de la Ley de Costas.

Las zonas en la zona afectada por la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, ordenando sobre las áreas permitidas la autorización de mayor competencia de la Comunidad Autónoma tal y como establecen los artículos 46.1 y 48 del Real Decreto 11/2002 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Las áreas e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Las relaciones de la Ley de Costas y concretadas del Reglamento que se establezcan en el artículo 4.6 de la Ley de Costas y concretadas del Reglamento.

»

**3. Suelos urbanos afectados por las servidumbres de la Ley de Costas.** Con independencia de las áreas urbanas contempladas por la edificación (en la que la afectación de las servidumbres se regula por la Disposición Transitoria 4ª de la Ley de Costas, tal como se recoge en el citado artículo 4.7.5 de las Ordenanzas), el PGOU delimita suelos urbanos consolidados en el entorno de la ría de San Pedro

del Mar (PEP R2) y playa de la Maruca (PEP M1), que están afectados por la zona de servidumbre de protección y que cuentan con parcelas no edificadas. En anteriores informes se ha advertido de esta circunstancia, que puede generar problemas de gestión urbanística, en la medida en que el aprovechamiento urbanístico atribuido a algunas de estas parcelas, afectadas en su totalidad o en gran medida por la zona de servidumbre de protección, no podrá ser materializado sobre las mismas.

Con objeto de evitar estos problemas, el Ayuntamiento de Santander propuso, en un informe de aclaraciones sobre los anteriores informes emitidos por esta Dirección General en relación con el PGOU, que la ordenación contenida en estos ámbitos (procedentes de los antiguos "núcleos rurales" del Plan General de 1997) quedaría remitida a Planos Especiales de Protección de Núcleos Tradicionales, los cuales se regulan en la Disposición Adicional Cuarta de las Ordenanzas (que suspende el otorgamiento de licencias de ampliación y obra nueva en estos ámbitos hasta la elaboración del correspondiente Plan Especial).

En estas condiciones, tal como se señalaba en el informe anterior, se reitera la advertencia sobre las dificultades que pueden presentarse en la ordenación de estos suelos, así como la necesidad de que los Planos Especiales de Protección Indicados (PEP R2 y PEP M1) se sometan a los informes establecidos en los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas.

**4. Equipamientos afectados por las determinaciones de la Ley de Costas.** El PGOU recoge equipamientos existentes o proyectados que se localizan tanto en dominio público marítimo-terrestre (SC-17, DE-20, DE-23), como en su zona de servidumbre de protección (DG-17, DG-18, DE-11, DE-14, DE-44, RD-24, DE-67, DG-21, DG-28, DE-21). A este respecto, cabe señalar que estos elementos, así como los restantes incluidos en el planeamiento, estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley de Costas para la aspiración de nuevos usos y prevención de actuaciones sobre los mismos. Y en cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

**5. Sistema General del Parque litoral público del Norte.** La revisión del Plan General de Ordenación Urbana prevé la obtención de los suelos situados en contacto con la costa norte del término municipal, mediante su adquisición al suelo urbanizable, con destino a la creación de un gran parque litoral: la ordenación pormenorizada de este ámbito se remite a un Plan Especial (artículo 5.0.3 de las Ordenanzas), sobre el cual deberán solicitarse, en su momento, los informes de los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas.

Dentro del conjunto de este Parque litoral se incluye el entorno de la ría de San Pedro del Mar y ensenada de la Maruca, sobre el que el PGOU incluye una ficha específica (AMB-2), en la que se hace referencia al objetivo de mejorar las condi-

(161)

iciones ambientales y paisajísticas de la zona según el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Santander y este Centro Directivo.

El Plan Especial del Parque litoral del Norte deberá abordar, por tanto, la problemática derivada de las construcciones irregulares existentes en la zona de servidumbre de protección en el entorno de San Pedro del Mar y La Maruca, así como la posible rehabilitación de las instalaciones del campo de tiro de Cuelo (equipamiento DE-41), condición recogida en el listado de equipamientos del apartado IX de las Ordenanzas en cumplimiento de lo señalado en anteriores informes de este Centro Directivo sobre el PGOU. Asimismo, la ordenación de este Parque Litoral deberá respetar lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas, garantizando la existencia de accesos peatonales al mar, de carácter público y gratuito, separados entre sí, como máximo, 200 metros.

**6. Integración Puerto-ciudad.** Esta actuación se encuentra sujeta a la desafectación del dominio público portuario que se ha resuelto mediante O.M. de 9-04-2012 (FOM/09/2012), a raíz de dicha resolución estos suelos, anteriormente remitidos a la ordenación establecida en el Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de Santander, AE-3 (A), pasan a regirse por el PGOU. El presente documento clasifica como urbanos no consolidados y los incluye como áreas especiales de planeamiento a desarrollar AE-87 (B), de esta forma su ordenación se remite a un futuro Plan Especial. La ficha de desarrollo del ámbito establece los parámetros básicos de edificabilidad, densidad y usos, estableciendo como uso dominante previsto el terciario, siendo compatible el uso residencial (concentrado en la zona del Varadero de la dársena de Malillo) y el dotacional.

El Plan Especial que desarrolle este área deberá someterse a los informes establecidos en los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas, para garantizar la coordinación con las determinaciones en lo que respecta a las limitaciones derivadas de las servidumbres de trabajo y de protección. Dada su naturaleza de suelo urbano, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, estos suelos no están sujetos a las limitaciones aplicables a la zona de influencia que establece el artículo 30 de la Ley de Costas.

**7. Zona de influencia.** En relación con las determinaciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas sobre la zona de influencia, el informe de aclaraciones de fecha 12-11-2008 incluyó un cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable; en dicho estudio se afirmó que los sectores situados en la zona de influencia eran los denominados SUNP-3, 4 y 5, y que los mismos tenían asignada una edificabilidad inferior a la media del suelo urbanizable en el término del municipio (delimitado en su totalidad): 0,31, 0,29 y 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, respectivamente, frente a 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Asimismo, se justificaba que la urbanización del término municipal que no cuenta con apareamiento suficiente es el del Bocal pero, dado que las condiciones de accesibilidad a ella desde los sectores más próximos de suelo urbanizable (SUNP-5 y 6) son bastante deficientes, se considera que esta

necesidad queda garantizada con las reservas de plazas de estacionamiento previstas en el artículo 40 de la Ley 2/2001 de 26 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (esto es, una plaza de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida).

En el documento de aprobación provisional, los aprovechamientos se han reajustado: la edificabilidad en los sectores SUNP-3, 4 y 5 asciende a 0,398, 0,39 y 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, respectivamente, mientras que la edificabilidad media del suelo urbanizable delimitado se eleva a 0,473 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (los cálculos componenados se han realizado a partir de la tabla resumida incluida en la página 273 de la memoria de ordenación).

Además de los sectores indicados, también se sitúan en zona de influencia el sector discontinuo SUP-1 (destinado a completar el trama del núcleo tradicional de Monte), cuya edificabilidad es de 0,4460 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y el SUNUP-1 (en Cieligo y al norte del núcleo de San Román), cuya edificabilidad es de 0,3026 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, SUNUP-2 (en Monte), cuya edificabilidad es de 0,375 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En todos los casos, la edificabilidad resulta asimismo inferior a la media del suelo urbanizable en el término municipal, de acuerdo con lo requerido en el artículo 30 de la Ley de Costas.

**8. Senda costera.** Los Planos de Ordenación del PGOU incorporan el trazado de una senda costera en el tramo norte del término municipal, en el ámbito del Parque litoral, que no tiene reflejo en la leyenda de los Planos; este trazado, que coincide aproximadamente con el del proyecto de senda redactado por la Demarcación de Costas en Cantabria en el tramo comprendido entre Cabo Mayor y la Virgen del Mar (El Restico), se entenderá como orientativo, teniendo prioridad en todo caso lo establecido en el citado proyecto aprobado con fecha 9-03-2008.

En consecuencia, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo señalado en los apartados 1, 3, 4, 5, 6 y 8 del presente escrito, esta Dirección General informa favorablemente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Lo que se traduce para su conocimiento y efecto.

EL JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

José María Espinosa Carpierto

(162)

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

8.3.- Carreteras Autonómicas

Con fecha 6 de Octubre de 2.006 el Ayuntamiento de Santander solicitó informe sobre dicha materia. A partir de aquí, y tras el intercambio de diversa documentación, la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras emitió los siguientes informes de fechas:

- 21 de Noviembre de 2.006
- 18 de Enero de 2.007
- 14 de Marzo de 2.007
- 8 de Abril de 2.008

Este último, denominado "4º Informe Sectorial de Carreteras Autonómicas correspondiente a la documentación remitida referente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santander" posee condición de **favorable**. Se adjunta a continuación.



(163)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER  
PGOU SANTANDER



8.4.- Carreteras Estatales

Con fecha 6 de Octubre de 2006 el Ayuntamiento de Santander solicitó informe vinculante al Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria). Entre ambas Administraciones se intercambiaron diversa documentación con la finalidad de dar cumplimiento a los diferentes informes emitidos, que fueron un total de tres de fechas:

- 10 de Noviembre de 2006
- 4 de Diciembre de 2007
- 31 de Julio de 2008

A continuación, se adjunta el Informe Sectorial emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria en último lugar en el cual se informa **favorablemente** sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.



(164)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER  
PGOU SANTANDER







MINISTERIO DE FOMENTO



SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

NUEVO INFORME TÉCNICO SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER (CANTABRIA).

I.- ANTECEDENTES

La Delegación del Gobierno en Cantabria (Área de Fomento), mediante escrito de fecha de registro de entrada 18-04-08, remite petición de nuevo informe sobre el asunto de referencia.

Para ello, adjunta la siguiente documentación:

- La ordenación ferroviaria en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (Documento de actuaciones).

Anteriormente, en el mes de enero de 2007, se emitió informe en el sentido de que existían discrepancias entre el "Estudio de Integración del Ferrocarril en el Municipio de Santander y Arco de la Batua" (actualmente en redacción por encargo de esta Dirección General) y la revisión del mencionado Plan. Asimismo en dicho informe se consideraba imprescindible un consenso de todos los Organismos afectados por las actuaciones incluidas en el estudio y con competencias en el área que abarca el mismo.

II.- ACTUACIONES FERROVIARIAS PREVISTAS EN LA ZONA

Del examen de la documentación remitida se deduce que el Plan afecta a toda la red ferroviaria actual del Municipio de Santander, en los términos expresados en la vigente Ley del Sector Ferroviario.

Ya se ha mencionado que, actualmente se encuentra en fase de redacción el "Estudio de Integración del Ferrocarril en el Municipio de Santander y Arco de la Batua". El estudio contiene el diseño de los futuros trazados ferroviarios en el Municipio de Santander y en los de su comarca, así como el dimensionado de las instalaciones anexas al ferrocarril: vías, estaciones, apeaderos y PAETIS, electrificación e instalaciones de seguridad y comunicaciones. Este estudio ha sido sometido recientemente, por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, al procedimiento de consultas medioambientales previas, mediante la publicación de la correspondiente Memoria Resumen de Impacto Ambiental. De estas consultas no se desprenden discrepancias alguna del Ayuntamiento de Santander con las soluciones planteadas en el documento ambiental. Asimismo, fruto de los ruegos manifestados, se han recogido en el mencionado estudio las soluciones técnicas acordadas entre esta Dirección General y el Ayuntamiento de Santander. Estas soluciones se encuentran incluidas en el documento remitido por la Delegación del Gobierno en Cantabria.

COORDINACIÓN

PLAZA DE LOS INDIANOS, 47  
49001 SANTANDER  
TEL. 942 206 000  
FAX. 942 206 042



No obstante, del análisis de la fecha del Área Específica "AE-SIBI Estaciones" cuyas determinaciones son vinculantes, se deduce que el coeficiente de aprovechamiento medio de la superficie de los terrenos en los que se ubican las futuras soluciones ferroviarias no permite sufragar el coste de las obras necesarias para la implantación física de cualquiera de dichas soluciones, según se ha comunicado al Ayuntamiento de Santander en las diversas reuniones mantenidas.

III.- CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto se informa que la delimitación de los terrenos necesarios para la implantación física de las soluciones ferroviarias, contenida en el documento "La ordenación ferroviaria en la revisión del PGOU de Santander (Documento de actuaciones)" y remitido por la Delegación del Gobierno en Cantabria, está de acuerdo con las soluciones actualmente en estudio por parte de esta Dirección General y con lo estipulado en la vigente Ley del Sector Ferroviario, en lo referente a las limitaciones a la propiedad.

Respecto a la financiación de la solución ferroviaria, se informa que en este tema todavía no se ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Santander, por lo que el informe favorable sobre la delimitación de los futuros terrenos ocupados por el ferrocarril debe quedar pospuesto a la firma del acuerdo definitivo entre el Ministerio de Fomento y dicho Ayuntamiento.

Madrid, mayo de 2.008

MINISTERIO DE FOMENTO

(167)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



8.6.- Aeropuertos

Con el Avance del Plan General en el año 2.005 se solicitó informe al Ministerio de Fomento en relación a sus competencias en relación al informe de planeamiento de aviación civil.

Así con fecha de entrada en el Registro de Santander de fecha 17 de Octubre de 2005 emite informe "conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de Diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio", por lo que se entendió que este Informe era válido para el procedimiento, aprobando inicialmente en Diciembre de 2006 con el contenido del mismo.

Sin embargo, y de cara a mayores garantías, con el documento objeto de una nueva información pública de Mayo de 2008 se reenvió el documento aprobado inicialmente, al que la Dirección General de Aviación Civil dio respuesta el 7 de Noviembre del citado año, con condición de desfavorable.

De cara a solucionar esta situación, el 18 de Marzo de 2009 se tuvo una reunión en la Dirección General de Aviación Civil donde se establecieron las modificaciones a introducir en el documento de la Revisión. Así, estas han sido incluidas, ayudando principalmente al condicionamiento del sector SUP-10 a un estudio aeronáutico dada la proximidad del terreno con las servidumbres aeronáuticas, la inclusión de la cautela de que deberán respetar dichas servidumbres los restantes planes parciales, y la inclusión de un artículo relacionado en las Ordenanzas y de un plano denominado "Servidumbres de Aeródromo e instalaciones radioeléctricas".

