sumario

7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

CVE-2017-6940 Aprobación definitiva del Plan Parcial del sector 01 Quejo-Bocarrero, en Arnuero. Pág. 1983

7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2017-6940 *Aprobación definitiva del Plan Parcial del sector 01 Quejo-Bocarrero, en Arnuero.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 5 de julio de 2017 adoptó, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del sector 01 Quejo-Bocarrero, en Arnuero, que consta de los siguientes documentos:

- Memoria de Ordenación 2017.
- Anexos a Memoria.
- Cartografía.
- Normas Urbanísticas 2017.
- Plan de Etapas 2017.
- Estudio Económico Financiero y SE 2017.
- ISA.
- Informe de toma en consideración.
- Informe de toma en consideración Anexo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del contenido normativo del Plan comprendido en las siguientes carpetas:

- Memoria de Ordenación 2017.
- Anexos a Memoria.
- Cartografía.
- Normas Urbanísticas 2017.
- Plan de Etapas 2017.
- Estudio Económico Financiero y SE 2017.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

Santander, 20 de julio de 2017.
El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
J. Emilio Misas Martínez.

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



00	PREÁMBULO			1
01	ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO			4
02	JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DEL PLAN PARCIAL			5
03	OBJETIVO, ALCANCE, CONTENIDOS Y MARCO LEGAL DEL PLAN PARCIAL			7
	03.1	Objetivos		7
	03.2	Modelo Territorial		8
	03.3	Marco legal del Plan Parcial		9
		03.3.1	Normativa urbanística y de ordenación territorial	9
		03.3.2	Otras Normativas	10
	03.4	Marco legal de la Evaluación Ambiental Estratégica		11
		03.4.1	Unión Europea	11
		03.4.2	Estado Español	12
		03.4.3	Comunidad Autónoma	12
04	ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL			13
	04.1	Descripción del ámbito		13
	04.2	Estructura de la propiedad		15
	04.3	Infraestructuras existentes y extensión de la red		17
05	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PROCEDIMIENTO DE CONSULTAS PREVIAS.			19
	05.1	Evaluación de Impacto Ambiental		19
	05.2	Consultas previas		19
06	ORDENACIÓN DEL TERRITORIO			21
	06.1	Planeamiento urbanístico vigente (PGOU)		21
	06.2	Plan de Ordenación del Litoral (POL)		22
	06.3	Espacios Naturales Protegidos		27
	06.4	Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Victoria, Noja y Joyel (PORN)		33
	06.5	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Isla (PEPCHI)		35
	06.6	Otras normativas sectoriales		35
07	ORDENACIÓN PROPÙESTA			41
	07.1	Objetivos de la Ordenación Propuesta		41
	07.2	Criterios de Ordenación		42
	07.3	Condiciones Urbanísticas de partida		44
	07.4	Ordenanzas de Aplicación		50
	07.5	Descripción detallada de la ordenación		54
		07.5.1	La vivienda	56
		07.5.2	Red viaria y aparcamientos	61

CVE-2017-6940



08	JUSTIFICACIONES		68
	8.1	Justificación de la edificabilidad y densidades del Plan Parcial	68
	8.2	Justificación del cambio de Sistema de Actuación	69
	8.3	Justificación del acomodo del PP a las determinaciones específicas del SUBLED Q01 Bocarrero	70
	8.4	Justificación del acomodo del PP a los parámetros reguladores de la Ordenanza de Planeamiento (OR3 Residencial Colectivo)	72
	8.5	Justificación de las determinaciones del POL en lo referido a Espacios Libres y Dotacionales.	73
	8.6	Justificación del cumplimiento con los estándares de Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Generales.	74
	8.7	Justificación de los Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Locales	75
	8.8	Cumplimiento con el art.30 de la Ley de Costas	76
	8.9	Justificación de los coeficientes de ponderación	79
	8.10	Justificación del cumplimiento de previsiones de superficie construida con destino a alguno de los regímenes de viviendas de protección pública (VPP).	82
09	CUADRO RESUMEN ORDENACIÓN PROPUESTA		84
10	APROVECHAMIENTOS, RESERVAS Y CESIONES DE SUELO		85
11	FASES DE ACTUACIÓN, SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PONDERACIÓN RELATIVA DE USOS Y TIIPOLOGÍAS		89
	11.1	Sistema de Actuación y gestión del Plan Parcial	89
	11.2	Fases de Actuación y Plan de Etapas	89
12	URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS		92
	12.1	Urbanización	92
	12.2	Abastecimiento de agua potable	92
	12.3	Saneamiento y drenaje. Aguas pluviales	94
	12.4	Energía eléctrica de alta y baja tensión	95
	12.5	Alumbrado público	97
	12.6	Red telefónica.	97
	12.7	Recogida de residuos sólidos urbanos.	97
13	PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR DEL DOCUMENTO		99
ANEXOS			100
	Anexo 1. Informe Técnico de Planificación de Infraestructura Eléctrica		
	Anexo 2. Convenio entre el Gobierno de Cantabria, para la terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial derivadas de la ejecución de la sentencia dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria		
	Anexo3. Memoria Ambiental		
	Anexo4. Apéndice a la Memoria Ambiental		
	Anexo5. Subvención CVE-2013-19537 BOC nº7 de lunes 13 de enero de 2014		

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



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

APROBACIÓN DEFINITIVA c

CVE-2017-6940



00 PREÁMBULO

Dado que los trabajos de redacción del Plan Parcial Bocarrero comenzaron por parte de este Equipo Redactor en el año 2014, parece razonable comenzar este documento de con un breve repaso a la tramitación y diversas modificaciones que ha sufrido el documento desde sus inicios, hasta el contenido definitivo.

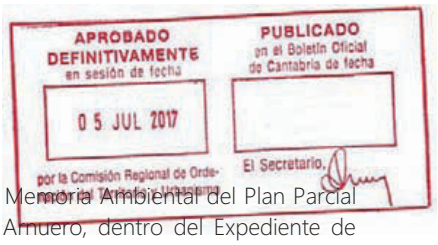
El 15 de julio de 2014 se procede a la aprobación inicial del Plan Parcial Bocarrero por el Ayuntamiento de Arnuero. Así, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede al trámite de información pública del Documento de Aprobación Inicial e Informe de Sostenibilidad Ambiental, por espacio de 45 días a contar desde el siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria (23 de julio de 2014, BOC nº 141).

Fruto de este periodo de exposición pública, se registraron las consultas con los órganos competentes y una alegación del Grupo Popular y Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Arnuero, representado por el Alcalde-presidente.

Respecto de las consultas, se han subsanado algunos errores señalados y admitido e incluido los condicionantes requeridos. En cuanto a la alegación señalada, se ha procedido a su análisis y a su estimación en un alto grado en función de su ajuste con el modelo territorial del planeamiento planteado en el PGOU y la ordenación detallada planificada en el Plan Parcial que regula la urbanización y edificación de este suelo urbanizable. Siempre atendiendo al ajuste y realidad jurídica vigente de los documentos sometidos ahora a Aprobación Inicial.

En febrero de 2015 se hace llegar a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria el documento denominado "Documentación para la Aprobación provisional del plan parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero", presentado con anterioridad a la emisión de la Memoria Ambiental que se emite finalmente en julio de 2015, que incluye ya los cambios producidos durante la Exposición Pública e introduce como añadido un Análisis de Integración paisajística con dichos cambios. Este documento se envía internamente, por parte del equipo redactor del documento, para que en la Memoria Ambiental sean tenidas ya en cuenta, las mejoras en el Documento del Plan Parcial tras la aceptación de alegaciones y cambios.
Con fecha 9 de julio de 2015 y registro de entrada 681, el Ayuntamiento de Arnuero recibe la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación

CVE-2017-6940



Ambiental Urbanística mediante la que se formula Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero del municipio de Arnuero, dentro del Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº6.3.0001.

Como elemento determinante dentro de esta Memoria Ambiental, la DG de Ordenación del Territorio considera que de acuerdo con la ficha de sector del Suelo Urbanizable Q-01 Bocarrero de Quejo, es necesario que se redacte, durante la redacción del Plan Parcial, un Estudio de Integración Paisajística al objeto de minimizar el previsible impacto visual. Además, se incluyen una serie de determinaciones, recomendaciones y el resultado de las consultas realizadas a otros organismos consultados.

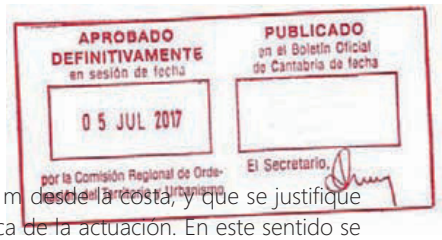
De esta manera tras recibir la Memoria Ambiental, y tras las reuniones mantenidas con la DG de Ordenación del Territorio, se conviene en que el nuevo documento con los cambios introducidos por las consultas realizadas a estos organismos y sobre todo con el Anexo 1 Integración Paisajística del Plan Parcial Bocarrero, se someta nuevamente a exposición pública pues a pesar de que se pudiera considerar que no existen modificados sustanciales, si ocurre que la documentación ahora cumple con mayor rigor de acuerdo a la inclusión de ese anexo de integración paisajística.

El 24 de agosto de 2015 se procede a la segunda aprobación inicial del Plan Parcial Bocarrero por el Ayuntamiento de Arnuero. Así, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede al trámite de información pública del Documento de Aprobación Inicial e Informe de Sostenibilidad Ambiental, por espacio de 45 días a contar desde el siguiente de la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria (7 de septiembre de 2015, BOC nº 172).