Una vez introducidas la totalidad de las modificaciones planteadas, las cuales ya figuraban en el documento sometido a Información Pública aprobado en Abril de 2009, con fecha 22 de Octubre de este mismo año la Dirección General de Aviación Civil emite un nuevo informe con carácter de favorable tras la acreditación por parte de la Corporación Local de la subsanación de algunos textos previamente remitidos por esta Administración y cuya redacción ha sido reconsiderada.

El Ayuntamiento de Santander acreditó dicha subsanación mediante escrito con registro de salida del Ayuntamiento de Santander 20100000889, lo da condición de favorable al informe sectorial. Este informe se adjunta a continuación.



MINISTERIO DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Ayuntamiento de Santander  
Plaza del Ayuntamiento s/n  
39002 Santander, Cantabria  
Tel. 942 206 000

REF: 41/05

FECHA: 22 de octubre de 2008

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME VINCULANTE RELATIVO AL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER

Con fecha de 5 de agosto de 2009 ha tenido entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Santander, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Una vez analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento, se han detectado algunas deficiencias de índole formal, en particular:

- Se han transcrito literalmente las frases del informe evacuado, proporcionalmente su adaptación formal y actualización, pero con el mismo contenido.
- Se ha detectado la no inclusión de una fase en una de las fichas.
- A efectos de clarificar el carácter de las servidumbres aeronáuticas se deberían añadir dos nuevos párrafos a las Ordenanzas.

Por consiguiente, se podría informar dicho instrumento de planeamiento favorablemente si se acredita por parte de dicha Corporación que se proceda a la subsanación de dichas deficiencias formales, por lo que, en este sentido, y a fin de facilitar la elaboración del informe sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se remite un Anexo al presente escrito con el texto de las disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas a incorporar en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Manuel Antón Vales

PLAZA DE LA CASTELLANA, 47  
49001 SANTANDER  
TEL. 942 206 000  
FAX. 942 206 042

(168)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



**ANEXO**

**Pages a adaptar incluidas en el Artículo 4.7.8. Servidumbres Aeronáuticas de las Ordenanzas**

*(Redacción remitida sin adaptar)*

Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Santander, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas."

*(Redacción Modificada)*

"Las instalaciones previstas en el presente Plan General de Ordenación Urbana de Santander no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Santander, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Por otro lado, se tendrán en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas."

*(Redacción remitida sin adaptar)*

"Cualquier emisor radioléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioléctricas aeronáuticas, así no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización."

*(Redacción Modificada)*

"Cualquier emisor radioléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioléctricas aeronáuticas, así no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, igualmente deberá indicarse que, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización."

MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización."

*(Redacción remitida sin adaptar)*

"Los ámbitos del término municipal de Santander incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, requieren redacción favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)."

*(Redacción Modificada)*

"Los ámbitos del término municipal de Santander incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, requieren resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)."

**Condición no incluida en las fichas**

No se ha incluido en la ficha del sector SU-12, la frase referida a la zona de seguridad de las instalaciones.

En los terrenos incluidos en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 16, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2460/1974."

**Nuevas condiciones a incluir en el Artículo 4.7.8. Servidumbres Aeronáuticas de las Ordenanzas**

En caso de contradicción en las disposiciones de las Ordenanzas o de las Fichas urbanísticas prevalecerán las disposiciones relativas a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

En caso de que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander no permitan materializar los

MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

(169)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

**aprovechamientos fijados por el presente Plan General de Ordenación Urbana, responsables de las posibles demandas.**

MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

(170)

Posteriormente con fecha 4 de Febrero de 2010, la Dirección General de Aviación Civil remite al Ayuntamiento un informe sectorial refundido, donde señala que **"se ha constatado que los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (planes, normativa y fichas de los distintos ámbitos) reflejan los cambios y prescripciones consensuadas entre el Ayuntamiento de Santander y la Dirección General de Aviación Civil"**, y que no obstante lo anterior se indica que se debe sustituir el plano de servidumbres y la alusión al RD 2043/1980 de las Ordenanzas, dada la aprobación del RD 1844/2009 (BOE nº 25 de 29 de Enero de 2010) que lo sustituye, **siendo por tanto un informe favorable condicionado a esos dos cambios.**

**Ambos se han realizado conforme a lo señalado en el sectorial, poseyendo por tanto condición de favorable.** Dicho informe se adjunta a continuación.

MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

**ORDENACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**PGOU**  
SANTANDER



Entre los terrenos del término municipal de Santander que se encuentran dentro de la huella de ruido se cuentan, entre otros, los siguientes:

- Terrenos pertenecientes al Puerto de Santander dedicados a actividades productivas.
- Suelo Rústico de Especial Protección, con calificación de espacio libre.

Teniendo en cuenta la afectación sónica sobre los ámbitos mencionados en el párrafo anterior, los usos propuestos para (actividades productivas) y espacio libre se consideran compatibles con los niveles sonoros presentes.

El contenido del presente epígrafe se emite sin perjuicio de que otras administraciones, en el ejercicio de sus competencias, restrinjan los usos en el ámbito imponiendo limitaciones más severas que las prescritas en el presente informe.

A los efectos de aplicar tales limitaciones, en lo que se refiere a afectaciones acústicas aeronáuticas, se utilizarán las envolventes sónicas empleadas para la redacción del presente informe u otras elaboradas conforme a los mismos criterios.

4.-Servidumbres Aeronáuticas

4.1.-Normativa Aplicable

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/80, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1941/2003, de 9 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 1944/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan los servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Santander aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 (B.O.E. nº 167, de 13 de julio), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

4.2.-Afectaciones sobre el Territorio

Una parte del término municipal de Santander se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de sensores, cables, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carterías, etc.), así como el gallo de los vehículos.

El Plan General de Ordenación Urbana de Santander ha incorporado entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander y ha dado constancia en la normativa del párrafo anterior.

En particular, el término municipal de Santander se encuentra principalmente afectado por la Superficie Horizontal Interna, Superficie Cónica, Superficie de Aproximación Frustrada (Cabeceo 20), Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Localizador del Sistema de Atarjeo Instrumental (LOCILS), Superficie de Limitación de Alturas (GPIRLS) y por la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Medidor de distancias y Radiofaro Omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME) y Zona de Seguridad del Radiofaro No Direccional NDB.

Con carácter general se informa desfavorablemente, a estos efectos y conforme a la documentación recibida, la recalificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnera o se encuentre próximo a las cotas de las



Superficie Horizontal Interna o Superficie Cónica, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carterías, etc., vulnera dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de Santander en las que el propio terreno vulnera la Superficie Horizontal Interna o la Superficie Cónica.

Con carácter general se informa desfavorablemente, a estos efectos, la recalificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnera o se encuentre próximo a las cotas de las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas, que no deben ser sobrepasadas en altura por ningún elemento, de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carterías, etc., vulnera dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de Santander en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del sistema de aterrizaje instrumental (LOCILS) se encuentra vulnerada por el terreno.

Se encuentran afectadas, por las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, terrenos dentro de la Zona de Seguridad de la instalación radioeléctrica para la Navegación Aérea NDB. En esta zona se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de este Centro Directivo de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.

Se ha constatado que los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (planes, normativa y fichas de los distintos ámbitos) reflejan los cambios y prescripciones consensuadas entre el Ayuntamiento de Santander y la Dirección General de Aviación Civil.

No obstante lo anterior, con fecha de 27 de noviembre de 2009 se ha aprobado el Real Decreto 1844/2009 por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010). Por lo tanto se deberá:

- sustituir el plano de servidumbres aeronáuticas (Plano de ordenación 10 BIS) por los planos correspondientes a las nuevas servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander que se remiten con el presente informe en formato digital
- sustituir en los textos del PGOU de Santander, en particular en el "Artículo 4.7.8 Servidumbres Aeronáuticas" de las Ordenanzas, la referencia al "Real Decreto 2042/1998, de 11 de julio (B.O.E. nº 237, de 3 de octubre) por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander" por "Real Decreto 1844/2009 por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010)".

En cualquier caso las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander no modifican el contenido y conclusiones del presente informe.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan General de Ordenación Urbana de Santander", en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, condecorado a la modificación de los planes y textos referidos a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander según se indica en el presente informe.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, el encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LACA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 20/1990, de 13 de julio, debería ser emplazado el correspondiente recurso a la Administración General del Estado.

Madrid, a 17 de febrero de 2010

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Espinosa
CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
Manuel Ameijeiras Vales

GOBIERNO de CANTABRIA
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

(175)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

8.7.- Montes

Con fecha 1 de Octubre de 2.008 se solicitó informe a la Dirección General de Biodiversidad en esta materia.

Con registro de entrada de 9-10-2.008 la Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria recibió la documentación relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Dicha Dirección General informa favorablemente el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. A continuación, se adjunta dicho Informe Sectorial.

GOBIERNO de CANTABRIA
COMPENSA DE DESARROLLO RURAL, GANADERÍA, PESCA Y BIODIVERSIDAD
SECCIÓN ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y URBANISMO
11 de febrero de 2010
Nº de expediente: 10/2010
Asunto: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander

Visto su oficio fechado el 25 de septiembre de 2008 (reg. entrada nº 10448 de 8 de octubre) en el que solicita informe relativo a la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander" en cumplimiento del artículo 38 de la Ley 48/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Considerando que en el término municipal de Santander no existe ningún monte catalogado de Utilidad Pública.

Esta Dirección General informa FAVORABLEMENTE el proyecto de "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander".

Santander, 3 de noviembre de 2008
LA DIRECTORA GENERAL DE BIODIVERSIDAD

F. J. Rodríguez
Celia Rodríguez

CONCEJALÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

(176)



ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

8.8.- Telecomunicaciones

El Ayuntamiento de Santander, como promotor del proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander envió el 12-09-2008 dicho documento a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información para la emisión del correspondiente informe.

Con fecha 30-10-2008, la Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, emitió Informe Sectorial como corresponde a la establecido en el Real Decreto 1162/2008, de 11 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 32/2003, de 3 de Noviembre.

En dicho Informe Sectorial se hace mención expresa a la modificación del artículo 4.5.7 en sus apartados 5 y 6 en la que expresan restricciones en cuanto a las antenas colectivas y la ubicación de antenas en fachadas a vía pública.

Como resultado de dicho informe y de cara a adecuarse a los criterios que marca la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, en el artículo mencionado se suprime los apartados señalados (cambios de numeración pasando a ser el artículo 4.6.7).

Esta documentación se remitió con fecha 15 de Noviembre de 2008, siendo contestado mediante dicha Administración con condición de favorable en fecha 13 de Marzo de 2009, señalando que una vez corregido el documento y de cara a su aprobación definitiva deberá ser de nuevo enviado a esta Administración.

Por ello con fecha 15 de Enero de 2010 se volvió a solicitar informe que la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y comercio emite con condición de favorable con fecha 4 de Febrero de 2010.

Dicho informe se adjunta a continuación.



SR. CONCEJAL DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y VIVIENDA- PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, S/N- 39002 SANTANDER (CANTABRIA)

COMUNICACIÓN DE RECEPCIÓN DEL INFORME DE TELECOMUNICACIONES

(177)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa



INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 36.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER (CANTABRIA).

Con fecha 22 de mayo de 2010, se ha recibido en esta Subdirección, escrito de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Cantabria, dando traslado del oportuno escrito del Ayuntamiento de Santander, de fecha 15 del mismo mes, con registro de entrada número 20100000891, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tener de lo establecido en el Real Decreto 1162/2008, de 11 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1.- OBSERVACIONES AL PLAN GENERAL.

El Plan General remitido fue informado por esta Subdirección con fecha 30 de septiembre de 2008, habiéndose formulado sus observaciones, que han sido tenidas en cuenta en la nueva redacción de la Normativa Urbana del mismo y han originado su modificación.

En consecuencia, respecto al nuevo texto del Plan General de Ordenación Urbana redactado por el Ayuntamiento de Santander, no existen observaciones que formular.

2.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 36.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Madrid, 3 de febrero de 2010. EL SUBDIRECTOR GENERAL. [Firma]

COMUNICACIÓN DE RECEPCIÓN DEL INFORME DE TELECOMUNICACIONES

(178)

Anexo XIX. Colaboración interadministrativa

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



8.9.- Infraestructuras de Defensa

Con fecha 18 de Septiembre de 2.008 se remite a la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa los contenidos relativos a las Competencias del Ministerio de Defensa de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, solicitando informe preceptivo al respecto.

La Dirección General de Infraestructuras de la Secretaría de Estado de Defensa perteneciente al propio Ministerio de Defensa con fecha de salida 04-12-2.008 emitió Informe Sectorial favorable relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Este informe (y los cinco anexos que le acompañan) de la Dirección General de Infraestructuras de la Secretaría de Estado de Defensa perteneciente al Ministerio de Defensa plantea la subsanación de la delimitación del Sector SUP-11 correspondiente a la Finca de la Remonta, aspecto incluido en el documento sometido a Información Pública durante los meses de Mayo, Junio y Julio de 2.009, y con cuya inclusión, tal y como cita el informe, éste pasa a poseer condición de favorable.

Sin embargo, en el periodo de alegaciones citado, el Ministerio de Defensa ha presentado la siguiente alegación, la cual contradice el propio informe emitido al solicitar la inclusión de más suelo en el Sector que el estrictamente de la propiedad:

"La afectación al sector de los terrenos necesarios para la solución de los accesos, deberá contemplar la modificación de los parámetros urbanísticos iniciales establecidos en el Anexo al Protocolo firmado entre el Ministerio de Defensa, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento de Santander el 12 de Febrero de 2007, ponderando, además, la proporción de participación del ámbito de La Remonta en la financiación de dichos accesos, que no deben ser imputados en su totalidad al mismo toda vez que la solución de accesibilidad mejorará el tráfico de toda una amplia zona de la ciudad"

Entendiendo que los accesos al sector no se encontraban bien resueltos en el documento sometido a Información Pública para el SUP-11, se estima la alegación, yendo en contra del Informe Sectorial, y solicitándolo de nuevo con fecha 16 de Abril de 2010. Con fecha de entrada en el Ayuntamiento de Santander de 8-07-2010 se recibe dicho informe con condición de favorable, condicionado a que se recojan as observaciones señaladas en el mismo.

Sin embargo dichas observaciones no corresponden por su naturaleza a un documento de planeamiento por lo que se considera que la ficha remitida es completamente válida al no poderse alterar sus contenidos en base a las observaciones realizadas.

A continuación se adjunta el informe de fecha 8 de Julio de 2.010, y la contestación a las cuestiones formuladas en el mismo.



Con fecha 22 de abril de 2010 se ha recibido en la Dirección General de Infraestructuras documentación enviada por el Ayuntamiento de Santander relativa al Plan General de Ordenación Urbana de aquella ciudad.

El indicado Instrumento de Planificación Urbanística afecta a la propiedad mejor denominada "La Remonta" sobre la que se ha suscrito, con fecha 24 de marzo de 2010, un Protocolo de Colaboración entre el Ministerio de Defensa, la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento de Santander, en el que todas las instituciones se comprometen a facilitar el desarrollo urbanístico de la zona, por lo que se ha interesado informe de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, previo a la emisión del preceptivo y vinculante previsto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Atendiendo al informe emitido por el citado Organismo Autónomo se constata que en la Ficha Urbanística correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Delineado de Urbanización Prioritaria SUP-11, única documentación remitida por el Ayuntamiento, se subsanan las principales observaciones formuladas por este Departamento en anteriores informes, en concreto se refiere a la ampliación del ámbito de actuación para facilitar los accesos al mismo. Sin embargo en el apartado "Determinaciones de la Ficha Urbanística" se recogen ciertas adicionales, en relación con anteriores proyectos, que suscitan ciertas dudas:

- Así, se establece la obligación de realjo de las personas afectadas por la construcción de las nuevas infraestructuras para el acceso al ámbito de actuación, que requiere, para determinar el equilibrio económico de la operación, una mayor información sobre la situación actual de las



(179)

Informe de las cuestiones planteadas:

1. La recopilación de mayor información sobre los propietarios incluidos en el ámbito y su derecho de realjo, cuando proceda, forma parte del proceso de gestión urbanística, sin menos cabo del derecho de realjo establecido en la Ley. Por tanto en el momento de planeamiento que nos ocupa no se puede alcanzar un mayor grado de definición, entendiendo además que la última ficha recoge márgenes suficientes para abordar dicha situación.

2. En relación al Sistema General se tiene que en la última ficha remitida, éste asciende a 10 Ha (no a 15 Ha) destacando que la Ley del Suelo no imputa el deber de urbanizar los sistemas generales a los Sectores (si su conexión con los sistemas generales cuando ello sea necesario) y si imputa la urbanización de los sistemas locales. Así, el artículo 100 de la Ley 2/2001 de Cantabria (por remisión del artículo 105), establece en sus letras b) y c), como deberes del suelo urbanizable los siguiente:

b) Ceder gratuitamente al municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.

c) Costear, y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, si aun no la tuvieran, la condición de solar así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las de conexión a los sistemas generales.

Es decir, las obligaciones de la Ley en vigor establecen la cesión de sistemas locales y generales y la urbanización de los locales, así como la conexión a los sistemas generales exteriores (abastecimiento, saneamiento, etc), si fuese necesario. Así, y sin perjuicio de los posteriores acuerdos de colaboración que pudieren alcanzarse, la Ley es clara en este asunto, no siendo preciso incluir ninguna modificación en la ficha remitida.

3. Por último, en relación a preservar los valores ambientales de la charca y el canal se indica que esta determinación forma parte de las "condiciones adicionales para el Plan Parcial" dentro de la ficha del SUP-11, no existiendo margen de duda a que es una determinación a tener en cuenta en el diseño del Plan Parcial, que además ha sido objeto de valoración en el concurso para la adjudicación del mismo. En relación al coste que llevará aparejado dependerá de la solución final del Plan Parcial y de si este elemento se integra dentro del parque de carácter local o general, no siendo posible realizar aseveraciones más concretas en la ficha en relación a este asunto.

edificaciones afectadas por los accesos, concreción de ocupantes y situación de los mismos, a fin de determinar el montante de las indemnizaciones que correspondiera abonar a cada parte

- Por otra parte, se considera que debe precisarse, en la Ficha Urbanística citada, la parte proporcional correspondiente al parque público de 15 Has. previsto, cuya construcción ha de ser asumida por los titulares del ámbito.

- Por último, la citada Ficha Urbanística resulta poco precisa al definir las condiciones adicionales para el Plan Parcial, concretamente en lo relativo al sistema General Marco de Espacios Libres, en particular a lo que se refiere a la preservación del valor ambiental de la "charca" existente y del "canal" asociado, resultando preciso concretar si tales previsiones suponen una obligación económica que han de asumir los titulares del Sector, o tan solo se trata de una simple determinación para que en el Plan Parcial, a nivel de diseño, se tenga en cuenta.

Por todo lo anterior, esta Dirección General, en el ejercicio de las competencias que le otorga el artículo 6 del Real Decreto 1/2008, de 4 de julio, por el que se desarrolla la Estructura Básica del Ministerio de Defensa, en relación con lo previsto en la disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, emite informe FAVORABLE a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, condicionado a que se recojan las observaciones anteriormente reseñadas en el texto del documento informado.



(180)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa



8.10.- Patrimonio

Con entrada en el registro del Gobierno de Cantabria, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 6 de Octubre de 2008 se dio traslado al documento de título "Los contenidos relativos a las competencias de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria en la Revisión del PGOU de Santander. Documento de síntesis" en el cual se aglutinaban los contenidos del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Santander sobre los que dicha Administración tiene que emitir informe vinculante.

Sin que se llegara a emitir el informe solicitado, y en base a las conversaciones mantenidas con dicha Administración, con fecha de entrada en el citado registro de 6 de Febrero de 2009 se remitió un anexo a dicha documentación completando algunos aspectos no recogidos inicialmente.

Finalmente con fecha 25 de Febrero de 2008 se reenvió la última documentación solicitada, aún sin que la Consejería de Cultura emitiera ningún informe por escrito.

Con todo ello, y las diversas reuniones mantenidas por la Comisión de Patrimonio, a una de las cuales asistió el equipo redactor de la Revisión del Plan General para resolver las dudas y trasladar las explicaciones que diesen lugar, se emitió informe de fecha 7 de Abril de 2.009.

En él se plantean diversas subsanaciones, ninguna de ellas de carácter sustancial, a las que se dio respuesta en el documento de la Revisión sometido a información pública, estando cumplidos los extremos del informe y entendiendo por tanto que este posee condición de favorable, sin perjuicio de su ratificación por la Consejería competente.

Con fecha 18 de Enero de 2010 se solicita nuevamente informe para lo que se adjuntó la documentación oportuna. Así, de modo verbal la Dirección General solicitó algunas aclaraciones que fueron remitidas con fecha 8 de Marzo de 2010. Con todo ello la Consejería de Cultura emitió informe de fecha 30 de Abril de 2010 en el que se informa desfavorablemente una propuesta sobre Corbán fruto del periodo de alegaciones, señalando que este entorno debe quedar del mismo modo que en el documento sometido a Información Pública y favorablemente el resto de contenidos.

Posteriormente, con fecha de entrada en el Ayuntamiento de Santander de fecha 3 de Agosto de 2012, se recibe un nuevo informe, donde informa favorablemente a condición de que se incluya en el Plan el BIC del Castillo de Corbanera (declarado el 24 de Mayo de 2012) y que se incluya una observación en el AE-90 (B) relativa a la protección arqueológica en San Martín.

Por tanto, una vez atendidas ambas observaciones, tal y como se puede constatar en el documento del PGOU (Catálogo y planos de Ordenación, y ficha del AE-90 (B)), el informe de la Consejería de Cultura es favorable.

Official stamp and signature of Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santander, Miguel Ángel Sanja Oñativia, dated July 27, 2012. Includes stamp of the Government of Cantabria and the Department of Education, Culture and Sports.

(181)

Vertical banner for 'Anexo XIX. Colaboración interadministrativa' with logos for 'ORDENACIÓN' and 'PGOU SANTANDER'.

Vertical banner for 'Anexo XIX. Colaboración interadministrativa' with logos for 'ORDENACIÓN' and 'PGOU SANTANDER'.

8.11.- Protección Civil

Con fecha de 6 de Mayo de 2009, el Ayuntamiento de Santander solicita informe respecto a los posibles riesgos señalados en el Mapa de Riesgos de Protección Civil que afectan al Municipio de Santander. Con fecha 3 de Diciembre de ese mismo año se evacua dicho informe que concluye lo siguiente:

"En conclusión, y con las consideraciones efectuadas en relación al riesgo químico y al transporte de mercancías peligrosas, el informe no pone objeción al Plan General de Ordenación Urbana de Santander"

Las consideraciones señaladas se han incluido en la Revisión en los términos expuestos al final de este apartado, los cuales fueron trasladados a la Dirección General de Protección Civil con fecha 2 de Febrero de 2010, solicitando la ratificación de la condición de favorable del informe sectorial, y sin que a fecha de cierre del presente documento se haya tenido respuesta.

Sin perjuicio de esto se considera que el informe recibido, una vez incorporadas las observaciones aludidas, posee condición de favorable.

A continuación se adjunta el informe evacuado por la Dirección General de Protección Civil y el modo en que se han recogido en la Revisión las observaciones planteadas en el mismo.

Official stamp and signature of Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Santander, Fdo. Juan Luis Ocaso González, dated December 3, 2009. Includes stamp of the Government of Cantabria and the Department of Protection and Security.

(182)

SR. ALCALDE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2012-12917

**SOLICITUD DE INFORME PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER**

Con fecha de 13 de Mayo de 2009, el Concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Santander, solicita informe respecto a los posibles riesgos señalados en el Mapa de Riesgos de Protección Civil que afecta al Municipio de Santander en base a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Cantabria 1/2007, de 1 de Mayo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria. En el citado artículo se establece el informe preceptivo de la Comisión de Protección Civil, en el supuesto de que el Mapa de Riesgos afecte a la existencia de algas.

En estos momentos, no se ha producido aún la aprobación de los Mapas de Riesgos, no obstante, se dispone ya de un borrador que se tramita en la Comisión de Protección Civil en fechas próximas, además de la información contenida en los Planes Territoriales y especiales ya aprobados, por lo que se dispone de información en relación a los siguientes riesgos:

- Riesgo por Instalaciones Industriales situadas en el municipio que contengan sustancias peligrosas afectadas por el Real Decreto 1254/99.
- Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas.
- Riesgo de Incendios forestales.
- Riesgo de Inundación de espeleología.
- Riesgo de Inundaciones.

El mapa de riesgo en materia de espeleología aporta información de gran relevancia para los intermedios en cuevas. (peligrosidad de la cueva, forma de acceso, etc), pero de escaso interés desde el punto de vista del urbanismo, más allá de los que pueden tener la cueva por su valor natural o cultural, competencia que no depende de esta Dirección General de Protección Civil.

No se dispone aún de un borrador de mapa de riesgos geomorfológicos, por lo que no se puede elaborar aún un informe acerca de este tipo de riesgo en este municipio.

**Riesgo Instalaciones industriales afectadas por el Real Decreto 1254/99**

El municipio de Santander se ve afectado en materia de Riesgo Químico por la empresa LBO Tank Terminal, S.A. ubicada en el puerto de Raso.

El Gobierno de Cantabria ha desarrollado la planificación especial correspondiente a las empresas afectadas por el Real Decreto 1254/99, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, habiéndose aprobado el Plan de Emergencia Exterior de TERMINALES QUÍMICOS DE SANTANDER, S.A., habiendo modificado el nombre de su División Social actualmente por LBO TANK TERMINALS. En dichos planes figuran las zonas de afectación en caso de accidente con sustancias peligrosas en las instalaciones industriales.

Dispersión de la actividad.

El Terminal de almacenamiento y distribución de productos líquidos a granel tiene como actividad la recepción, almacenamiento y distribución de productos líquidos a granel.

En el plan de almacenamiento no se realiza ningún proceso de transformación con sustancias peligrosas, las únicas actividades que se realizan son la carga, descarga y

tránsito de productos, para su posterior expedición a través de camiones cisterna y vagones a otros puertos industriales.

La descarga de productos químicos destinados al almacenamiento en el Terminal se lleva a cabo a través de conducciones cuyo punto de origen común es el panteón de arranque de tuberías localizado en el Puente de Santander. En otros casos, se produce la descarga de camiones y vagones cisterna en los oleoductos cubiertos según el producto. El resto de conducciones existentes corresponden a varios servicios auxiliares (agua industrial, agua contra incendios, nitrógeno y vapor saturado).

Rescisión y expedición de Stanciones Peligrosas

En el siguiente tabla se indica el movimiento anual de entrada y salida de los diferentes sustancias clasificadas como peligrosas, definidas en el Real Decreto 1196/2003 por el que se aprueba la Directiva Básica de Protección Civil para el control y la planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas:

| Sustancias peligrosas      | Movimiento anual entradas/salidas (toneladas) | Modo entrada | Modo salida |
|----------------------------|---|--------------|-------------|
| Gasolina (95 y 98 octanos) | 11.600  | CC           | CC          |
| Gasóleo                    | 105.900                                       | B            | CC          |
| Biodiésel                  | 68.600  | VC           | B           |
| Anticongelante             | 32.600  | B            | VC          |
| Ferul                      | N/D   | B            | B           |

Observaciones

Nomenclatura:  
 CC = camión cisterna.  
 VC = vagón cisterna.  
 B = Bique.

Se especifica el modo de transporte más común, según la información aportada por la propiedad, ya que cabe la posibilidad que en un momento puntual, una de las sustancias especificadas se realice o espere en la estación de modo diferente.