Tras el periodo de exposición pública, en el que no se registra ninguna alegación, ni informe complementario alguno, se da traslado de la documentación urbanística junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que incluye ahora el Anexo nº1 al ISA que constituye el Análisis de Impacto e Integración Paisajística (AIP) de la propuesta recogida en el Plan Parcial.

En reuniones posteriores entre el equipo redactor y la DG de Urbanismo, se solicita que dentro de la memoria del Plan Parcial que: se incluya una corrección de errores de la ficha de Sector contenida en el PGOU ya que a pesar de que el Plan Parcial no agota las posibilidades urbanísticas del sector los parámetros máximos deben quedar clarificados, que se justifique mediante testigos los coeficientes de ponderación utilizados y relativos a usos y tipologías, que se justifique de manera concreta el cumplimiento con lo estipulado en el art. 30 de la Ley de Costas, referido a la acumulación de volúmenes y

CVE-2017-6940



barreras arquitectónicas en la franja litoral de 500 m desde la costa, y que se justifique de manera más extensa la sostenibilidad económica de la actuación. En este sentido se ha incluido dentro de la Memoria un apartado completo de Justificaciones, en el que se incluyen estas solicitudes y otras derivadas del procedimiento ambiental.

Con relación a estas solicitudes y tras las reuniones mantenidas la DG de Urbanismo y el equipo redactor han clarificado el criterio a seguir para aplicar el cómputo de superficies que determina los índices de edificabilidad en cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas. En este sentido, el cumplimiento con este parámetro mediante la aplicación del criterio ha hecho que se modificaran el nº de plantas máximas permitidas en el sector, para reducir las densidades de ocupación en la zona de influencia.

Una decisión, que además se implanta en sintonía con el documento de integración paisajística en tanto que supone una reducción del impacto paisajístico causado por el sector, y que se pone en conocimiento de la DG de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental urbanística previamente a que se emita la Memoria Ambiental en un documento de aclaraciones.

Con fecha 19 de abril de 2016 se emite Apéndice a la memoria Ambiental, por parte de la DG de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, en la que se recogen unas determinaciones ambientales adicionales para la protección del paisaje:

- La altura máxima de la UA1 (fase1) será B+II, la altura máxima de la UA2 (fase2) será B+II+bc y la altura máxima de la UA3 (fase3) será de B+II+bc.
- Con el fin de reforzar las medidas de integración se reforzará la vegetación de borde con las carreteras y se planteará arbolado junto a las edificaciones.

Lógicamente esta modificación del parámetro de plantas máximas permitidas, que no se considera sustancial al no afectar a la ordenación o zonificación propuesta ni a la estructura orgánica del sector o del PGOU en su generalidad, afecta a otros parámetros por lo que es preciso modificar determinados apartados, tablas y cálculos del Plan Parcial.

CVE-2017-6940



01 ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO

El presente documento constituye la redacción del **PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO** del municipio de Arnuero (al que también se hará referencia en este documento como PP)

Este Plan Parcial, redactado por la consultora Ingenia gestión del territorio SLP con la dirección del arquitecto José Miguel Remolina Seivane, desarrolla el PGOU de Arnuero aprobado el 30 de septiembre de 2013 (BOC nº53 del 6 de noviembre de 2013), constituyendo la primera pieza de suelo, en este caso urbanizable, que se promueve desde la aprobación del PGOU. Se tramita este Plan Parcial por encargo del Ayuntamiento de Arnuero quien a la vez actúa de Promotor.

En la Ficha de Ordenación correspondiente (SUBLED1 Quejo),se determinan los parámetros y características generales, y también los condicionantes que ha de tener la ejecución del Plan Parcial que se desarrolla a lo largo de este documento. No obstante para facilitar la gestión del Plan Parcial y su ejecución finalmente se ha decidido de común acuerdo entre equipo redactor y ayuntamiento que el sector sea una única unidad de actuación dividida en tres fases que corresponden a su vez con el destino de las viviendas que se desarrollan en el sector: vivienda de promoción pública, vivienda libre y vivienda libre pero para compensación de los propietario de la urbanización EL Encinar en La Arena que verán derribadas sus viviendas toda vez se construyan unas nuevas para realizar este tránsito.

El Documento consta de los siguientes apartados:

01 Memoria
02 Cartografía
03 Normas Urbanísticas
04 Plan de Etapas
05 Estudio Económico y Financiero
06 Informes de Sostenibilidad Ambiental
07 Informe de Toma en Consideración de Alegaciones y Consultas

CVE-2017-6940



02 JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DEL PLAN PARCIAL

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 30 de septiembre de 2013 acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero. De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, el día 6 de noviembre de 2013 se procede, en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario nº53, a la publicación del contenido normativo del Plan

Como se explica en dicho instrumento de planeamiento, la necesidad de dar una solución y respuesta efectiva a la población y territorio afectados por la Sentencia de derribo de la urbanización de El Encinar, ha hecho que, de acuerdo a los distintos agentes implicados así como a las consideraciones y compromisos provenientes de lo establecido por el Tribunal Superior de Justicia, se proponga en el PGOU un Sector Urbanizable, el SUBLED1 de Quejo, para desarrollar mediante Plan Parcial, éste que ahora se presenta.

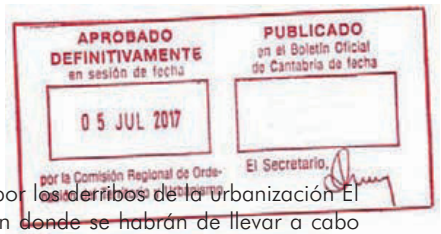
El SUBLED1 de Quejo, Bocarrero, es la pieza dentro de la ordenación del territorio del municipio con mayor carga estratégica, por su multiplicidad de objetivos, pero sobre todo porque es el espacio elegido para dar compensación a los derribos que por sentencia judicial se han acometido y se acometerán en la urbanización El Encinar en la Playa de La Arena.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 4 de mayo de 1994, recurso contencioso-administrativo (111/1993), contra la licencia de construcción de fecha 4 de Septiembre de 1992 otorgada a INMOBILIARIA ARNUERO para la construcción de 144 viviendas y garajes, ordenó el derribo de lo edificado (esos 144 viviendas y garajes) en el encinar situado junto a la playa La Arena del municipio de Arnuero ya que, según dicha sentencia, los terrenos no reunían los requisitos necesarios para ser clasificados como Suelo Urbano.

En el año 2004, el Plan de Ordenación del Litoral, Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, incluye los terrenos de La Arena en la categoría de *Protección Ecológica* PE (Art.8.1.d), que engloba la totalidad de las unidades territoriales donde el carácter físico dominante es la vegetación autóctona y en la que se plantea la obligatoriedad de mantener la vegetación de interés que determina su clasificación, no admitiendo, por tanto, usos urbanos o residenciales, ni reclasificaciones tendentes a legalizar este tipo de actuaciones irregulares.

Esto hace que desde el PGOU se clasifique, por un lado, en el área de Bocarrero, un sector del Suelo Urbanizable en el que tengan cabida, entre otras, las medidas compensatorias para los propietarios (construcción de nuevas viviendas), al que se

CVE-2017-6940



adscribe, por otro lado, en los terrenos liberados por los derribos de la urbanización El Encinar, un Sistema General de Espacios Libres en donde se habrán de llevar a cabo *labores de restauración paisajística y recuperación de las condiciones originales*, tal y como dicta la sentencia.

Por tanto, se unifican aquí, por medio de un sector discontinuo de 72.535 m^2, dos áreas separadas por kilómetros de distancia y tan diferenciadas como el encinar de La Arena y Bocarrero. La ordenación se plantea de manera discontinua y se desarrolla por medio de tres fases de actuación que organizan dos grandes zonas separadas a oeste y este del municipio, y en las que los planteamientos y propuestas son muy diferentes. Así, mientras el espacio de El Encinar en la playa de La Arena se comportará como un Sistema General de Espacios Libres (regeneración ambiental) que se adscribe al espacio de Bocarrero, este último acogerá los desarrollos y propuestas urbanísticas en diferentes fases, tratando de satisfacer demandas de suelo para la construcción de vivienda (compensación de derribos El Encinar, VPO y Libre) en el turístico núcleo de Quejo, complementando la oferta de equipamientos no sólo del núcleo sino también del municipio al completo con la inclusión de una gran complejo de equipamientos, el Complejo Adolfo Suárez: espacio deportivo, espacio cultural y espacio ambiental.