**Zonificación del Riesgo en el Plan de Emergencia Exterior**

La Depósito de Nube Tóxica en el principal riesgo por el que se ve afectado el entorno de la empresa, en el Plan de Emergencia Exterior se diferencian dos tipos de zonas en función del riesgo:

Zona de Interacción. Es aquella en la que las consecuencias del accidente producen un nivel de daños que justifican la aplicación inmediata de medidas de protección.

(183)



**Zona de Alerta.** Es aquella en la que las consecuencias del accidente provocan efectos que, aunque perceptibles por la población, no justifican la intervención, excepto para los grupos críticos (jóvenes, niños, personas con problemas respiratorios...)

A continuación, se resumen las características principales para la hipótesis más desfavorable de las señaladas en el Plan en relación a las dimensiones de las diferentes zonas de intervención y alerta, en la que se incluyen los elementos vulnerables existentes en las ciudades cercanas.

| REFERENCIA | DESCRIPCIÓN  | ZONA DE INTERVENCIÓN (ZI) | ZONA DE ALERTA (ZA) |
|------------|--|---------------------------|---------------------|
| HP-14      | Deposito de almacenamiento, por Socorroamiento total de una línea. | 334 m                     | 779 m               |

**PRODUCTO IMPLICADO / TIPO DE ACCIDENTE:** Acortamiento / Dispersión de la nube tóxica.

**DENOMINACIÓN DE LOS PUNTOS VULNERABLES DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN (ZI-m):**

| NOMBRE                                    | POBLACIÓN | SITUACIÓN*          |
|---|-----------|---------------------|
| Instalaciones de la Dársena Sur de Raso   | Santander | En la misma empresa |
| Instalaciones de la Dársena Norte de Raso | Santander | N                   |
| Muelle                                    | Santander | D                   |

**VIAS DE COMUNICACIÓN:** Avenida Párraga, Calles del Peligro.

**ELEMENTOS NATURALES:** Fondeadero de los Muelles.

**DENOMINACIÓN DE LOS PUNTOS VULNERABLES DE LA ZONA DE ALERTA (779 m):**

| NOMBRE                                    | POBLACIÓN | SITUACIÓN*          |
|---|-----------|---------------------|
| Instalaciones de la Dársena Sur de Raso   | Santander | En la misma empresa |
| Instalaciones de la Dársena Norte de Raso | Santander | N                   |
| Muelle                                    | Santander | D                   |

**VIAS DE COMUNICACIÓN:** Avenida Párraga, Calles del Peligro, Línea de Fondeadero del Peligro.

**ELEMENTOS:** IDENTIFICACIÓN SITUACIÓN\*

(184)

| NATURALES | Fondeadero de los Muelles | N |
|-----------|---------------------------|---|
|-----------|---------------------------|---|

El cuadro anterior, de utilización para la gestión de los emergencias, no da cuenta, sin embargo, de la utilización para la toma de decisiones en materia urbanística. En este sentido, el artículo 4.4 de Análisis cuantitativo de riesgo de la Directiva Básica de Protección Civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, aprobado por RD 1196/2003, de 18 de septiembre, establece como una de las finalidades del Análisis Cuantitativo de Riesgo "ACR" la toma de decisión en materia de planificación urbanística en el entorno de los establecimientos afectados de acuerdo con el contenido del artículo 12 del RD 1254/99.

Con esta finalidad, se solicitó el ACR de esta instalación industrial, que consistió en la determinación cuantitativa del riesgo de la instalación, en base a la determinación de las frecuencias y consecuencias de los accidentes que pueden ocurrir en la misma.

El alcance del umbral de letalidad del 1 entre un millón se define como la distancia a la cual el daño asociado a un efecto físico derivado de un accidente provocaría una probabilidad de una entre un millón de muertes en la población existente, es decir, la distancia máxima en la que la probabilidad de que se produzca una muerte en el escenario más desfavorable fuera de una entre un millón (10<sup>-6</sup> víctimas al año) o equivalencia equivalente para el medio ambiente o los bienes. Este alcance urbano viene representado en la cartografía mediante unas curvas de isorriesgo.

Los criterios de aceptación de riesgo individual que se contemplan en el ACR de LBO Tank Terminal, indican que el riesgo será aceptable cuando la curva de isorriesgo correspondiente al riesgo individual de 10<sup>-6</sup> no alcance elementos vulnerables o muy vulnerables fuera del establecimiento. En España, la única normativa que se conoce en relación a los criterios urbanos en los alrededores de este tipo de establecimiento, es la Instrucción 20/07 SE de la Generalitat de Catalunya, Departamento de Innovación, Universidad y Empresa. Evidentemente esta normativa no es de aplicación fuera de Cataluña, no obstante, establece unos criterios fundamentados y que por tanto pueden, dado que surgen de la misma necesidad y motivación, servir de orientación en la realización de este informe.

En esta normativa, se establece un criterio de aceptación del riesgo individual, determinado con el ACR y evaluado anteriormente, con un criterio de aceptación de 10<sup>-6</sup> que es el más exigente a nivel Europeo y que coincide con el criterio establecido en el ACR elaborado por esta empresa.

Así mismo, establece una franja de seguridad, delimitada interiormente por el perímetro del establecimiento y en el borde exterior, por el contorno exterior de la figura que rodea las siguientes áreas geométricas:

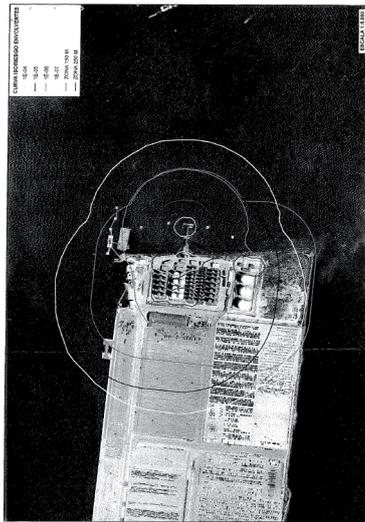
A. Circulo con diámetro igualado a los anchos de los edificios definidos en la mencionada Instrucción. Aplicado al presente caso, supone una serie de circulos de radio 200 m, de origen común en los tanques de almacenamiento.

B. Una franja perimetral de anchura constante de valor 100 metros para los establecimientos considerados de nivel alto por la Directiva Seveso, como es el caso.

En la ortografía a escala 1:5.000 que se adjunta a este informe, se observan las curvas de isorriesgo de 10<sup>-6</sup>, 10<sup>-5</sup>, 10<sup>-4</sup> y 10<sup>-3</sup> del supuesto más desfavorable, también



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



**Informe de los aspectos planteados:**

- Riesgo Instalaciones industriales afectadas por el Real Decreto 1254/99

En relación a la empresa LBC Tank Terminals Santander (antigua TERQUISA) situada en el Puerto de Raos, se tiene que su área de riesgo se ubica dentro de la Zona de Servicio del Puerto de Santander, incluyendo una caudera al respecto en la ficha del A6-20 (A) "Zona de Servicio del Puerto de Santander" como determinación no vinculante, dado que el planeamiento no posee competencias urbanísticas en estos espacios.

Así, se incorpora como determinación no vinculante el siguiente texto:

*"En base a lo establecido en el informe sectorial en materia de Protección Civil cabe destacar la presencia en la actualidad de un elemento susceptible de riesgo químico situado en el espigón central del Puerto de Raos, según señalamiento gráfico en el reverso de la presente ficha.*

*En la envolvente definida el informe señala la limitación de los siguientes usos, todo ello sin perjuicio de las determinaciones y tramitación del Plan Especial del Puerto, dejando constancia simplemente de la determinación contemplada en el citado informe sectorial y sin que ésta constituya una determinación de ordenación del Plan General que remite la ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Santander al correspondiente Plan Especial:*

- o Viviendas de terceros (se excluye vivienda del guarda o del personal del establecimiento).
- o Edificios de oficinas, salvo que resulten de establecimientos industriales ajenos y no tengan una superficie superior a 5.000m<sup>2</sup>, ni capacidad superior a 500 personas.
- o Centros comerciales
- o Hoteles, restaurantes, bares o lugares de ocio, salvo que sean instalaciones que den fundamentalmente servicio al polígono industrial en el que se encuentran.
- o Locales de reunión, edificios destinados a cultos religiosos o de elevada concentración de personas.
- o Campings

(187)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

- o Parques y jardines, especialmente aquellos dirigidos a zonas de juegos infantiles (se excluyen zonas libres de uso no intensivo, como zonas arboladas).
- o Escuelas, colegios, guarderías y otros centros para edades infantiles
- o Instalaciones deportivas con infraestructura para recibir público.
- o Hospitales, centros de salud, residencias geriátricas, y otros centros sanitarios y para personas de edad avanzada."

- Transporte de mercancías peligrosas

Se atiende lo contemplado en el informe lo que conlleva las siguientes modificaciones respecto del documento sometido a información pública:

- o Se incluye en los planos de ordenación el número 18 BIS (de cara a no cambiar la numeración de todos ellos y que aparezcan agrupados los relativos a las materias sectoriales), titulado "Protección Civil. Áreas de Riesgo", en el que se grafía las zonas indicadas por el informe.
- o Se incluye un artículo, 4.7.10, denominado "Protección Civil" dentro título 7 del Capítulo 4 "condiciones referentes a los terrenos regulados mediante legislación sectorial y servidumbres", en el que se expresarán las limitaciones contempladas por el informe para la zona grafada en el plano 18BIS.
- o Se cambia el emplazamiento del equipamiento educativo ED-100 situado en Ojea, puesto que se ubica dentro de la zona de riesgo de la A-67 aludida en el informe.

- Riesgo de incendios forestales

En relación al riesgo de incendios forestales no hay aspectos que informar siendo favorable el informe a este respecto.

- Riesgo de inundaciones

En relación al riesgo de inundaciones no hay aspectos que informar siendo favorable el informe a este respecto.

(188)

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

**GOBIERNO de CANTABRIA**  
 Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Capítulo XI. Señalización y comunicación sensorial. Este capítulo también puede contrastarse su regulación a una ordenanza municipal con excepción del artículo 41 en el cual se regulan los tipos de pavimentos indicados de los IPA y el artículo 42 de la misma ordenanza que deberán ser propuestos en la regulación de los IPA.

No obstante, y dado que todos los capítulos se inician con un artículo de condiciones generales de este capítulo sería muy recomendable se incluyeran en el capítulo de accesibilidad de todos los PGOU.

**3. INFORME ACCESIBILIDAD PGOU SANTANDER**  
 Analizada la propuesta del Ayuntamiento de Santander en relación con los preceptos legales anteriormente señalados se señalan las siguientes deficiencias que desde un punto de vista técnico deberán ser subsanadas para cumplir mínimamente con la legislación vigente en materia de PGOU.

**3.1. ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y ÁREAS DE USO PEATONAL.**  
 Los planes de ordenación general, en los que información, ni los de ordenación detallada incluyen cartografía sobre la topografía natural de los espacios libres propuestos tanto los de carácter general como los de ámbito local. Con la base cartográfica oficial del Gobierno de Cantabria de 2009 y la información aportada por el PGOU sobre la localización de los espacios libres de carácter general se ha elaborado una cartografía de análisis que pone de manifiesto las necesidades pendientes de algunos de los espacios libres propuestos que pone de manifiesto la falta de adecuación de los mismos a las determinaciones establecidas en el artículo 6 de la Orden de 16 de mayo de 2010 no garantizando su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluso las utentes de ayudas técnicas o productos de apoyo, salvo efectuando una gran transformación de las condiciones naturales del espacio. Se incluye plano de análisis de dicho incumplimiento como Anexo 2 del presente informe.

Igualmente no están plenos de ordenación que garantice la accesibilidad y la conectividad a través de IPA de al menos los equipamientos públicos de mayor carácter general o locales siendo o obligado cumplimiento especialmente en todas las áreas de nueva urbanización.

**3.2. IPA ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE**  
 La red de IPA (Itinerario Peatonal Accesible) propuesta como existente no se ajusta a los requisitos del art. 5 de la Orden de 16 de mayo de 2010. En relación con este apartado en la cartografía, el plano de ordenación nº 20 recoge la red de IPA (Itinerario Peatonal Accesible) propuesta como existente, sin embargo, algunos itinerarios que no se ajustan a los requisitos del art. 5 de la Orden VM 58/2010, de 1 de febrero, por lo que se detachó el documento técnico de ordenación técnica de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El documento deberá recoger exclusivamente los itinerarios existentes y los que el Plan propone su transformación o nueva urbanización que se ajusten a las exigencias del citado precepto básico, acordándose que los recorridos como existentes cumplan como mínimo con pendientes y secciones transversales que cumplen con:

30 DIC. 2011  
 ENTRADA  
 Foto: N.º

**GOBIERNO de CANTABRIA**  
 Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

las determinaciones del citado artículo, debiéndose diferenciar claramente el trazado de los existentes de los propuestos.

Además la normativa del PGOU debe ser congruente en los siguientes artículos en relación con los IPA y la normativa de accesibilidad mencionada en el apartado 2 del presente informe salvo otro juicio más específico:

**Artículo 17 del artículo 5.3.2 del PGOU.**  
 Deber modificarse la redacción de este apartado. Debería incorporarse la definición de IPA, dado que no se clarifica la afirmación de que toda la red urbana puede coincidir con la red de IPA. Se recuerda que para que un itinerario peatonal sea considerado accesible debe reunir determinadas características formales y de diseño conforme lo señalado en los artículos: 5.10.3.11, 5.14.15, 16.17, 18.1, 19.3, 19.4, 27.20 y 45 de la citada Orden de 16 de mayo de 2010 y aquellas más restrictivas de nuestra legislación autonómica Ley de Cantabria 3/1995.

En los itinerarios peatonales de nueva creación (en suelo urbano no consolidado y urbanizado) se debe aplicar de manera invariable y sin excepciones las determinaciones de la Ley de Cantabria 3/1995 y de la Orden de 16 de mayo de 2010. En concreto no es admisible la ampliación de la pendiente por encima del 6%.

En la ciudad consolidada la adaptación de los itinerarios peatonales para ser considerados accesibles se hará no solo conforme a la Ley autonómica sino también conforme a la legislación estatal teniendo en cuenta el cumplimiento de los artículos mencionados.