CVE-2017-6940



03 OBJETIVOS, ALCANCE, CONTENIDOS Y MARCO LEGAL DEL PLAN PARCIAL

03.1 OBJETIVOS

Según el Artículo 54 de la Ley 2/2001 de Cantabria, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, en general el objeto de un Plan Parcial es el siguiente:

> *Artículo 54 Objeto del Plan Parcial*
>
> ***1.*** *Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y edificación del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, plasmando el principio de equidistribución y desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada de uno o varios Sectores completos.*
>
> ***2.*** *No podrán aprobarse Planes Parciales sin la previa existencia de un Plan General de Ordenación Urbana, al que aquéllos están jerárquicamente subordinados y cuyas determinaciones no podrán modificar, con la única excepción de lo previsto en el apartado 2 del artículo 44.*

Con el desarrollo y ejecución de este Plan Parcial, los objetivos concretos que se persiguen son:

1) Ordenar la edificación de uso residencial de acuerdo con parámetros de respeto al entorno y la calidad urbana y ambiental.
2) Obtener suelo para la construcción de viviendas fruto de la compensación de los derribos de La Arena.
3) Obtener suelo para la construcción de VPO.
4) Obtener suelo para la construcción de vivienda de promoción privada.
5) Obtener suelo para equipamientos, con destino a la creación de un equipamiento complementario con destino a equipamiento cultural, sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud) y albergue.
6) Obtener suelo para equipamientos, con destino a la creación de un Complejo: deportivo cubierto y con dimensiones reglamentarias, cultural y ambiental. Como en los objetivos anteriores, la edificación deberá diseñarse de acuerdo con parámetros de integración paisajística, minimizando la incidencia de los volúmenes edificados.
7) Completar la trama viaria existente, con la apertura de nuevos viales de reestructuración viaria interna. Ciertos tramos serán de circulación lenta de vehículos, otros estarán restringidos al uso peatonal y de bicicletas.
8) Obtener área de espacios libres, constituyéndose un recorrido peatonal continuo de estructuración interna de toda la pieza de Bocarrero, permitiendo el paseo y la comunicación directa del área de San Roque con la Avenida Juan Hormaechea, planteándose como alternativa principal a la utilización de los viales perimetrales

CVE-2017-6940



existentes. El diseño y la dotación de arbolado del paseo facilita su papel como corredor ambiental fundamental.

9) Obtener área de espacios libres, constituyendo áreas de descanso y recreo inmediatamente ligadas al paseo peatonal central.
10) Disponer los mecanismos para posibilitar el desarrollo del Plan Parcial, asegurando la eficaz gestión y su viabilidad económica.

03.2 MODELO TERRITORIAL

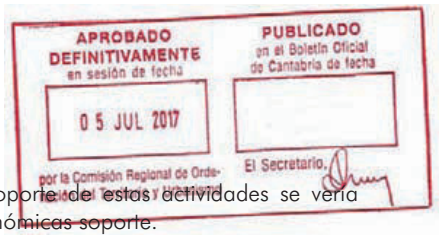
La actual estructura urbana y territorial del municipio de Arnuero es el resultado de un largo proceso histórico de intervención humana, en que cada época ha ido modelando el territorio para facilitar su explotación y uso por parte de sociedades fundamentalmente de carácter agro-ganadero y rural. Aunque estos procesos históricos continuados suelen ser lentos produciendo modificaciones controladas, los últimos decenios del siglo XX produjeron en el municipio de Arnuero cambios fundamentales; un modelo de desarrollo basado en la promoción turística de las playas de Isla-Quejo, una fundamental alteración de la estructura histórica heredada, produciéndose en muy pocos años la masiva construcción de residencias turísticas y edificios hoteleros en el entorno inmediato de las playas, sin plantear una reflexión sobre la nueva estructura urbana o la capacidad de acoger tal densidad urbana.

Este modelo de consumo despiadado de los recursos paisajísticos fue moneda habitual en la costa de Cantabria, existiendo ciertamente casos aún más dramáticos que el de Quejo. Sin embargo, no por ello puede obviarse esta circunstancia en Arnuero, y allí donde la situación ha sido causa de conflictos, como el caso de las viviendas localizadas en El Encinar, se ha llegado a un acuerdo incorporado en las propuestas del nuevo PGOU que recientemente se ha aprobado, y basado también en lo establecido por el Tribunal Superior de Justicia como una solución factible y adecuada.

Frente a la realidad que, como decíamos, en las últimas décadas se venía produciendo, se ha desarrollado en el municipio de Arnuero en los últimos años un nuevo modelo de desarrollo que si inicialmente poseía un horizonte exclusivamente turístico, ha ido influenciando los demás aspectos del gobierno municipal: es el concepto del Ecoparque de Trasmiera, que quiere ser un principio rector de la actividad socioeconómica municipal.

Desde la consideración del modelo económico existente antes en Arnuero basado fundamentalmente en el turismo de sol, playa y gastronomía, y en una economía agro-ganadera en declive, circunstancia que se puede extrapolar a todas las áreas rurales costeras de Cantabria, el Ayuntamiento de Arnuero apostó por un modelo territorial mixto basado en el turismo, en donde no se abandonaba el sol y playa pero se apostaba por el turismo de calidad apoyado en el entorno natural y la valoración y disfrute del patrimonio, y por tanto basado también en ideas o parámetros como el de la capacidad

CVE-2017-6940



de acogida, pues de otra manera el territorio soporte de estas actividades se vería dañado entrando en peligro estas actividades económicas soporte.

Es en este marco donde el Plan Parcial ofrece la oportunidad de extender esta filosofía al campo de la regulación urbanística de detalle. Se hace necesario ahora ampliar la misma filosofía que guió la elaboración del PGOU al desarrollo del Plan Parcial, convirtiendo en objetivo principal la mejora de las condiciones de vida de los habitantes, tanto de nuevos vecinos, como de residentes, y de personas que acuden al municipio de visita turística.

Dentro de las líneas básicas en las que se estructura este modelo territorial, la que hace referencia a las viviendas, a la tipología edificatoria y los tipos residenciales, en general a nivel municipal, establece lo siguiente:

- Modelo de ocupación del suelo basado en el apoyo de los usos residenciales de primera residencia, regulando con prudencia los usos de segunda residencia y su peso en el carácter del municipio.
- Predominio porcentual de las viviendas destinadas a residencia habitual.
- Paulatina superación del desequilibrio en Quejo entre las viviendas orientadas a segunda residencia y las dirigidas a residencia permanente de población censada en el municipio.
- Planteamiento de mejora de la vivienda de calidad en la oferta de segunda residencia en las áreas de Quejo.
- Definición de tipologías acordes al territorio en que se ubican, bloques de viviendas de baja densidad en los núcleos y centros urbanos, regulando la aparición de la vivienda unifamiliar aislada en las proximidades a estos.
- Existencia de áreas de viviendas unifamiliares en parcela extensa en las zonas periurbanas, resolviendo la transición con los espacios de valor agrícola o paisajístico.

03.3 MARCO LEGAL DEL PLAN PARCIAL

03.3.1 Normativa urbanística y de ordenación territorial

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2001 de Cantabria, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, la formulación de Planes Parciales en Cantabria se elabora según lo establecido en la Sección 4, Los Planes Parciales, de dicha norma, artículos del 53 al 58bis[1].

[1] Artículo 58 bis introducido por el número once del artículo 16 de la Ley [CANTABRIA] 7/2007, 27 diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero («B.O.C.» 31 diciembre).Vigencia: 1 enero 2008.

CVE-2017-6940



También es legislación urbanística la expresada en las siguientes normas vigentes:

- Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria
- Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral
- Ley de Cantabria 2/2003, de 23 de julio, de Establecimiento de Medias Cautelares Urbanísticas en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley 5/2002, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.
- Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley de Cantabria 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Corrección de error de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley de Cantabria 8/2013, de 2 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

03.3.2 Otras normativas

Se han de tener en consideración otras normas legales sectoriales vinculantes, y en particular:

- Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
- Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Decreto 120/2008, de 4 de diciembre, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies amenazadas de Cantabria.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

CVE-2017-6940



- Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras.
- Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
- Ley de Cantabria, 2/2002, de 29 de abril, de Saneamiento y Depuración de las Aguas residuales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, para instrumentos de planificación territorial o urbanística.
- Texto refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, de Plan Hidrológico Nacional, modificada por Ley 1/2005, de 22 de junio, y demás legislación sobre aguas.
- Directiva Marco del Agua 2000/60/CE.
- Convenio Europeo del Paisaje (2000), suscrito por España.

03.4 MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente: bien directamente a través de sus propias determinaciones, o bien porque establezcan el marco, para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

La EAE es un instrumento previsto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, cuya transposición al Derecho español se ha realizado a través de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 29 de Abril de 2006. La EAE es, por otra parte, un proceso de evaluación ambiental que debe efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma de decisiones.

El Plan Parcial objeto de este documento estará sujeto a procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, según la legislación vigente. Esta legislación será de ámbito europeo, estatal y regional y engloba las normativas citadas a continuación.

03.4.1 Unión Europea

- Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (*Directiva Hábitats*) que considera la biodiversidad

CVE-2017-6940



como un patrimonio común, siendo responsabilidad de los Estados miembros la protección y conservación de las especies y de sus hábitats.
- Directiva 79/409/CEE, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, que crea las Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA).
- Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados programas en el medio ambiente.
- Directiva 85/337/CE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de Marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la Evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

03.4.2 Estado Español

- Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 27/2006 sobre derecho de acceso a la información, participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
- Ley 8/2007 de 15 de marzo, remodificación de la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Ley 45/2007 de 13 de diciembre para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Convenio europeo del paisaje. Florencia, 20 de octubre del año 2000 y ratificado por España en Noviembre de 2007.
- Ley 16/1995, de 30 de mayo de declaración del Parque Nacional de los Picos de Europa.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Texto Refundido del RD Legislativo 2/2008 de 20 de junio de la Ley de Suelo.

03.4.3 Comunidad Autónoma

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

CVE-2017-6940



04 ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

04.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El espacio de trabajo es un Sector de suelo discontinuo Urbanizable compuesto por un lado por el espacio de Bocarrero, en donde se promoverá la urbanización y las edificaciones y, por otro, por el área de La Arena, junto a la playa del mismo nombre, con un Sistema General de Espacios Libres del encinar en donde se promoverán tareas de recuperación paisajística. Es importante hacer constar que hasta la aprobación del PGOU de Arnuero el ámbito de Bocarrero era un Suelo Rústico, y ahora, de acuerdo a este planeamiento vigente, se ha clasificado este suelo como Suelo Urbanizable, con la consiguiente revalorización que tanto para ese suelo, como las propiedades y propietarios, ello conlleva.

Dividido en dos ámbitos, en conjunto el Sector suma 72.649 m^2 dedicados en el ámbito de La Arena a un uso ecológico a través de una restauración ambiental del encinar que ocupa aproximadamente 22.016 m^2 y principalmente a uso residencial en el sector de Bocarrero, a través de un máximo de 204 viviendas en edificación colectiva libre y 72 más de protección oficial, a lo que se suman unos 4.014 m^2 de superficie dedicada a equipamientos (según el PGOU).

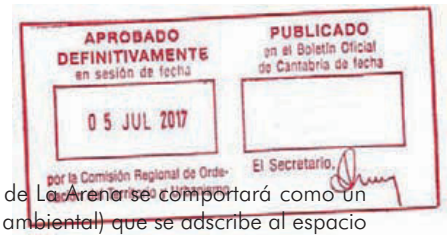
Situada a la entrada de Quejo, este ámbito de actuación de Bocarrero se convierte en pieza estratégica de reequilibrio territorial, permitiendo la instalación de una serie de actividades y equipamientos. Esta área acogerá, por tanto, suelo para la edificación de viviendas de promoción pública e igualmente suelo para la creación de un sector de recepción de las construcciones residenciales que actúen como compensación de los propietarios afectados por los derribos en La Arena. Además, se plantea aquí una importante área de equipamientos recreativos, deportivos y comerciales, de carácter municipal y comarcal:

- Un complejo de equipamientos (Complejo Adolfo Suárez) que albergará: un edificio deportivo, de dimensiones reglamentarias, un espacio con destino a equipamiento cultural y un espacio sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud), aprovechando la existencia de aguas mineromedicinales en las proximidades.
- Un área comercial y de servicios.

De la misma manera se reservan suelos para la habilitación de espacios libres de estancia, corredores ecológicos y áreas de recreo.

La ordenación se plantea como un Suelo Urbanizable, diferencia esas dos grandes zonas separadas a oeste y este del municipio -en La Arena y en Bocarrero- y en las que los planteamientos y propuestas son muy diferentes.

CVE-2017-6940



Así, mientras el espacio de El Encinar en la playa de La Arena se comportará como un Sistema General de Espacios Libres (regeneración ambiental) que se adscribe al espacio de Bocarrero, este último acogerá los desarrollos y propuestas urbanísticas, tratando de satisfacer demandas de suelo para la construcción de vivienda (compensación de derribos El Encinar, VPO y Libre) en el turístico núcleo de Quejo, complementando la oferta de equipamientos no sólo del núcleo sino también del municipio.

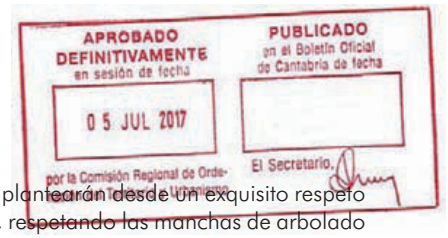
- Concretamente, el espacio de ordenación de Bocarrero se localiza en el núcleo de Quejo, cercano a la ría del mismo nombre y en la intersección que conforman las carreteras regionales CA-448 y CA-449con una forma irregular fruto de la superposición de los diferentes planeamientos de orden superior que afectan a este espacio y del propio PGOU. La forma del área objeto de ordenación podría asimilarse a un trapezoide de base mayor limitando con la CA-448, si bien recortado en su interior por cada una de las masas de encinar que en el POL aparecen dentro de la categoría de Protección Ecológica. Así mientras los terrenos sobre los que se pretende actuar (ubicación de aprovechamientos urbanísticos residenciales, viales y equipamientos) aparecen en este planeamiento como de Modelo Tradicional, los circundantes con vegetación arbórea aparecen salpicando este espacio de ordenación con pequeños polígonos englobados en la categoría de Protección Ecológica.

- Por su parte, el espacio de Sistemas Generales adscritos lo conforman las tres parcelas ocupadas por la urbanización El Encinar en la trasera del aparcamiento de la playa de La Arena, una de ellas ya derribada mientras que en las otras dos quedan pendientes de ejecutar los derribos.

Ambientalmente, en la actualidad el espacio de Bocarrero es un espacio ocupado en su mayoría por pradería atlántica y por individuos aislados del cortejo que precede a los encinares que circundan los bordes del espacio a ordenar. La topografía en su mayoría forma una planicie que coincide con lo que serán las áreas de movimientos y cuyos únicos resaltes o pequeños accidentes topográficos coinciden con afloraciones calcáreas de roca caliza sobre los que se han desarrollado los encinares y que por tanto quedan protegidos y son espacios a conservar. Destacan dos grandes llanos, uno en el frente de parcela que limita con la CA-448 y otro en el frente que limita con la CA-449 una vez superada la nueva rotonda de intersección entre ambas carreteras y hasta llegar a la primera curva de acceso a Quejo. Por último existe un sector con pendiente descendente hacia el norte en el sector más al noroeste del área de ordenación.

Por otro lado, el espacio de la urbanización El Encinar se compone de tres parcelas, una de ellas libre de construcciones tras los derribos ejecutados, mientras que en las otras dos aún se alzan las fases primeras de la urbanización y sus espacios libres privados. Todos ellos elementos a desaparecer, en ejecución de sentencia y que tampoco serán compatibles con la nueva ordenación.

CVE-2017-6940



Todas las edificaciones y obras de urbanización se plantearán desde un exquisito respeto a los valores ambientales y paisajísticos de la zona, respetando las manchas de arbolado de gran porte existentes como exigen las clasificaciones y normativa del PGOU de Arnuero.

04.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

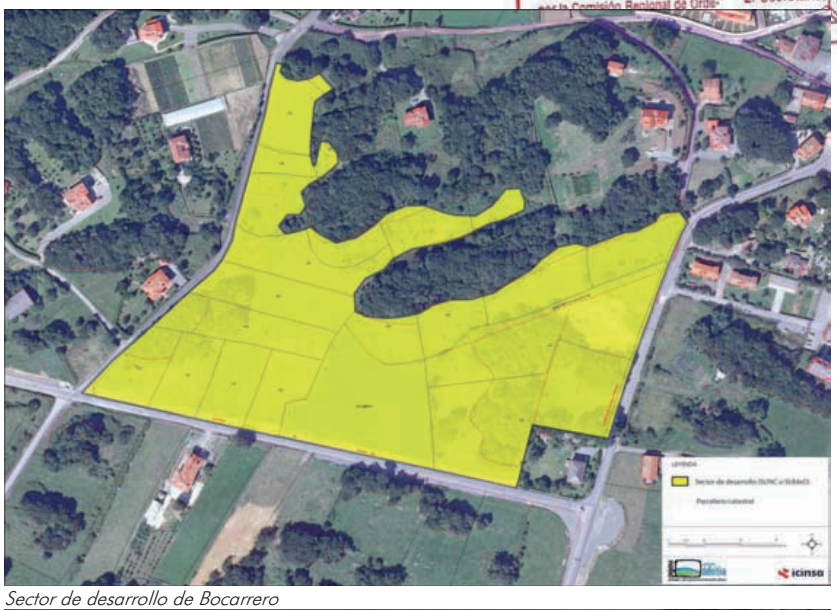
La propiedad del suelo se presenta sin excesiva fragmentación con parcelas de tamaño medio y grande. El ámbito del Sector recoge las siguientes parcelas:

Polígono	Parcela
Bocarrero	
4	454 (parcial)
4	465 (parcial)
4	466
4	467 (parcial)
4	468 (parcial)
4	469 (parcial)
	474 (parcial)
	475
	476
	479
	480
4	481
4	482
4	483
4	484
4	485 (parcial)
4	486 (parcial)
4	487 (parcial)
4	488 (parcial)
4	489 (parcial)
4	490 (parcial)
La Arena	
30659	8
30659	13
30659	25

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN





Sector de desarrollo de Bocarrero



Sector de desarrollo de La Arena

CVE-2017-6940



04.3 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y EXTENSIÓN DE LA RED

El área de Bocarrero aparece totalmente rodeada por **carreteras autonómicas y viario local**, por donde discurren los colectores de **saneamiento**. De hecho, en la CA-449 en su conexión con la Avda. Juan Hormaechea, se encuentra el colector en gravedad del Saneamiento de las Marismas de Santoña, al norte hacia Barenilla también se localizan colectores generales que dan servicio a estos barrios.

No obstante, en el PGOU recientemente aprobado se ha planteado un nuevo colector general para este Sector específico conectado al Saneamiento en gravedad de las Marismas de Santoña y que discurrirá paralelo a la CA-448 hasta el cruce con la CA-449. A pesar de haberse predimensionado, será el proyecto de urbanización el que concrete diámetros y demás elementos infraestructurales, que en el Estudio Económico Financiero del PGOU se ha consignado así:

Col. gral Bocarrero, 351 m en PVC 315	59.500 euros	(IVA 18 %) 10.710 euros	70.210 euros

Respecto al **abastecimiento**, ocurre una situación muy similar, si bien encontrando canalizaciones de abastecimiento en todos los viales que circundan al sector de norte a sur y de este a oeste. De esta manera, la red de distribución municipal se encuentra en los vientos oeste, norte y este (en la CA-449- Avda. Juan Hormaechea) con canalizaciones que dan servicio a los diferentes barrios y urbanizaciones de Quejo, mientras que las canalizaciones de la red general entre depósitos discurren con trazado paralelo a la CA-448.