**Artículo 18 del artículo 5.8.2 del PGOU.**  
 Los itinerarios denominados itinerarios escolares peatonales deberían incluirse en la regulación de IPA dado que dan acceso a edificaciones de uso público. La regulación propuesta no da cumplimiento expreso a la Orden de 16 de mayo de 2010.

**Artículo 5.8.3**  
 En los ámbitos de nueva urbanización las condiciones del denominado "vial privado" deben ajustarse a las determinaciones de la Orden de 16 de mayo de 2010 y de la Ley de Cantabria 3/1995 conforme a las cuales la definición de "vial privado" no se ajusta a la citada legislación, dado que siempre que estén destinados al uso público independientemente de su titularidad deben cumplir con el art.3 de la citada orden.

**Artículo 5.8.4**  
 El artículo 5.8.4, junto con el artículo 5.9.2, relativos a la regulación de aparcamientos, deben modificarse. El artículo 5.8.4 además de especificar la de la localización de las plazas de aparcamiento debe ajustar las dimensiones a las establecidas en el art. 30 de la Orden VM 58/2010. El artículo 5.9.2, que regula los aparcamientos en superficie deberá modificar la anchura mínima de los accesos peatonales o de acceso a incluir la regulación de zócalos/parqueos accesibles.

30 DIC. 2011  
 ENTRADA  
 Foto: N.º



(191)

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

**GOBIERNO de CANTABRIA**  
 Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

dada sea posible el cruce de dos sillal de ruedas, mínimo 1,80 y 9% de pendiente mínima.

**3.3. ORDENACIÓN DETALLADA**  
 En relación con la accesibilidad la ordenación detallada debe corregir o ampliar las siguientes determinaciones:

- Deben especificarse las resarantes en todos los sectores especificando las naturales y las definidas.
- Deben señalarse el tipo de sección viaria que corresponde a cada tramo en relación con las de las ordenanzas del vial o aquellas que pueda derivarse de propia ordenación detallada.
- Deben justificarse también las pendientes de las cunetas de espacio libre.
- Debe garantizarse la accesibilidad a todas las edificaciones desde el propio sector o vinculando la ejecución de urbanizaciones completas de vial, exteriores al sector.
- Todas las especies de nueva urbanización deben cumplir con todos los requisitos de accesibilidad. Existen sectores con viales de acceso a espacios públicos y edificaciones de pendientes superiores al 6% permitido donde no se garantiza la existencia de IPA alternativo.
- Se debe eliminar de las fichas la afirmación de que se cumple con accesibilidad con carácter general por que no es correcta. Se debe cambiar la afirmación por una justificación expresa de dicho cumplimiento.

Lo que se informa para conocimiento de la Dirección General de Urbanismo y correspondiente propuesta a la Plena Técnica.

Santander, 15 de diciembre de 2011

ARQUITECTO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

FJF: Gema Sotero Castanedo

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

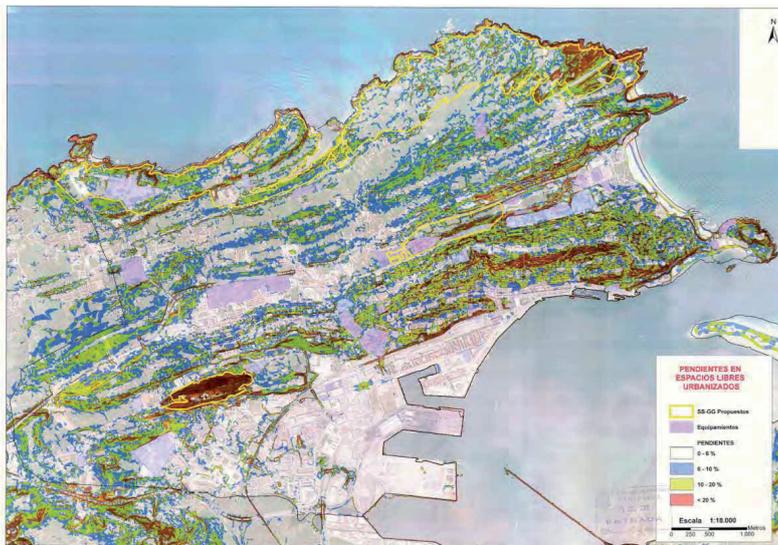
30 DIC. 2011  
 ENTRADA  
 Foto: N.º

(192)



CVE-2012-12917

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



(193)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN  
PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN  
PGOU SANTANDER



**Informe de los aspectos planteados:**

1. Antecedentes

No hay comentarios que hacer al respecto.

2. Marco legislativo

El marco legislativo en vigor es de aplicación en todo caso, existiendo múltiples reseñas al mismo en las Ordenanzas según su ámbito de aplicación (planes parciales, proyectos de urbanización, etc.). Sin embargo, y para una mayor claridad si cabe, se incorpora un nuevo artículo 4.7.12 en las Ordenanzas dentro de capítulo 7 del título 4. "Condiciones referentes a los terrenos regulados mediante legislación sectorial y servidumbres" con el siguiente texto:

*"Artículo 4.7.12. Accesibilidad*

*Todas las actuaciones que se desarrollen en aplicación del Plan General deberán atender a lo establecido en la normativa de accesibilidad en vigor, procurando la accesibilidad universal de todos los espacios. En particular atenderán a la siguiente:*

- a) Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
- b) Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- c) Ordenanza reguladora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación del municipio de Santander."

Por otro lado se destaca la inclusión de los artículos señalados en el informe de accesibilidad de la Ley 3/1996 (art. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11) y los de la Orden VIV/561/2010 (5, 10.3, 11, 14, 15, 16, 17, 18.1, 19, 35, 36, 37, 38, 6, 7, 41, 42, 9, 24, 45, 46 o los capítulos a los que pertenecen) en los artículos 4.6.1, apartado 4, de las Ordenanzas para los espacios libres y en el artículo 5.8.3 (de nueva creación) para los Itinerarios Peatonales Accesibles. Esta medida incluida a efecto de intentar dar una mayor satisfacción a los planteamientos del Informe es redundante en tanto y cuanto se trata de normativa de aplicación en toda su extensión que debe ser evaluada para la adecuada emisión de licencia, viniera o no recogida en las Ordenanzas del PGOU, y en la totalidad de sus contenidos.

(194)

Finalmente hay que poner de relieve que dentro del apartado "2. Marco legislativo" del informe de la Dirección General de Urbanismo se incluye una determinación para el Plan General que es la siguiente:

*"En relación a este apartado se considera que el Ayuntamiento debe indicar en el modelo propuesto donde se ubican o ubicarán los principales centros de actividad y en función de la justificación de dicho modelo.*

*Con carácter general la normativa del PGOU debería recoger en toda su extensión los parámetros regulados en los artículos 35, 36, 37 y 38"*

En respuesta a esta consideración se incluye la delimitación de los principales centros de actividad en el Plano nº 20 de Ordenación representativos de las principales zonas de afluencia de personas del municipio. Las determinaciones normativas a este respecto se incorporan en un nuevo apartado (número 9) del artículo 5.8.2, apartado 18.

Al margen de lo anterior cabe destacar que el ratio de plazas accesibles utilizado por la Revisión del Plan General es de 1 plaza para personas con movilidad reducida cada 40 o fracción, superando con ello el ratio establecido en la Ley 3/1996 de Cantabria (de 1 cada 50 o fracción) y ajustándose a lo establecido en el artículo 35 de la Orden VIV/561/2010, no solamente para los principales centros de actividad.

En relación a que la normativa del PGOU debe recoger los parámetros regulados en los artículos 35, 36, 37 y 38 en toda su extensión, esto se considera innecesario puesto que se trata de normativa de aplicación e inclusive contraproducente puesto que en caso de modificación de la Orden VIV se requeriría una paralela modificación puntual del Plan General.

Sin embargo y en aras de atender a lo establecido en el Informe de la Dirección General se incorporan los aspectos señalados del modo siguiente:

- Art. 35.1: en el apartado 18 del artículo 5.8.2, como se ha señalado anteriormente
- Art. 35.2: en el artículo 5.8.5 y 5.10.1 por remisión
- Art. 35.3: ya se incorporaban por remisión en el apartado 6 del artículo 5.10.1, ahora en 5.8.5
- Art. 35.4: en el artículo 5.8.5 en los mismos términos que para el art. 35.3
- Art. 35.5: en el artículo 5.8.5

CVE-2012-12917

- Art. 36: en un nuevo punto 15 del artículo 5.8.2
- Art. 37: en el artículo 5.8.3, puesto que alude exclusivamente a los Itinerarios Peatonales Accesibles
- Art. 38: en el apartado 16 del artículo 5.8.2

### 3. Informe accesibilidad PGOU Santander

#### 3.1. Espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal

En primer lugar señalar que el PGOU sí contempla cartografía sobre la topografía natural del terreno, tanto en los Planos de Información, en concreto en el plano nº 1 "cartografía actualizada" que recoge la cartografía a escala 1:500 en minutos y con cotas y curvas de nivel, en el plano nº 5 "orografía", como en el plano nº 6 "pendientes" con una escala y clasificación de las pendientes muy similar a la utilizada en el plano que se adjunta al Informe de la Dirección General.

Dicho esto cabe aclarar algunas cuestiones más. La aplicación del artículo 6 se realiza para las "áreas de estancia" definidas en la propia norma como "las partes del área de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan una o varias actividades (esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte, etc.), en las que las personas permanecen durante cierto tiempo" es decir no son todo el espacio libre, y se aplica a los espacios de nueva creación, previendo la adaptación de los de la ciudad consolidada con distinto alcance en el cumplimiento de la norma y en otro plazo.

En relación a los espacios libres propuestos (es decir los de nueva creación y urbanización) se tiene que las determinaciones necesarias de los de carácter local incluidos en sectores con ordenación detallada se incluye en sus respectivas fichas, y los de carácter local incluidos en sectores de suelo urbanizable deberán atender a lo establecido en la normativa en materia de accesibilidad, recogida expresamente para estos espacios en el artículo 5.6.1 de las Ordenanzas para los espacios libres y en el apartado c) del artículo 9.2.8 para los Planes Parciales.

En relación a los generales de nueva creación, deberán atender igualmente a lo establecido en el artículo 5.6.1. De ellos el Parque de Las Llamas y el de la Remonta, poseen pendientes naturales en gran parte de su superficie inferiores al 6% debiendo ser urbanizados lo que conlleva a su transformación, siendo posible que las áreas de estancia (que son las que regulan el artículo 6 de la Orden VII) verifiquen los criterios de accesibilidad en vigor. Solo hay un espacio, la Peña de Peñacastillo, que carece de pendientes naturales inferiores del 6%, este espacio en el momento en que se urbanice deberá atender a la normativa de accesibilidad en relación a sus áreas de estancia y en lo que proceda, pudiendo limitarse su implantación o incorporarse accesos por medios mecánicos, independientemente de lo cual, nada quita para que este espacio sea considerado como espacio libre, no quedando restringida tal calificación por la

normativa de accesibilidad. Pese a esto, se pone de manifiesto que la Peña no se ha computado como espacio libre de sistema general a efecto de los requisitos legales, no reduciendo por tanto la calidad de vida garantizada por Ley del conjunto de los ciudadanos de Santander independientemente de su condición física, psíquica o sensorial.

#### 3.2. Espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal

En vista del contenido del informe parece no estar bien explicada en el documento que se informaba el alcance y naturaleza del plano de ordenación nº 20. Este plano era significativo de los principales itinerarios de la ciudad que es deseable sean accesibles, debiendo adaptarse de forma obligada los incluidos en sectores de nueva urbanización y quedando pendientes de la elaboración del correspondiente Plan Especial para los grafados sobre la ciudad consolidada, con el alcance que en estos casos posee la normativa en vigor (ajustes razonables para mejorar la accesibilidad en la medida de lo posible). Tanto en un caso como el otro, no se considera necesaria la acreditación del cumplimiento de que los trazados planteados sean realmente IPAs, debiéndose adaptar los primeros en los correspondientes planes parciales a tenor de las ordenanzas (salvo en los casos de ordenación detallada donde sí se justifican) y los segundos en el correspondiente Plan Especial, y con el alcance señalado.

Con todo ello, se mejora la documentación escrita y gráfica con la finalidad de aclarar la situación anterior, con ello el plano de ordenación nº 20 se retoca en los siguientes aspectos:

- Se distinguen las zonas de nuevo desarrollo de las de la ciudad consolidada
- Se aclarar en su leyenda el alcance normativo de las determinaciones en cada una de estas zonas
- Se incorporan todos los itinerarios de los sectores con ordenación detallada y se conectan con su entorno mediante IPAs propuestos
- Se incorporan los itinerarios escolares
- Se incorporan los principales centros de actividad

Además se profundiza en esta materia en las Ordenanzas y en la Memoria de Ordenación, considerando con ello dado por cumplidas las cuestiones planteadas en el informe sectorial que aquí se aborda.

Dicho esto, el informe además establece diversas cuestiones sobre la normativa del PGOU, a las que se da respuesta a continuación.

(195)



#### Apartado 17 del artículo 5.8.2 del PGOU

Este apartado (ahora nº 18) se mantiene una vez modificado el Plano nº 20. Asimismo se incluye la definición de IPA en el primer apartado del artículo 5.8.3, tal y como demanda el Informe.

En relación a que en los itinerarios peatonales accesibles de nueva creación se tiene que aplicar "de manera inmediata y sin excusas, ni excepciones" las determinaciones legales y que "en concreto no es admisible la ampliación de la pendiente por encima del 6%" se le da cumplimiento eliminando la posibilidad de aumentar la pendiente a un 8% que recogía este artículo (ahora art. 5.8.3), si bien cabe aclarar que su inclusión se hizo conforme a las propias prescripciones de la Dirección General de Urbanismo mediante informe de 21 de Enero de 2010, cuyo extracto se adjunta a continuación.