No obstante, y a pesar de haberse predimensionado todas las redes de instalaciones previstas y sus conexiones a la red actual, igualmente deberá ser en el proyecto de urbanización el que concrete los diámetros y demás elementos infraestructurales.

Respecto al **suministro eléctrico**, la nueva línea subterránea de 12 kV, de capacidad adecuada desde la Central de Distribución Argos (cercana al Molino de Santa Olaja en Bocarrero) y que E.ON considera necesaria para desarrollar y atender a las demandas futuras del PGOU, asegura la demanda de los nuevos crecimientos en forma de SUNC y SUBLED en Quejo.

En todo caso, será la compañía suministradora la que determine si las necesidades de este Sector se pueden abastecer con las líneas actuales o si son necesarias las nuevas acometidas, y en estos casos, se condiciona el desarrollo urbanístico del sector al momento en que tales infraestructuras se desarrollen, algo que podrá ser previo o paralelo en el tiempo.

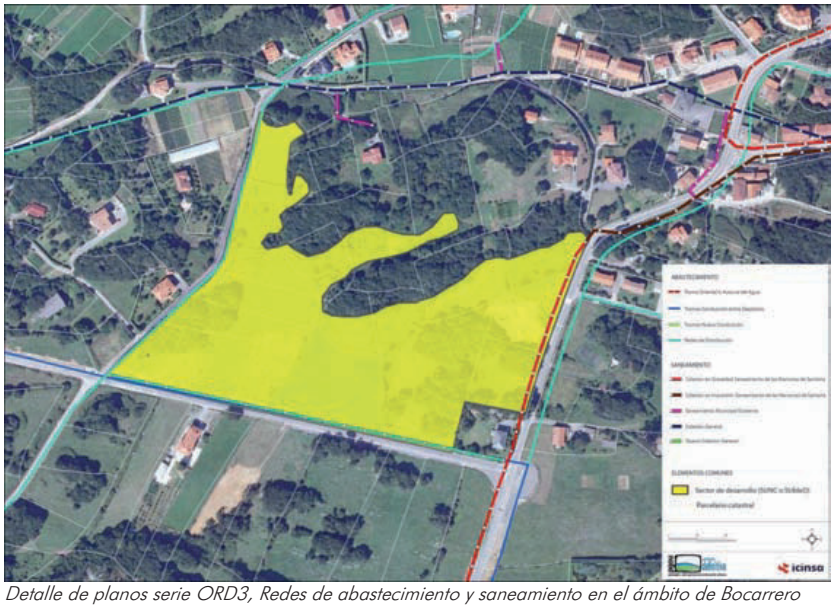
En cuanto al **viario**, y según el informe sectorial de la Dirección Gral. de Obras Públicas, se consideró conveniente trasladar sus criterios generales para la inserción de la pieza que alojará vivienda de promoción pública, y la solución a los derribos de La Arena, y

CVE-2017-6940

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 por la Comisión Regional de Orde- PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha El Secretario.

para ello se redujeron los accesos a carretera autonómica a uno en la CA-448 y a otro en la CA-449, si bien, este último, una vez superada la rotonda de intersección entre ambas, en un tramo que se puede considerar como de travesía.

En cuanto a **equipamientos**, igualmente importante es la apuesta municipal que se realiza en Quejo en el área de Bocarrero, en donde se plantea una cesión para dotar al ayuntamiento de un equipamiento deportivo del que hasta ahora carecía, un polideportivo municipal, que iría acompañado de un área deportiva al aire libre que se combinaría con un equipamiento cultural, sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud) en este mismo área.



Detalle de planos serie ORD3, Redes de abastecimiento y saneamiento en el ámbito de Bocarrero

CVE-2017-6940



05 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PROCEDIMIENTO DE CONSULTAS PREVIAS

05.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Plan Parcial es un tipo de proyecto que se encuadra entre los documentos recogidos en el Anexo B1 de la Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, que deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), dentro del Grupo 2. Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística, apartado b) Planes Parciales.

Por ello, al propio Plan Parcial, le acompaña en su tramitación el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), que recoge las principales consideraciones, impactos y medidas ambientales con arreglo a la legislación vigente, tanto nacional (Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente), como autonómica (Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado y su Reglamento, Decreto 19/2010 de 18 de marzo), dentro del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica a la que debe ser sometido este Plan Parcial.

05.2 CONSULTAS PREVIAS

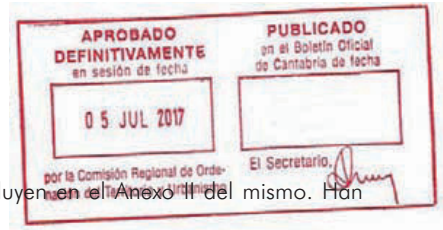
El expediente de evaluación ambiental del Plan Parcial se inicia con el procedimiento establecido en la normativa el 3 de febrero de 2014, con la entrega de la Memoria Inicial o Resumen al órgano ambiental (Dirección Gral. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística) que, tras realizar las consultas previas pertinentes, emite el 14 de mayo de 2014 el Documento de Referencia, que sirve de base fundamental para la redacción del Plan Parcial e ISA que lo acompaña.

El expediente de evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, Ayuntamiento de Arnuero, fue iniciado el 3 de febrero de 2014 con la recepción, en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Memoria Inicial de dicho Plan Parcial, al objeto de proceder a realizar las consultas previas.

Con fecha 27 de febrero de 2014, como prevé el artículo 9 de la Ley 9/2006, se remitió la citada documentación a las Administraciones y Organismos previsiblemente afectados, solicitando sus sugerencias para la redacción del Documento de Referencia y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El listado de las Administraciones, Organismos y Público Interesado consultados, así como un resumen de sus contestaciones, que han sido tenidas en cuenta en la

CVE-2017-6940



elaboración del Documento de Referencia se incluyen en el Anexo II del mismo. Han sido los siguientes órganos:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Sin contestación)
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación informe de fecha 02/05/2014)
- Demarcación de Costas (Contestación informe de fecha 28/03/2014)
- Dirección General de Aviación Civil (Sin contestación)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Contestación informe de fecha 11/03/2014)
- Secretaría General de la Consejería de Sanidad (Contestación informe de fecha 01/04/2014)
- Dirección General de Innovación e Industria (Contestación informe de fecha 04/04/2014)
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística (Servicio de Planificación y Ordenación Territorial). (Contestación informe de fecha 09/04/2014)
- Dirección General de Urbanismo. (Sin contestación)
- Dirección General de Obras Públicas (Contestación informe de fecha 11/03/2014)
- Dirección General de Medio Ambiente (Sin contestación)
- Dirección General de Cultura. (Contestación informe de fecha 07/03/2014)
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. (Contestación informe de fecha 08/05/2014)
- Dirección General de Desarrollo Rural. (Sin contestación)
- Dirección General de Protección Civil. (Contestación informe de fecha 10/03/2014)

Público Interesado.

- ARCA (Sin contestación)
- Ecologistas en Acción. (Sin contestación)
- SEO Bird Life (Sin contestación)

Organismos y Empresas Públicas que gestionan servicios públicos afectados por la aprobación por el Plan Parcial.

- Empresa de suministro de energía eléctrica. Eon. (Contestación informe de fecha 01/04/2014)
- MARE. (Sin contestación)
- Servicio Municipal de Aguas. (Sin contestación)

CVE-2017-6940



06 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Destacan en este territorio varios tipos de planes cuyas competencias, ámbito de actuación y capacidad de gestión e inversora los hacen determinantes para el futuro de la zona: los Planes Supramunicipales que ordenan el territorio de Arnuero -planes jerárquicamente de rango superior-, y aquéllos cuyo ámbito de afección es exclusivamente el municipio o parte de él.

La coordinación y cooperación entre el Plan Parcial y estos otros planes es fundamental y determinante para poder alcanzar los objetivos propuestos. Ello exige y obliga a realizar una labor de coordinación y concertación en todos sus contenidos de acuerdo con la legislación específica.

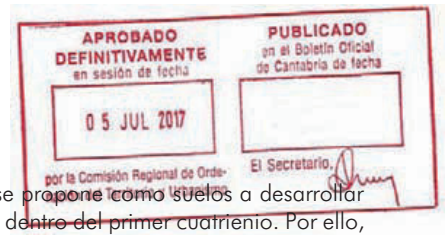
La Estrategia Territorial Europea (ETE) y la legislación territorial o sectorial desarrollada en España y Cantabria en los últimos años hacen énfasis en la necesaria colaboración y coordinación entre las diferentes administraciones competentes en la elaboración y ejecución de los planes y programas sectoriales con incidencia en el territorio. Esta colaboración y necesaria transversalidad es eje principal que ha de regir el proceso de redacción y tramitación de este Plan Parcial.

06.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE (PGOU)

La implementación de las políticas urbanísticas emanadas del nuevo marco social requiere contar con los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial adecuados y compatibles con los valores culturales y medioambientales de cada municipio.

La aprobación definitiva del anterior planeamiento urbanístico municipal, vigente hasta hace poco, las Normas Subsidiarias, se produce el 27 de noviembre de 1990 y su publicación en el BOC el 28 de marzo de 1991. Fue anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria dictada en el año 1993, como consecuencia de un recurso indirecto dimanado del recurso contra la licencia otorgada por el Ayuntamiento para la construcción de una urbanización en el entorno de la Playa de La Arena. Posteriormente se redactan unas Normas Subsidiarias que reproducen, con matices y salvando el problema de La Arena, las anteriormente anuladas, y que tramitadas en dos periodos diferenciados en el tiempo (años 95 y 96 y años 98 y 99) no alcanzan más que una aprobación parcial del ámbito del suelo urbano, dejando en suspenso la CRU los suelos urbanizables y rústico. Esto supuso un grave condicionante para el desarrollo y gestión urbanísticos del municipio, solventado recientemente con la aprobación de un nuevo PGOU que regula de manera total y uniforme la actividad urbanística de Arnuero.

CVE-2017-6940



Es en este PGOU, aprobado en 2013, en el que se propone como suelos a desarrollar los ámbitos afectados por el Plan Parcial, todo ello dentro del primer cuatrienio. Por ello, y a fin de dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal, y para solucionar cuanto antes las necesidades de los propietarios afectados por los derribos, así como para satisfaces los déficits de equipamientos municipales, se elabora una ficha de ordenación con parámetros específicos de edificación y ocupación, que son el paso previo a la elaboración de este Plan Parcial que se presenta.

06.2 PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

El Plan de Ordenación del Litoral (POL) está regulado por la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre del Plan de Ordenación del Litoral y tiene como objetivo fundamental la ordenación territorial de la zona costera para armonizar el desarrollo económico y urbanístico con la protección de la naturaleza en el ámbito litoral de Cantabria.

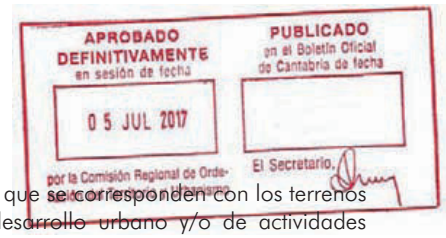
El término municipal de Arnuero está afectado por el POL de forma total, a excepción de los terrenos incluidos en el PORN de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y el suelo clasificado como urbano (Castillo, San Pantaleón, Arnuero, Argatojo, Isla, Quejo, Ruñón). La Ley establece que en esta zona el planeamiento urbanístico del municipio deberá delimitar las distintas áreas, en base a los criterios de la propia Ley, y teniendo en consideración su capacidad de carga, sus valores naturales, culturales, paisajísticos y la existencia de riesgos acreditados. Además, les afectan los criterios generales de la Ley aplicables a todo el término municipal. La Ley obliga a que los ayuntamientos inicien la adaptación de sus planeamientos urbanísticos en el plazo de un año desde su entrada en vigor, con carácter general.

Las categorías de protección están destinadas a los terrenos con mayor valor para la conservación y por tanto están más limitadas para el desarrollo urbanístico. Con carácter general se podrán autorizar edificaciones vinculadas a servicios públicos, obras o infraestructuras que sea necesario instalar en esta zona, obras de rehabilitación o instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente vinculados con la categoría de protección. En términos generales en el municipio de Arnuero se corresponden con la parte más litoral del municipio, con el entorno de El Cabo, el Alto de Baranda, el Alto de San Juan y con la zona de la ría de Castellanos o ría de Ajo.

Las categorías de Protección existentes en el municipio de Arnuero son:

- Protección Intermareal
- Protección Ecológica
- Protección Costera
- Protección Litoral
- Área de Interés Paisajístico

CVE-2017-6940



De otro lado están las categorías de Ordenación, que se corresponden con los terrenos de menor calidad ambiental y se destinan al desarrollo urbano y/o de actividades económicas (aunque están sujetas a limitaciones). En el municipio de Arnuero se corresponden, en general, con el entorno de los barrios y las zonas pobladas (sobre todo hacia el interior) y con las explotaciones forestales.

Las categorías de Ordenación que afectan al municipio son:

- Modelo Tradicional
- Ordenación Ecológico-Forestal

Los ámbitos del Plan Parcial están afectados por el POL en dos categorías de Protección y una de Ordenación. La zona de La Arena se desarrolla sobre un área de Protección Costera, lo que en ningún caso supone una contradicción con la propuesta del Plan Parcial para este ámbito, sino todo lo contrario, puesto que esta categoría se corresponde con:

> *Toda la franja litoral del municipio, incluidas las playas de El Sable, El Arnadal, Cabo Quejo, Punta Cueva Colina y la playa de La Arena. En esta zona de alta protección, las instalaciones autorizables están altamente restringidas y las playas disponen de una normativa propia en función del entorno en el que se ubican.*
> Fuente: Plan de Ordenación del Litoral, 2004

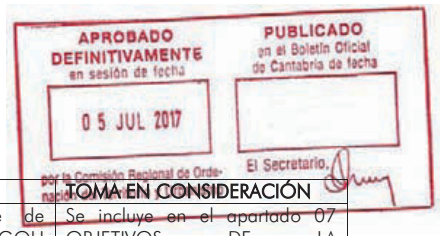
Por otro lado, en la zona de Bocarrero aparecen varias manchas de áreas de Protección Ecológica, tanto dentro como en las cercanías de sus límites, así como la categoría de Ordenación denominada Modelo Tradicional. En el POL, estas categorías se corresponden con las siguientes características:

> *Protección Ecológica:*
> *Se corresponde con los terrenos dominados por vegetación autóctona, que en el caso de Arnuero son encinares. En el municipio hay varias zonas bajo esta protección, las más amplias están en la zona norte del municipio, junto a la ría de Ajo en su tramo final, una amplia zona en El Cabo (entre Isla pueblo y el barrio de Quejo), varias áreas fragmentadas junto a la marisma, el Alto de San Juan. Esta categoría de protección abarca una superficie considerable del municipio, gracias a los encinares cantábricos bien conservados que existen en él. En estos terrenos se podrán autorizar cambios de uso de edificaciones patrimoniales con fines de ocio y turismo rural, aunque la tendencia general que se propone es la protección, recuperación y mantenimiento de la vegetación autóctona original.*
>
> *Modelo Tradicional:*
> *Es la categoría que más extensión ocupa dentro del municipio. Todos los terrenos que no están incluidos en las categorías de protección anteriormente señaladas y que no pertenecen a montes donde se desarrolle actividad forestal, quedan bajo la categoría de Modelo Tradicional. Por tratarse de espacios generalmente agrarios, se permite en ellos el crecimiento de los núcleos rurales de forma moderada, apoyado en núcleos preexistentes o con vivienda unifamiliar aislada, evitando por tanto la conexión entre diferentes núcleos y dirigiendo el crecimiento, preferentemente, en dirección contraria a la costa.*
> Fuente: Plan de Ordenación del Litoral, 2004

Los artículos de la normativa del POL que afectan directamente al Plan parcial son los siguientes:

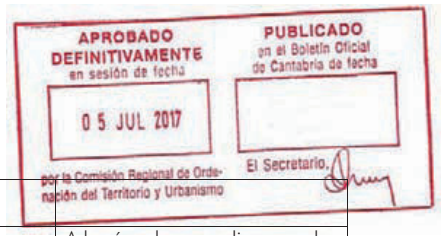
CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



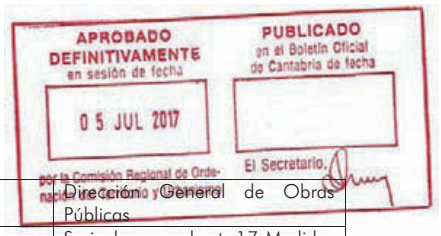
Normativa/ Referencia	APRECIACIÓN	TOMA EN CONSIDERACIÓN
Art. 45 POL	Derivado del Informe de Impacto Territorial del PGOU y de la Ficha de Sector. Se entiende que la justificación del número de viviendas ajustadas a las necesidades reales y con especial atención a la morfología y escala de intervención (art-. 45 POL) debería incorporarse al documento y en consonancia calcular el aprovechamiento valorando el expediente de Responsabilidad patrimonial resuelto entre Gobierno y Ayuntamiento	Se incluye en el apartado 07 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA una justificación del nº de viviendas ajustada a las necesidades reales.
Art. 12.7 POL Incorporar al Estudio Económico y Financiero y Plan de Etapas la necesidad de ampliar las redes y recursos existentes.	Se entiende que el Plan Parcial debe recoger el Estudio e Infraestructuras (conjunto de instalaciones necesarias) y recursos existentes (agua, energía eléctrica y accesos) y si estos son suficientes para dotar a la urbanización y a las viviendas de los servicios mínimos legales.	Se incluyen el Plan Parcial el informe técnico de planificación de Infraestructuras eléctricas necesarias de acuerdo a los informes de EON, y el informe emitido por la Subdirección General de Aguas. En el que se recoge el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento de aguas así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta dependientes del gobierno autonómico. Como quiera que los crecimientos ya estaban contemplados en el PGOU no se describe alegación u oposición alguna, si bien se propone que en cualquier caso esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua. Asimismo se consideran estas obras en el Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero.
Capítulo III título I del POL sobre desarrollos sostenibles	Utilización Racional de los Recursos, la integración de las construcciones en el Entorno, problemas de tráfico, atención a la calidad ambiental, atmosférica, acústica y lumínica, residuos y prevención de riesgos.	Se incluye como Anexo al ISA un Estudio de Paisaje y de Integración Paisajística. Se han tenido en cuenta los informes del Área d Fomento (tráfico y seguridad vial), y los del Servicio de Prevención y Control de la Contaminación ambos favorables.