- La exigencia de elaborar planes especiales de actuación para adaptar las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público a la calidad contemplada en las normas de accesibilidad. Con esta finalidad los proyectos de construcción de los mismos públicos deberán contener, en cada espacio propuesto, las consignaciones necesarias para la finalización de dichos adaptaciones.
- Espacios urbanizados no podrán seguir construyéndose que impliquen la pérdida o disminución de las garantías de accesibilidad y movilidad reducida.
- Itinerarios peatonales: "espacios públicos destinados al tránsito de peatones o al tránsito medio peatonal y vehicular"
  - Pendientes: máxima 6% pudiendo alcanzarse en situaciones excepcionales 8%.
  - Ancho: "se permite el tránsito simultáneo de dos personas en 2,00 de ancho. Para más de 2,00 y hasta libre 2,20m. En su caso, el ancho de la vía deberá ser mayor que el ancho de la vía de acceso a la vía pública".
  - Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en las partes de cruce con el itinerario vehicular, avial, ferroviario y subterráneo.
  - Avances: en áreas rurales y vías interurbanas se seleccionará la existente

Finalmente dentro de este apartado el informe señala que "en la ciudad consolidada la adaptación de los itinerarios peatonales para ser considerados accesibles se hará no solo conforme a la Ley autonómica sino también conforme a la regulación estatal", se matiza el texto ampliando sus remisiones normativas.

(196)

#### Apartado 18 del artículo 5.8.2 del PGOU

El informe de la Dirección General de Urbanismo indica que los itinerarios escolares deben ser IPAs, sin embargo, esto no siempre es posible puesto que existen centros educativos en lugares que no pueden serlo, sobre manera por cuestión de pendientes.

Esta cuestión se puso de manifiesto en la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de Diciembre de 2011 en cuyo acta se recoge "en cuanto a la observación número 44 relativa a accesibilidad, considera que debe matizarse que los itinerarios peatonales escolares deberían incluirse en los IPA en el caso de los nuevos crecimientos; siendo únicamente exigible en el suelo urbano consolidado el plantear soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad, que es lo que contempla el Plan General ya que prevé la redacción de un Plan Especial para esa zona consolidada" señalándose al final de la misma que "se acepta la anterior propuesta... así como las observaciones realizadas", quedando por tanto admitida la interpretación de esta cuestión en relación solamente a los itinerarios peatonales escolares de los nuevos crecimientos.

Por tanto se mantiene en el apartado 18 (ahora apartado 19) la condición de que los itinerarios escolares y los itinerarios de acceso posean condiciones de IPA (matizando aún más el apartado 17, c) de ese mismo artículo), y la condición de "siempre que sea posible".

Dicho esto, y en atención a la preocupación puesta de manifiesto en el Informe, se revisa el plano nº 20 bis, incluyendo los itinerarios escolares como propuestas de IPAs para la ciudad consolidada, quedando a mejora de sus condiciones a lo establecido en el correspondiente Plan Especial.

Además se completa el artículo de nueva creación 5.8.3 "Itinerarios Peatonales Accesibles" con un apartado 4 que aclara que los itinerarios del plano 20 deben cumplir con las de los Itinerarios Peatonales Accesibles:

"4. Las determinaciones anteriores se aplicarán a todos los itinerarios establecidos en el plano de ordenación nº 20, previo Plan Especial cuando procediere; a todos los itinerarios peatonales accesibles que resulten a mayores de los anteriores en las distintas figuras de planeamiento de desarrollo, y en la medida de lo posible a todos los nuevos itinerarios y reurbanizaciones."

#### Artículo 5.8.3

El informe señala que las condiciones técnicas establecidas en el artículo 5.8.3 (ahora 5.8.4) para el viario privado no verifican los requisitos establecidos en la normativa en materia de accesibilidad, si bien cabe recordar que esto no tiene por qué ser así, debiendo distinguir entre el viario propiamente dicho y los itinerarios peatonales. Nuevamente esto se puso de manifiesto y se asumió en el acuerdo de la CROTU de fecha 20 de Diciembre

según cuya acta consta "debe matizarse que el requisito relativo a la pendiente debe hacer alusión a los itinerarios peatonales accesibles, y en ningún caso, ni a los viales con carácter general ni al resto de itinerarios peatonales, independientemente de su titularidad pública o privada".

Sin perjuicio de lo anterior, se incluye un nuevo apartado 5 en dicho artículo mediante el cual se prevén itinerarios peatonales accesibles equivalentes al viano en caso de que éste no cumpla con la normativa en vigor en materia de accesibilidad:

"5. En caso de que el viano privado no cumpla los requisitos de accesibilidad de la normativa en vigor, en el estudio de detalle, proyecto de urbanización y/o proyecto de edificación se deberán establecer itinerarios peatonales accesibles diferenciados del viano que den el mismo servicio y cumplan con el artículo 5.8.3 de las presentes Ordenanzas."

Artículo 5.8.4

En virtud de lo señalado en el informe se incluye la regulación del tamaño de las plazas de estacionamiento (art.35 de la Orden VIV/561/2010) en los artículos 5.8.4 (ahora 5.8.5) y 5.10.1 (por remisión), considerando que dada la estructura de las ordenanzas éste es el artículo en el que debe incluirse tal determinación en lugar de en el 5.10.2.

En relación al artículo 5.10.2, y en concreto a la anchura mínima de los accesos peatonales y su pendiente (apartado b) éste se modifica, redactándose del modo siguiente:

"b) Se dispondrá de al menos un acceso peatonal diferenciado accesible, con ancho mínimo de 1,80 metros, pendiente máxima 6% y que en cumpla con lo establecido para los itinerarios Peonales Accesibles en el artículo 5.8.3 de las presentes Ordenanzas."

3.3. Ordenación detallada

Tal y como señala el informe se amplían los contenidos de las fichas con ordenación detallada en materia de accesibilidad, en particular:

- Rasantes naturales y definitivas: las naturales se especifican en una nueva ficha de "situación actual" relativa a cada sector, en la que se incluye la cartografía a escala 1:500 en la que se pueden observar las rasantes actuales y los puntos de cota transformados por obras posteriores de urbanización con diferente grafito. Las definitivas ya quedaban expresadas en la documentación incluida en el documento de aprobación provisional en el esquema de accesibilidad.

- Sección viaria: esta queda determinada por los planos en planta de cada ficha, incorporando en atención al informe los detalles que se considere oportunos para su mejor comprensión
- Pendientes de los espacios libres: se incluyen determinaciones a este respecto que garanticen que se verifique el art 6 de la Orden VIV/561/2010, si bien la urbanización final del espacio libre deberá ser la determinada por el proyecto de urbanización
- Accesibilidad a todas las edificaciones: se justifica tal determinación en una nueva ficha
- Existencia de IPAS alternativos donde hay viales de pendiente superior al 6%: se justifica en la nueva ficha
- Justificación del cumplimiento de los criterios de accesibilidad: se incorporan en la nueva ficha, algunos de forma directa y otros mediante remisión a las ordenanzas, sobre todo cuando las determinaciones son propias de los proyectos de urbanización (materiales, urbanización de los espacios libres, vados de la edificación, etc). Señalar a este respecto que en la justificación de los IPAS se hace un barrido de la normativa incluida en los artículos que son de aplicación según el Informe de la Dirección General de Urbanismo, pese a que como se ha dicho se contemple alguna medida relativa más al proyecto de urbanización que al Plan Parcial.

Los aspectos anteriores han conllevado alguna pequeña modificación en las determinaciones de ordenación de los sectores

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



(197)

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



8.13.- Puertos

Aprobada provisionalmente la Revisión del Plan General en sesión plenaria de 23 de Diciembre de 2010 y remitido el expediente al Gobierno de Cantabria para su aprobación definitiva, la Dirección General de Urbanismo de esta Administración solicita informe a la Autoridad Portuaria de Santander para que se emita informe por este Organismo en el ámbito de sus competencias, sobre las cuales el informe toma carácter de vinculante.

El informe se solicitó el 11 de Febrero de 2011 y se recibió en la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de registro de 29 de Abril de 2011, y con entrada en el Ayuntamiento de Santander de fecha 30 de Diciembre de 2011.

En el informe se plantean dos observaciones, las cuales son tenidas en consideración, y por tanto entendiéndose que una vez introducidas éstas toma condición de favorable.

A continuación se incorpora dicho informe y el tratamiento de sus contenidos.

(198)

Formulario de la Autoridad Portuaria de Santander, Registro General, con datos de identificación y fecha de 23 de Abril de 2011.

Formulario de la Dirección General de Urbanismo de Santander, con el asunto: INFORME REFERIDO A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 23 DE ABRIL DE 2010 EN SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 23 de abril de 2010 el Ayuntamiento de Santander aprobó provisionalmente la revisión del PGOU. En el periodo de información pública anterior a esta aprobación provisional la Autoridad Portuaria de Santander, en el ejercicio de sus competencias, emitió una serie de alegaciones...

Con fecha 11 de febrero de 2011 se recibió de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria el documento del PGOU en solicitud de aprobación definitiva para que la Autoridad Portuaria informe conforme lo dispuesto en el art. 18.1 de la Ley 2/1990 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante...

Con fecha 19 de marzo de 2011 el Ayuntamiento de Santander, la Autoridad Portuaria de Santander, el Gobierno de Cantabria y el Ministerio de Fomento a través del Organismo Público Puertos del Estado han firmado el Convenio de Colaboración Interadministrativa para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander...



CVE-2012-12917

2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1 Normativa portuaria de aplicación.

El artículo 18.1 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificado conforme a la disposición final segunda 3 de la Ley 33/2010, de 5 de agosto, determina que, para articular la necesaria coordinación entre las administraciones con competencias concurrentes sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estables, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima como "Sistema General Portuario" y no podrán incluir determinación alguna que suponga una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima.

La ordenación urbanística de la zona de servicio se realizará conforme a lo dispuesto en dicha Ley, mediante un Plan Especial. En el caso del puerto de Santander, el correspondiente Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, (en adelante PEGOP), que fue aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de fecha 15 de octubre de 2000 (BOC de 26 de enero de 2001). Dicho plan fue redactado conforme al art. 18.2 de la ley mencionada, por la Autoridad Portuaria de Santander y tramitado y aprobado por la Administración competente en materia de urbanismo, tras audiencia a los municipios afectados.

2.2 Valoración del contenido del documento del PGOU

Dejado cumplimiento de la ley sectorial de aplicación, el PGOU reconoce como Sistema General Portuario el conjunto de la zona de servicio del Puerto de Santander, salvo sus faros y espacios de tierra afectada al servicio de señalización marítima y remite su desarrollo urbanístico al actualizado vigente Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario, remitiendo la ordenación parietaria de este Sistema General al PEGOP, indicando en cada caso que las propuestas del PGOU en la actual zona de servicio son meramente indicativas y no constituyen determinaciones vinculantes.

Así se deduce, de la Ficha del Área Específica Remitida tipo A, en la que se regula la zona de servicio portuario en su conjunto, dentro del número 20-A. En ella, se establecen como determinaciones vinculantes aquellas contenidas en el PEGOP de Santander, incluyendo una serie de determinaciones no vinculantes de desarrollo urbanístico del espacio portuario, cuya ordenación debe efectuarse mediante el mencionado Plan Especial o sus modificaciones y revisiones.

Debido a la estimación de la mayor parte de las anteriores alegaciones formuladas en los sucesivos procedimientos de información pública y al contenido de los mismos, se ha procedido a la modificación del PGOU en la actualidad.



ordenación de las zonas portuarias de uso no portuario, en el foro del convenio de colaboración urbanística anteriormente mencionado, la Autoridad Portuaria de Santander considera que se respeta la consideración de la zona de servicio del Puerto de Santander como "Sistema General Portuario".

Sin embargo existen dos puntos en el texto del actual documento sobre los que esta Autoridad Portuaria considera necesario incidir: exponiendo nuevamente los análisis y consideraciones indicados en su día y actualizando su informe conforme a la nueva redacción del art. 18.1 de la Ley 27/1992, dada por la disposición final segunda 3 de la Ley 33/2010:

- La no inclusión de las edificaciones y áreas de tierra afectada al servicio de señalización marítima del Puerto de Santander y su calificación como sistema general de Equipamiento y Espacios Libres.
- La propuesta de catalogación de determinados edificios localizados en la zona de servicio.

2.2.1. Edificaciones y área de tierra afectada al servicio de señalización marítima y su calificación como equipamiento y espacios libres

El art. 93 de la Ley 48/2003 de 27 de noviembre de 2003, determina que "los terrenos, obras e instalaciones (por su ayuda a la navegación marítima, que se afectan a Puertos del Estado y a las Autoridades Portuarias) que esta finalidad están incluidas en el dominio público marítimo portuario".

Respecto a su consideración urbanística, como ya se ha indicado, la nueva redacción del art. 18.1 de la Ley 27/1992 determina que "los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima como sistema general portuario, sin incluir ninguna determinación que suponga una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de señalización marítima, resolviéndose de forma previa vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Puertos, en los casos en los que pueda verse afectada el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proyecciones exista alguna instalación de ayudas a la navegación".

Como puede observarse, se ha producido una modificación legislativa relevante, cuya entrada en vigor se produjo el 27 de agosto de 2010, en relación con la regulación urbanística de los puertos de interés general, toda vez que en la redacción inicial del artículo 18.1 de la Ley 27/1992, no se incluía de manera expresa el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima como "sistema general portuario", limitándose a calificar como tal a la zona de servicio de los puertos, categoría esta última diferenciada de aquella.

Sin perjuicio de que en sucesivos escritos de alegaciones la Autoridad Portuaria de Santander consideró que el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima



(199)

ORDENACIÓN



debió ser calificado por el PGOU como "sistema general portuario" pese a no formar parte, en sentido estricto, de la zona de servicio del puerto, la señalada y reciente modificación legislativa ha reformado de manera indubitable la posición de este Organismo en relación con este asunto.

La adscripción a la Autoridad Portuaria de Santander del Faro de Cabo Mayor y las boitas de Mayor y La Carda, junto con los terrenos afectados a su servicio se hizo en cumplimiento de la disposición adicional sexta, punto uno, de la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, mediante O. M. de 28 de abril de 1994.