CVE-2017-6940



Art. 14 POL	Los espacios libres deben ser cualitativamente adecuados y sin restricciones de uso.	Además de cumplir con los parámetros cuantitativos no se imponen limitaciones a los espacios libres más que los condicionados por legislación sectorial vigente y cualitativamente se razonan en el apartado 07.5.3 y 07.52
Art. 15 POL	Riesgos Naturales y Antrópicos.	Adecuada propuesta de Estudio Geológico en el apartado 5.16 del ISA. Se han tenido en cuenta en la ordenación definitiva el código técnico DB-SI necesario para la protección contra incendios.
Art. 16 POL	Sería conveniente que en las secciones de viales se reservaran zonas para ubicar especies arbóreas y que la regulación de los cierres de parcela fomente la colocación de elementos vegetales en lugar de materiales artificiales y no permeables. Considerar en la ordenación las afecciones del ruido de las carreteras y a la contaminación atmosférica y lumínica.	Se incorpora en las ordenanzas en el art. 17 Medidas para la Urbanización medidas que orientan el diseño de la urbanización en el sentido de la permeabilidad del territorio, fomentando la plantación de vegetación arbórea y el uso de especies arbóreas en los cierres de parcela en lugar de materiales artificiales y no permeables. En el artículos 17.9 se recogen medidas de prevención de la contaminación atmosférica y lumínica.
Art. 17 POL	Suministro y transporte de Energía	Se incluyen en el Plan Parcial el informe técnico de planificación de Infraestructuras eléctricas necesarias de acuerdo a los informes de EON
Art. 12.6 y 18 POL	Capacidad de la red acorde a la intensidad y tipo de uso (peatones, bicicletas y vehículos). Diseño de una red viaria continúa en lugar de viales sin salida, minimizando accesos a las carreteras autonómicas.	En el apartado de 07.5.2 Red Viaria y Aparcamientos se detallan las secciones acordes con la capacidad residencial. Como se recoge en el plano ORD8 se han eliminado fondos de saco de la Ordenación definitiva. Se han estimado todos los condicionantes impuestos por el Informe de Técnico del Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico.

CVE-2017-6940



		Dirección General de Obras Públicas
Art. 20 POL	En la memoria ni en planos se incorporan medidas de diseño de espacios de recogida de residuos ni se contempla que se incluyan en los espacios privados.	Se incluye en el art. 17 Medidas para la Urbanización medidas que orientan a que el diseño de los espacios de recogida de residuos se integre en la medida de lo posible en los espacios privados.
Art. 21 POL	Se debe fomentar la utilización eficiente del agua. Para ello se deben proponer redes separativas y la mínima afección a los drenajes naturales.	Se incluye en el apartado 11.3 de la memoria del plan parcial. A petición del informe de la Subdirección General de Aguas se propone en la ordenación definitiva la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua.
Decreto 50/2010 Plan Especial de la Red de Sendas y caminos del Litoral	Plantear las secciones de los viales con itinerarios peatonales accesibles y de dimensiones adecuadas en todo su perímetro.	En el contacto con las Carreteras Autonómicas se han estimado todos los condicionantes impuestos por el Informe de Técnico del Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico. Dirección General de Obras Públicas. En la Avda. Barenilla se propone un corredor verde de suficiente dimensiones para la movilidad peatonal.

CVE-2017-6940



06.3 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El municipio de Arnuero cuenta con 7,24 Km^2 de su superficie protegida (algunos espacios con varias protecciones simultáneas), lo que supone el 29,3% del territorio municipal[2] con algún tipo de legislación sectorial con afecciones en el medio ambiente, bien sea el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria, el Plan de Ordenación de la Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, o la propia Ley de Costas, lo que resulta a todas luces esclarecedor a la hora de valorar las cualidades ambientales del municipio. Sin embargo, los ámbitos que forman parte del Plan Parcial en concreto también están afectados por algunos de estos factores, expresamente por el POL y el límite de Protección de Dominio Público Marítimo Terrestre según la Ley de Costas.

Red Natura 2000

La categoría jurídica de protección que se encuentra en el municipio es la de Zonas de la Red Ecológica Europea Natura 2000, áreas que, si bien previamente no lo estaban, pasaron a incorporarse a la Red de Espacios Protegidos de Cantabria a partir de la Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 299, de 14 de diciembre de 2007).

Esta Red se compone de Zonas de Especial Protección para la Aves (ZEPA) y Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), y estos últimos, según se establece en la propia normativa, pasarán a designarse Zonas Especiales de Conservación (ZEC) cuando se les apliquen medidas concretas y activas de gestión o, lo que es lo mismo, cuando entren en vigor los Planes de Gestión que se decidan para cada espacio.

En relación con la Red Natura 2000, aunque no siempre incluidos en los espacios protegidos, existen una serie de hábitat y de especies de flora y fauna calificados como "prioritarios" y que se corresponden con aquellos hábitat o especies para los cuales la Unión Europea tiene una especial responsabilidad debido a su delicado estado o a que gran parte de su extensión o población se encuentra en territorio de la Unión y bien se encuentran en peligro o su área de distribución se ha reducido, por cuanto merecen ser conservados prioritariamente. Éstos se incluyen en el Anejo I y II de la Directiva 92/43/CEE (modificados por la Directiva 97/62/CEE).

[2] Dato de junio de 2005 del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE).

CVE-2017-6940



Hábitat de la Región Atlántica presentes en Arnuero.

CÓDIGO	TIPO DE HÁBITAT
1110	Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda
1130	Estuarios
1140	Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja
1160	Grandes calas y bahías poco profundas
1210	Vegetación anual pionera sobre desechos marinos acumulados
1230	Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas
1310	Vegetación anual pionera con *Salicornia* y otras de zonas fangosas o arenosas
1320	Pastizales de *Spartina*
1330	Pastizales salinos atlánticos (*28aluco-Puccinellietalia maritimae*)
1420	Matorrales halófitos mediterráneos y termoatlánticos
2110	Dunas móviles con vegetación embrionaria
2120	Dunas móviles del litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas)
2130*	Dunas fijas con vegetación herbácea (dunas grises) (* Hábitat prioritario de conservación)
4040*	Brezales secos costeros de *Erica vagans* (* Hábitat prioritario de conservación)
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
6510	Prados pobres de siega de baja altitud
91E0*	Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) (* Hábitat prioritario de conservación)
9340	Encinares de *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*

Fuente: Directiva 92/43/CEE.

En el municipio de Arnuero se encuentran los siguientes espacios de la Red Natura 2000:

Superficie de Espacio Natural Protegido en Arnuero.

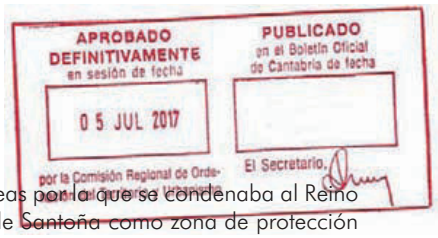
ESPACIO PROTEGIDO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EN ARNUERO Km²	%
PN de las Marismas	43,29 Km²	0,9	3,6
LIC de las Marismas	37 Km²	2,59	10,5
LIC Costa Central y Ría de Ajo	4,44 Km²	1,29	5,2
ZEPA de las Marismas	69,07 Km²	6,91	28

Fuente: Elaboración propia.

Parque Nacional de las Marismas de Santoña y Noja

La *Ley 6/1992, de 27 marzo, declaraba la* ***Reserva Natural de las Marismas de Santoña, y Noja*** (BOE, nº 77, de 30 de Marzo de 1992) con el fin de proteger el sistema natural del estuario del Asón, el monte Buciero y las marismas de Victoria y Joyel en Noja. Sin embargo, desde un principio ni su delimitación ni las medidas de protección establecidas fueron consideradas adecuadas, lo que motivó la Sentencia de 2 de agosto de 1993,

CVE-2017-6940



del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas por la que se condenaba al Reino de España, al no haber clasificado las Marismas de Santoña como zona de protección especial y no haber adoptado las medidas convenientes para evitar la contaminación y el deterioro de los hábitat de dicha zona.

De conformidad con la *Ley 4/1989, de 27 marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres*, en 1997 el Gobierno de Cantabria aprobaba mediante el *Decreto 34/97, de 5 de mayo (BOC, nº 97, de 15 de mayo) el* ***Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel*** **(en adelante PORN)**. Este Plan proponía la futura declaración del "Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel" y ampliaba el ámbito de protección, que pasaba de 3.886 ha a más de 6.000 ha.

Con posterioridad a la aprobación del PORN, la Sentencia del Tribunal Constitucional 195/1998 de 1 de octubre fallaba a favor del Gobierno de Cantabria y declaraba inconstitucionales los artículos 2 y 3 y el Anexo de la Ley 6/1992, pero difería su nulidad al momento en que la Comunidad Autónoma declarase las Marismas de Santoña Espacio Natural Protegido bajo alguna de las figuras previstas legalmente, tal y como se recoge en la Disposición Adicional Primera de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria en la que se declara a este espacio Parque Natural.

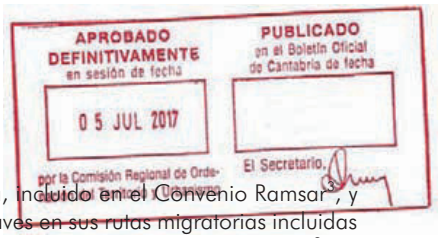
En todo caso, ninguno de los dos ámbitos se encuentran afectados por esta figura, el espacio en el que se prevén los desarrollos urbanísticos, en Bocarrero, limita precisamente con el PORN, pero queda fuera del mismo.