En cuanto a los usos que se permiten en las instalaciones de señalización marítima, en la mencionada Ley 48/2003, en su art. 94.1 se determina que "en el dominio público solo podrán darse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acorde con las zonas portuarias y de señalización marítima de conformidad con lo establecido en esta Ley" si bien con el objetivo de preservar el patrimonio arquitectónico que constituye los faros, en los espacios de dominio público portuario afectado al servicio de señalización marítima "se podrán autorizar usos y actividades distintas de las de señalización marítima, siempre que no constituyan un límite a la prestación del servicio, que en cada momento sea el apropiado, teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y la necesidad, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por este motivo".

Así pues, y sin descartar su uso provisional como equipamiento o espacio libre, en tanto en cuanto no se limite la actividad portuaria principal y no se produzcan circunstancias que hagan necesario su destino exclusivo a su uso principal de señalización marítima, se considera que tanto las edificaciones como los terrenos afectados al servicio de señalización marítima de la Autoridad Portuaria de Santander deben ser calificados como "Sistema General Portuario".

Se considera por tanto incompatible con la anterior calificación la inclusión en el Sistema General Equipamiento del Faro de Cabo Mayor, (E. 10) y el Faro de la Carda, (E. 86) ya que bien pertenecen al Sistema General Portuario, cuya ordenación debía remitirse al mencionado Plan Especial, o al Sistema General de Equipamiento, cuya competencia no es portuaria sino en todo caso municipal y que por su propia naturaleza es un elemento estructural, contradiciendo el carácter no vinculante de las propuestas del PGOU sobre la zona de servicio del puerto.

Así mismo se considera necesario que se eliminen las calificaciones de Espacio Libre, "terraceo, jardines y zonas" (PI 82) de la zona de tierra afectada al servicio de señalización marítima del Faro de la Carda, y la calificación de Espacio Libre, "Espacio Libre Natural" (E13) del Faro de Cabo Mayor y (E1. 7) del Faro de Mayor, incorporándose como Sistema General Portuario y adscribiéndose a lo que se disponga en el PEGOP.



2.2.2. Propuesta de catalogación de determinados edificios localizados en el interior de la zona de servicio

En el anterior procedimiento de información pública se alegó contra la catalogación de una serie de edificios localizados en el interior de la zona de servicio ya que, el PEGOP, aprobado en 2000, no incluye entre sus determinaciones ningún tipo de protección a los mencionados edificios, por lo que las propuestas del Plan General suponen, de hecho, una modificación de la regulación de la zona de servicio, que deberá ser objeto de consenso entre las autoridades urbanísticas y las portuarias.

No obstante, y en aras de no introducir demoras en la conservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad, se excepta, por considerarla plenamente justificada y no perjudicial el desarrollo de la zona de servicio del puerto de Santander, la catalogación y protección de:

- El Dique de Gensano (declaración BIC de 29-11-01), M12 en la codificación del PGOU, con "protección monumental".
- El Palacete del Embarcadero, 1012 en la codificación del PGOU, con "protección integral".
- El Real Club Marítimo, 3553 en la codificación del PGOU, con "protección ambiental".
- La Grúa de Piedra, E13 en la codificación del PGOU, como "elemento etnográfico".

Se consideraron, sin embargo, discutibles, por poco fundamentadas y por promiscuas para el desarrollo de las actividades propias del Puerto de Santander, las protecciones establecidas para los edificios:

- Faro de Cabo Mayor, código 1030, con protección integral.
- Faro de la Isla de Mayor, código 1021, con protección integral.
- Siles de Sargantán, código 3139 con protección ambiental.
- Estacio Sotillo, código 3048, con protección ambiental.
- Estación Marítima, código 3949 con protección ambiental.

Dado que las protecciones de nivel 1 "integrar" y nivel 3 "ambiental" implican ciertas limitaciones en las obras que se permitan realizar en los inmuebles catalogados, se puso de manifiesto la discordancia con la protección de estos edificios por tratarse de inmuebles que soportan actividades importantes en la estructura organizativa y productiva del Puerto de Santander, y por lo tanto toda seguridad requerida de obras para su adecuación a las necesidades humanas y operativas, adaptación a las exigencias del mercado, por cuestiones de planificación, por razones de seguridad y por criterios energéticos entre otros aspectos.

En respuesta a las alegaciones del Puerto de Santander el PGOU mantiene la representación de la catalogación en los planos de calificación (el Plan) la ficha correspondiente de la ordenanza específica que en el caso de "la catalogación de determinados edificios del Faro de Cabo Mayor y Faro de Mayor".



(200)

503

ORDENACIÓN



de la Isla de Mouro, Sorgacen, Edificio Sotoliva y Estación Marítima, constituya una propuesta de catalogación sin perjuicio de que la misma deba incluirse en el Plan Especial para alcanzar plena vigencia".

Al para la Autoridad Portuaria de Santander considera satisfactoria su alegación al no resultar vinculante la protección establecida en el PGOU. Asimismo y debido al avanzado estado del Proyecto de Reordenación del Frente Marítimo Portuario de Santander, esta Autoridad Portuaria considera que la propuesta de catalogación del edificio de Sotoliva constituirá un obstáculo a la viabilidad del mencionado proyecto urbanístico, puesto que la nueva ordenación contenida en las partes firmadas del Convenio de Colaboración Interadministrativa hace inviable la conservación de este edificio.

En consecuencia y atendiendo al convenio suscrito se considera conveniente que se elimine la propuesta de catalogación de este edificio.

3. PROPUUESTAS DE MODIFICACIÓN.

De acuerdo con los análisis y valoraciones anteriores, la Autoridad Portuaria de Santander propone la introducción en el texto del Plan General de las siguientes modificaciones:

PRIMERA:

De acuerdo con la Orden de 28 de Abril de 1994, por la que se adicionan a las Autoridades Portuarias las instalaciones de iluminación de costas y señalización marina incluidas en su ámbito geográfico, con el artículo 18.1 de la Ley 27/1992 y con los artículos 93 y 94.1 de la Ley 40/2003 de 26 de noviembre, de Régimen Económico y Presupuestario de los Puertos de Interés General, que determinan su consideración como "sistema general portuario".

Se solicita que se incluya dentro del Sistema General Portuario, el Faro de Cabo Mayor, Faro de Mouro y el Faro de la Cerda junto con el espacio de terreno afectado al servicio de señalización marítima, y que se abstenga de ordenarlos pormenorizadamente, sin especificar su uso pormenorizado.

SEGUNDA:

El PGOU cataloga y confiere un cierto nivel de protección a determinadas edificaciones e instalaciones localizadas en la zona de servicio del puerto, que no se recogen en el vigente Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario. Sin perjuicio del carácter no vinculante de dichas propuestas de catalogación, se considera que respecto de las propuestas de catalogación del

edificio "Sotoliva", la misma constituirá un obstáculo a la viabilidad del proyecto urbanístico "Frente Marítimo Portuario de Santander".

En consecuencia, se solicita la eliminación de la catalogación y protección ambiental del Edificio Sotoliva (2049).

EL DIRECTOR DEL PUERTO DE SANTANDER JAVIER DE LA RIVA FERNÁNDEZ

CANTABRIA SANTANDER 18 OCT. 2011 ENTRADA Foto: N.C.

CANTABRIA SANTANDER 18 OCT. 2011 ENTRADA Foto: N.C.

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



(201)

Informe de los aspectos planteados:

El alcance del informe del Puerto se comparte aunque cabe destacar que la normativa reseñada en el informe ha quedado sustituida por la del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, que recoge los mismos preceptos que la citada en el informe. En particular se debe atender a lo establecido en su artículo 56.1, equivalente al 18.1 de la Ley 27/1992:

"Artículo 56. Articulación urbanística de los puertos.

1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima."

En virtud de este precepto se repara en dos cuestiones. La primera la necesaria consideración del dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima y la segunda la valoración sobre la necesidad de solicitar informe vinculante a Puertos del Estado para la Revisión del Plan General de Santander.

En relación a las dos propuestas concretas del informe éstas se atienden.

La primera que se resume como "se solicita que se incluya dentro del Sistema General Portuario, el Faro de Cabo Mayor, Faro de Mouro y Faro de la Cerda junto con el espacio de terreno afectado al servicio de señalización marítima, y que se abstenga de ordenarlos pormenorizadamente, sin especificar su uso pormenorizado" se atiende incorporando los siguientes cambios en la Revisión:

- Los tres faros junto con su zona de dominio público se consideran sistema general portuario en los planos de calificación y de estructura general del territorio, suprimiendo con ello su condición de equipamiento y espacios libres, según procediese.
- Se suprimen del listado de equipamientos, así como cuantos otros lugares apareciesen como tal, por ejemplo en el estudio de equipamientos o cómputo de los sistemas generales de equipamiento a efecto de los estándares legales.

(202)

- Se incorpora en la ficha del AE-8 (A) Zona de Servicio del Puerto de Santander, una alusión en el apartado de "Antecedentes" relativa a los servicios de señalización marítima como sistema general en los siguientes términos.

"Asimismo, el Faro de Cabo Mayor y las balizas de Mouro y La Cerda se encuentran adscritas a la Autoridad Portuaria de Santander mediante Orden Ministerial de 28 de Abril de 1994, perteneciendo al Sistema General Portuario según lo establecido en el artículo 56 del RDL 2/2011 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante"

Además se incluye una imagen con su delimitación en el reverso de la citada ficha.

Con estas incorporaciones se eliminan las determinaciones de ordenación que en el documento de aprobación provisional se daba a los faros, quedando dentro del Sistema General Portuario, y con ello, remitiendo su regulación al Plan Especial correspondiente.

La segunda se resume en la solicitud de supresión de la propuesta de catalogación del edificio Sotoliva (elemento catalogado 3.584), lo cual también se admite eliminando su consideración tanto en los planos de ordenación y gestión (identificada mediante un punto de color azul que reza en leyenda como "elemento catalogado") como en los propios del catálogo y suprimiendo la correspondiente ficha de éste.

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



8.14.- Cementerios

Con fecha 15 de Enero de 2010 el Ayuntamiento de Santander solicita a la Dirección General de Salud Pública del Gobierno de Cantabria informe sectorial en materia de Cementerios. Con fecha 21 de Enero de 2010 dicha Administración evacua informe señalando algunas observaciones, a las que se da respuesta mediante escrito (y documentación anexa) de fecha 22 de Febrero de 2010.

Así, con las consideraciones realizadas la Dirección General de Salud Pública en fecha 2 de Marzo de 2010 emite informe favorable a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, el cual se adjunta a continuación.

GOBIERNO de CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE SANIDAD  
Dirección General de Salud Pública

03 MAR 2010  
INSTRUMENTO 2553

AYTO DE SANTANDER  
Concejal de Infraestructuras,  
Urbanismo y Vivienda  
Plaza del Ayuntamiento s/n - 39002 Santander

**INFORME SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER**

Revisado el documento de contestación al informe emitido por la Dirección General de Salud Pública con fecha 22 de enero de 2010, remitido por la Concejalía de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Santander, con fecha de entrada en la Consejería de Sanidad 25 de febrero de 2010, se publica de informe favorable, de acuerdo con lo establecido en el art. 3 de la Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio, de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, modificada por la Ley de Cantabria 10/2002, se comunica que:

Vistas las consideraciones generales y específicas incorporadas al planeamiento, se emite informe favorable en el seno de las competencias de la Consejería de Sanidad en materia de régimen urbanístico de los cementerios, para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.

Santander, 2 de marzo de 2010

El Jefe de Servicio de Pública  
Fdo: Manuel Galán Cuesta

La Jefa de sección de Inspección de Salud Pública  
Fdo: Yolanda Echevarría Ruiz

C/ Federico Vial, 13. 39009 Santander. Tlf. 942207751 Fax. 942301190

[203]

Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



Anexo XIX. Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



8.15.- Saneamiento

En relación al informe en materia de saneamiento, y dado que Santander ha llevado a cabo recientemente el Saneamiento Integral de la Bahía y el Saneamiento de los Pueblos de Santander, se tiene que posee un sistema completo de saneamiento.

Así, el informe en relación al saneamiento, que posee carácter facultativo, no se ha solicitado, justificándose la adecuación en esta materia en la Memoria de Ordenación del planeamiento.

Señalar por otro lado que pese a que la depuradora de San Román posee capacidad suficiente, además de la cual se realiza una reserva para posible ampliación de la misma a procesos biológicos de depuración, se realiza una nueva reserva para una posible segunda ampliación en base a las determinaciones del Informe de Impacto Territorial, de cara a poder acoger futuras necesidades de carácter municipal o supramunicipal, las cuales no puedan establecerse simplemente por los crecimientos planteados en el documento de Revisión, sino que pueden atender a otros factores.

[204]

8.16.- Industria

Con fecha 8 de Octubre de 2008 dio entrada en el registro de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico un CD con la documentación de la Revisión del Plan General que fue sometida al periodo de información pública de Junio y Agosto de 2008, sin que se obtuviera respuesta al mismo.

Así, se solicitó nuevo informe 26 de Mayo de 2.009, el cual no ha sido emitido.

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

8.17.- Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua está garantizado según informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Organismo competente en el suministro de agua al municipio.

De este modo, los recursos se encuentran garantizados, no extrayéndose ni proveyéndose la extracción de agua de manantiales ni acuíferos ubicados dentro del municipio (en cuyo caso debería emitir informe el Ayuntamiento de Santander) ni de infraestructuras regionales -ciclo integral del agua- (en cuyo caso debería emitir informe el Gobierno de Cantabria).

Anexo XIX Colaboración Interadministrativa

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



(205)



XX

Suelo urbano en vías de consolidación

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

**XX. Fichas de los suelos urbanos en vías de consolidación**

A continuación se adjuntan las fichas de los suelos urbanos en vías de consolidación a los que se refiere la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanzas.

Los "datos básicos y "datos de la ordenación", así como la base cartográfica incluida en las fichas, son orientativos, quedando en todo caso sometidos a lo establecido en los correspondientes expedientes administrativos ya tramitados.

El apartado de "expedientes tramitados" se encuentra actualizado a la fecha que se indica en dicho encabezamiento poseyendo un carácter descriptivo, y manteniéndose en vigor los expedientes tramitados o en tramitación para cada área.



**SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-01**

**DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN**

— Alineación Exterior: PGOU 1997      ■ Espacio libre      2.281 Equipamiento  
 — Alineación Exterior: PGOU 2010      ■ A3A Calificación

**DATOS BÁSICOS**

|  |             |
|--|-------------|
| Nombre:                                      | Aviche 2033 |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                | 9.102       |
| Uso dominante:                               | Residencial |
| Área de Reparto (AR):                        | 11          |
| Aprochamiento medio AR (ua/m <sup>2</sup> ): | 0,3097      |
| Nivel Urbano:                                | 3           |

**DATOS DE LA ORDENACIÓN**

**USOS LUCRATIVOS, CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD**

| Uso y ordenanza                             | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|
| Residencial                                 |                              |  |                                  |
| Unifamiliar U3A                             | 6.387                        | 0,5  | 3.076,5                          |
| <b>Edificabilidad total (m<sup>2</sup>)</b> |                              |  | <b>3.076,5</b>                   |

**CESIONES**

| Sistema                           | Elemento        | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Sistema local (m <sup>2</sup> )   | Espacios libres | 0                            |
|                                   | Equipamientos   | 0                            |
|                                   | Viano           | 2.795                        |
| Sistema General (m <sup>2</sup> ) | Espacios libres | 0                            |
|                                   | Equipamientos   | 0                            |
|                                   | Viano           | 0                            |
| Aprochamiento (%)                 |                 | 10                           |

**GESTIÓN**

|                     |          |                               |
|---------------------|----------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Continua | Sist. Actuación: Compensación |
|---------------------|----------|-------------------------------|

**OBSERVACIONES**  
 Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes.

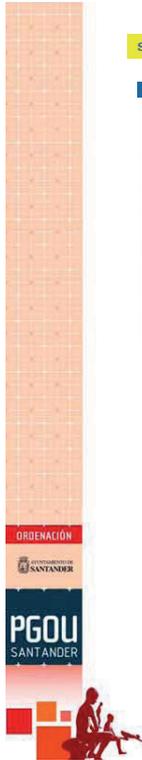
**EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 164 de 26/08/05) |
| Estudio de Detalle |  |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 54 de 17/03/06)  |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 22/01/07)        |
| P. de Compensación | Aprob. Definitiva (BOC nº 246 de 20/12/07) |
| Otros              |  |



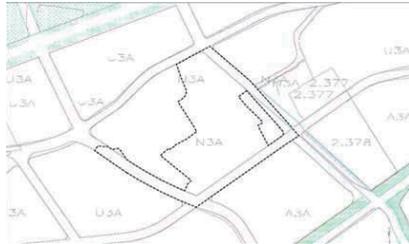
CVE-2012-12917

SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35



SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-02

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



— Alineación Exterior: PGOU 1997    ■ Espacio libre    ■ Equipamiento  
 — Alineación Exterior: PGOU 2010    ■ A3A Calificación

DATOS BÁSICOS

|  |             |
|--|-------------|
| Nombre:  | El Rosal    |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 15.882      |
| Uso dominante:                                 | Residencial |
| Área de Reparto (AR):                          | 11          |
| Aprovechamiento medio AR (ua/m <sup>2</sup> ): | 0,3097      |
| Nivel Urbano:                                  | 3           |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

| Uso y ordenanza                        | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| Residencial                            |                              |  |                                  |
| Núcleo N3A                             | 9.928                        | 0,4  | 3.950,40                         |
| Edificabilidad total (m <sup>2</sup> ) |                              |  | 3.950,40                         |

CESIONES

|                                   |                 |       |
|-----------------------------------|-----------------|-------|
| Sistema local (m <sup>2</sup> )   | Espacios libres | 1.862 |
|                                   | Equipamientos   | 0     |
|                                   | Viarío          | 4.092 |
| Sistema General (m <sup>2</sup> ) | Espacios libres | 0     |
|                                   | Equipamientos   | 0     |
|                                   | Viarío          | 0     |
| Aprovechamiento (%)               |                 | 15    |

GESTIÓN

|                     |             |                               |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Discontinua | Sist. Actuación: Compensación |
| Suelos adscritos:   | 32 320-71   |                               |

OBSERVACIONES

Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes.

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 152 de 09/08/05)                    |
| Estudio de Detalle | Aprob. Definitiva (BOC nº 41 de 27/02/07 y nº 48 de 11/03/09) |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 151 de 07/08/06)                    |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 03/08/06)                           |
| P. de Compensación | Aprob. Definitiva (JGL de 02/04/12)                           |
| Otros              |   |

SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-03

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



— Alineación Exterior: PGOU 1997    ■ Espacio libre    ■ Equipamiento  
 — Alineación Exterior: PGOU 2010    ■ A3A Calificación

DATOS BÁSICOS

|  |             |
|--|-------------|
| Nombre:  | Aviche 2    |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 21.392,7    |
| Uso dominante:                                 | Residencial |
| Área de Reparto (AR):                          | 11          |
| Aprovechamiento medio AR (ua/m <sup>2</sup> ): | 0,3097      |
| Nivel Urbano:                                  | 3           |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

| Uso y ordenanza                        | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| Residencial                            |                              |  |                                  |
| Unifamiliar U3A                        | 3.783,8                      | 0,5  | 1.891,9                          |
| Abierta A3A                            | 8.612,4                      | 0,5  | 4.306,2                          |
| Edificabilidad total (m <sup>2</sup> ) |                              |  | 6.198,1                          |

CESIONES

|                                   |                 |         |
|-----------------------------------|-----------------|---------|
| Sistema local (m <sup>2</sup> )   | Espacios libres | 4.146,4 |
|                                   | Equipamientos   | 1.525,0 |
|                                   | Viarío          | 3.894,4 |
| Sistema General (m <sup>2</sup> ) | Espacios libres | 0       |
|                                   | Equipamientos   | 0       |
|                                   | Viarío          | 0       |
| Aprovechamiento (%)               |                 | 15      |

GESTIÓN

|                     |             |                               |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Discontinua | Sist. Actuación: Compensación |
| Suelos adscritos:   | no hay      |                               |

OBSERVACIONES

Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes.

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 222 de 15/1/07)                           |
| Estudio de Detalle |   |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 172 de 04/09/08)                          |
| P. de Urbanización |   |
| P. de Compensación |   |
| Otros              | Aprob. Definitiva de bases de actuación de la Junta UGL de 02/06/09 |





SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-04

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



DATOS BÁSICOS

|  |                |
|--|----------------|
| Nombre:  | Los Chapulines |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 22.446         |
| Uso dominante:                                 | Residencial    |
| Área de Reparto (AR):                          | 11             |
| Aprovechamiento medio AR (ua/m <sup>2</sup> ): | 0,3097         |
| Nivel Urbano:                                  | 3              |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

| USOS LUCRATIVOS, CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| Uso y ordenanza                                |                              |  |                                  |
| Residencial                                    |                              |  |                                  |
| Abierta A3 A                                   | 12.420                       | 0,5  | 6.210                            |
| Edificabilidad total (m <sup>2</sup> )         |                              |  | 6.210                            |

CESIONES

| Sistema local (m <sup>2</sup> )   | Espacios libres | Equipamientos | Vario |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------|
|                                   | 6.104           | 0             | 3.922 |
| Sistema General (m <sup>2</sup> ) | Espacios libres | Equipamientos | Vario |
|                                   | 0               | 0             | 0     |
| Aprovechamiento (%)               | 15              |               |       |

GESTIÓN

|                     |             |                               |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Discontinua | Sist. Actuación: Compensación |
|---------------------|-------------|-------------------------------|

Suelos adscritos: 32.320-68 y parte del 32.320-03

OBSERVACIONES  
Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes. Las superficies se han extraído de la Delimitación de la Unidad de Actuación.

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 128 de 04/07/08)  |
| Estudio de Detalle | Aprob. Definitiva (BOC nº 89 de 09/05/07 - BOC nº 220 de 13/1/08 BOC nº 11 de 18/01/09 - BOC nº 92 de 14/05/10) |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 67 de 04/04/07)   |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 11/06/07)   |
| P. de Compensación | Aprob. Definitiva (BOC nº 61 de 03/03/09)   |
| Otros              |   |

SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-05

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



DATOS BÁSICOS

|  |               |
|--|---------------|
| Nombre:  | Los Tulipanes |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 15.749        |
| Uso dominante:                                 | Residencial   |
| Área de Reparto (AR):                          | 11            |
| Aprovechamiento medio AR (ua/m <sup>2</sup> ): | 0,3097        |
| Nivel Urbano:                                  | 3             |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

| USOS LUCRATIVOS, CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| Uso y ordenanza                                |                              |  |                                  |
| Residencial                                    |                              |  |                                  |
| Unifamiliar U3A                                | 8.790                        | 0,5  | 4.390                            |
| Edificabilidad total (m <sup>2</sup> )         |                              |  | 4.390                            |

CESIONES

| Sistema local (m <sup>2</sup> )   | Espacios libres | Equipamientos | Vario |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------|
|                                   | 3.807           | 0             | 3.162 |
| Sistema General (m <sup>2</sup> ) | Espacios libres | Equipamientos | Vario |
|                                   | 0               | 0             | 0     |
| Aprovechamiento (%)               | 15              |               |       |

GESTIÓN

|                     |             |                               |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Discontinua | Sist. Actuación: Compensación |
|---------------------|-------------|-------------------------------|

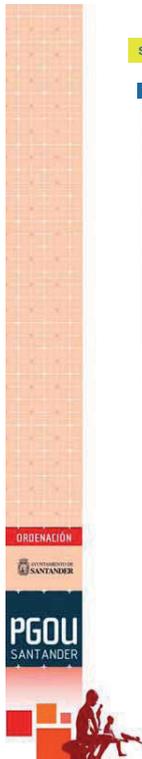
Suelos adscritos: parte de la 32.320-65

OBSERVACIONES  
Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes. Las superficies se han extraído de la Delimitación de la Unidad de Actuación.

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |  |
|--------------------|--|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 73 de 16/04/07)  |
| Estudio de Detalle |  |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 218 de 09/11/07) |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 29/04/08)        |
| P. de Compensación |  |
| Otros              |  |





SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-07

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



DATOS BÁSICOS

|  |               |
|--|---------------|
| Nombre:  | Los Alebrijes |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 16.621,97     |
| Uso dominante:                                 | Residencial   |
| Área de Reparto (AR):                          | 11            |
| Aprovechamiento medio AR (la/m <sup>2</sup> ): | 0,3097        |
| Nivel Urbano:                                  | 3             |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

USOS LUCRATIVOS, CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

| Uso y ordenanza                             | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|
| Residencial                                 |                              |  |                                  |
| Abierta A3A                                 | 9.266,16                     | 0,5  | 4.633,08                         |
| <b>Edificabilidad total (m<sup>2</sup>)</b> |                              |  | <b>4.633,08</b>                  |

CESIONES

| Sistema local (m <sup>2</sup> )        | Espacios libres | Equipamientos | Viarío   |
|--|-----------------|---------------|----------|
|  | 1.287,13        | 3.931,11      | 2.137,57 |
| <b>Sistema General (m<sup>2</sup>)</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b> |

|                     |    |
|---------------------|----|
| Aprovechamiento (%) | 15 |
|---------------------|----|

GESTIÓN

|                     |             |                               |
|---------------------|-------------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Discontinua | Sist. Actuación: Compensación |
|---------------------|-------------|-------------------------------|

Suelos adscritos: no hay

OBSERVACIONES

Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |  |
|--------------------|--|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 85 de 03/05/07)  |
| Estudio de Detalle | Aprob. Inicial (BOC nº 114 de 15/06/10)    |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 213 de 02/11/07) |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 03/06/08)        |
| P. de Compensación | Aprob. Definitiva (BOC nº 123 de 28/06/11) |
| Otros              |  |

SUELO URBANO EN VÍAS DE CONSOLIDACIÓN - SITUACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA SUVC-08

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN



DATOS BÁSICOS

|  |             |
|--|-------------|
| Nombre:  | Nuevo Hupil |
| Superficie (m <sup>2</sup> ):                  | 7.248,4     |
| Uso dominante:                                 | Residencial |
| Área de Reparto (AR):                          | 11          |
| Aprovechamiento medio AR (la/m <sup>2</sup> ): | 0,3097      |
| Nivel Urbano:                                  | 3           |

DATOS DE LA ORDENACIÓN

USOS LUCRATIVOS, CALIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

| Uso y ordenanza                             | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|
| Residencial                                 |                              |  |                                  |
| Abierta A3A                                 | 4.618,5                      | 0,5  | 2.309,25                         |
| <b>Edificabilidad total (m<sup>2</sup>)</b> |                              |  | <b>2.309,25</b>                  |

CESIONES

| Sistema local (m <sup>2</sup> )        | Espacios libres | Equipamientos | Viarío   |
|--|-----------------|---------------|----------|
|  | 1.368,1         | 0             | 1.261,8  |
| <b>Sistema General (m<sup>2</sup>)</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>0</b> |

|                     |    |
|---------------------|----|
| Aprovechamiento (%) | 15 |
|---------------------|----|

GESTIÓN

|                     |          |                               |
|---------------------|----------|-------------------------------|
| Unidad de actuación | Continua | Sist. Actuación: Compensación |
|---------------------|----------|-------------------------------|

Suelos adscritos: no hay

OBSERVACIONES

Sobre la presente ficha prima en todo caso lo aprobado en los correspondientes expedientes.

EXPEDIENTES TRAMITADOS (a fecha 4 de Abril de 2012)

|                    |   |
|--------------------|---|
| Delimitación UA    | Aprob. Definitiva (BOC nº 73 de 16/04/07)   |
| Estudio de Detalle | Aprob. Definitiva (BOC nº 11 de 19/01/09 , BOC nº 248 de 29/12/09 y BOC nº 114 de 15/06/2010) |
| Bases y estatutos  | Aprob. Definitiva (BOC nº 238 de 10/12/07)  |
| P. de Urbanización | Aprob. Definitiva (JGL de 03/06/08)   |
| P. de Compensación | Aprob. Definitiva (BOC nº 131 de 08/07/11)  |
| Otros              |   |