Al aprovechamiento ya conocido de los espacios de marisma y montes municipales, en su mayoría protegidos por el PORN, dentro de la estructura del Ecoparque de Trasmiera, se unen ahora dentro de este extenso patrimonio territorial nuevas actuaciones estratégicas que el PGOU y el propio Plan Parcial fomenta fuera y dentro de los espacios protegidos por el PORN, como es la explotación de una surgencia de aguas mineromedicinales que se van a aprovechar mediante la creación de un equipamiento con destino a equipamiento cultural, sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud), dentro de la estructura del Ecoparque, y que será utilizada por la población residente y turista, gestionándose de manera conjunta con el sector hotelero. Un equipamiento de Sistemas Generales que se ubicará en el área de ordenación de Bocarrero, dentro del Plan Parcial.

LIC Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (LIC, ES1300007):

Mediante Decisión de la Comisión Europea de 7 de diciembre de 2004, se aprueba, de conformidad con la *Directiva Hábitat 92/43/CEE del Consejo*, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica atlántica.

CVE-2017-6940



Es el humedal más importante del norte de España, incluido en el Convenio Ramsar[3], y lugar de paso, reposo y nidificación para miles de aves en sus rutas migratorias incluidas en la Red Natura 2000[4] europea, declarado LIC. Su delimitación afecta a 2,39 Km^2 del municipio de Arnuero, coincidente, en parte, con el Parque Natural.

La superficie total de este LIC es de 37 Km^2 y los municipios incluidos en el LIC son Santoña, Bárcena de Cicero, Escalante, Noja, Arnuero, Argoños, Voto, Laredo, Colindres, Limpias y Ampuero. En Arnuero el LIC ocupa 2,59 km^2, suponiendo un 10,5 % del municipio, aportando Arnuero, por tanto, un 7 % de la superficie total de este espacio Red Natura 2000. Posee elementos naturales destacables conjugados con una fuerte presencia humana. Los hábitats dominantes son los encinares cantábricos y las superficies de zona intermareal. Además, el estuario es vía de entrada de salmones al Asón y alberga abundancia piscícola y de fauna invertebrada.

En el Plan Parcial, el límite de este LIC queda separado y al este fuera de toda afección en el ámbito correspondiente a Bocarrero. Mucho más alejado queda aun del ámbito correspondiente a La Arena.

LIC Costa Central y Ría de Ajo (LIC, ES1300006):

Este LIC posee una superficie total de 4,44 Km^2 ocupado por los municipios de Arnuero, Bareyo y Ribamontán al Mar. Arnuero posee 1, 29 Km^2 del municipio en este LIC, un 29 % del LIC y el 5,2 % del municipio.

Comienza en Langre y finaliza en la ría de Ajo. Representa una buena muestra de acantilados estratificados inclinados levemente hacia el mar de caliza areniscosa. En cabo de Ajo las calizas son masivas. Todos estos acantilados se encuentran fuertemente batidos por el oleaje. Solamente algunas ensenadas como Galizano, Cuberris y Antuerta; y la entrada de la ría de Ajo con sus dunas de La Arena, se encuentran resguardadas de las inclemencias climáticas.

La riqueza de este LIC es la vegetación de brezales costeros y encinar cantábrico; y las aves de acantilados como el halcón peregrino y aves marinas. La ría de Ajo, las dunas de La Arena, encinares cantábricos en La Arena y brezales costeros se encuentran en el municipio de Arnuero.

[3] Convenio Ramsar de Protección de Humedales. En 1994 los humedales fueron declarados Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en virtud de la *Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres*. En el mismo año las marismas fueron incluidos por Acuerdo de Consejo de Ministros de 15 de julio de1994 (BOE nº 273, de 15 de noviembre de1994) en la Lista del Convenio Internacional de Ramsar, relativo a Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.

[4] Artículo 3.1 de la Directiva 92/43/CEE. del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la flora y fauna silvestres. ZEPA Marismas de Santoña y Noja y Ría de Ajo ES0000143; LIC Costa central y Ría de Ajo ES1300006; LIC Marismas de Santoña, Victoria y Joyel ES1300007.

CVE-2017-6940



Este LIC queda muy alejado del ámbito de Bocarrero, sin embargo en el correspondiente a la zona de La Arena el límite, aun quedando fuera de él, pero rodea el ámbito en el que se propone una regeneración paisajística, actuación a todas luces acorde a esta circunstancia geográfica y medioambiental.

Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) Marismas de Santoña, Noja y Ría de Ajo (ZEPA, ES0000143):

Declarada en 1994 Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en virtud de la *Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres*. En el mismo año las marismas fueron incluidos por Acuerdo de Consejo de Ministros de 15/07/1994 (BOE nº 273, de 15/11/1994) en la Lista del Convenio internacional de Ramsar, relativo a Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.

Esta Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), la primera designada en Cantabria en 1.994, posee una superficie total de 69,07 Km^2.

Es la zona húmeda más importante del norte de la Península Ibérica, siendo relevante para la invernada de anátidas, limícolas y gaviotas. En determinados momentos del invierno llegan a concentrarse más de 20.000 ejemplares de unas cien especies diferentes. Además, es un área de cría de especies como la garza real, garza imperial, el avetorillo común y es una área importante de paso en el proceso migratorio de las poblaciones espátula (*Platalea leucorodia*), provenientes de Holanda. Además, es el único espacio en Cantabria incluido en la lista de humedales de importancia internacional del Convenio Ramsar (año 1971).

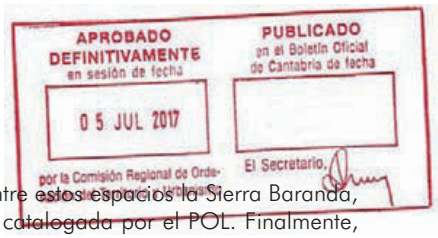
Los municipios incluidos en su superficie son Escalante, Bárcena de Cicero, Santoña, Voto, Noja, Arnuero, Argoños, Laredo, Colindres, Limpias, Ampuero y Bareyo. En Arnuero, la superficie del municipio incluida en la ZEPA es de 6,91 Km^2, un 10 % del territorio incluido en la ZEPA y un 28 % del municipio.

Este espacio se localiza en la zona oeste y noreste del municipio de Arnuero, el Plan Parcial no se ve afectado por él en ninguno de sus ámbitos, en la zona oeste queda bastante alejado del ámbito correspondiente a La Arena, en el noreste sin embargo sí hace frontera, aunque quedando fuera, del ámbito de Bocarrero.

Otras áreas de interés ambiental en el municipio

Importantes también, por su carácter relicto, son las **manchas de encinar cantábrico** que alberga el municipio, encinares como los de El Cincho, Isla o Ajo. Por lo demás, destacan **áreas de elevado interés paisajístico** como el Cabo y acantilados de Quejo, el

CVE-2017-6940



alto de Corporales, las playas, etc., destacando entre estos espacios la Sierra Baranda, que así (*Área de Interés Paisajístico*) se encuentra catalogada por el POL. Finalmente, citar dos lotes de **Monte de Utilidad Pública**, de 53 y 41 hectáreas cada uno, ambos situados en las laderas este y sureste del monte El Cincho; están divididos en fincas de varios propietarios y las de mayor tamaño pertenecen a las Juntas Vecinales de Arnuero y Soano.

Por tanto, destacando entre la superficie afectada por la denominación de ENP, LIC, ZEPA, legislaciones sectoriales y otros argumentos, pueden señalarse como elementos de valor del patrimonio ambiental de Arnuero los contenidos en la siguiente lista:

- Sierra Baranda
- Marisma de Joyel (ENP, ZEPA, LIC)
- Ría de La Venera o de Castellanos (LIC)
- Ría de Quejo (ENP, ZEPA, LIC)
- Punta de Cueva Colina
- Cabo de Quejo
- Mirador de Las Antenas
- Alto de Corporales
- Monte Cincho (mirador panorámico y encinar cantábrico)
- Encinar de Isla
- Encinar de Ajo
- Campiña o Mies de San Pantaleón
- Playa de La Arena (LIC)
- Playa Arnadal
- Playa El Sable
- Playa Los Barcos
- Playa La Cava (ENP, ZEPA, LIC)
- Playa Candano (ENP, ZEPA, LIC)
- El Castaño de los Venero (catalogado como árbol singular de Cantabria, en Castillo)
- Cueva Ojáncana y monte San Juan
- Variadas y ricas formas geomorfológicas en la costa: marismas, estuarios, abruptos acantilados con alturas de 50 m desde La Lastra hasta Quejo

El Plan Parcial muy específicamente, a través de las propuestas formuladas para el área de La Arena, se encarga de proteger y salvaguardar una de estas áreas de interés ambiental municipal, la playa y entorno de encinar costero de La Arena.

CVE-2017-6940



06.4 PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS MARISMAS DE VICTORIA, NOJA Y JOYEL (PORN)

La *Reserva Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel* fue declarada por la Ley estatal 6/1992 en base a sus cualidades ecológicas y paisajísticas y por ser punto clave en las rutas migratorias de numerosas especies de aves. Afecta parcial o totalmente a los municipios de: Ampuero, Argoños, Arnuero, Bárcena de Cicero, Colindres, Escalante, Laredo, Limpias, Noja, Santoña y Voto (los límites geográficos exactos vienen recogidos en el Anexo I del PORN).

A través de la Disposición Adicional Primera de la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, se declara a este espacio Parque Natural y se regirá por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en vigor, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo, que tiene por finalidad ordenar y planificar la gestión de los recursos naturales del ámbito afectado.

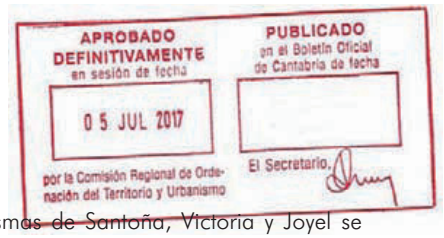
Sus principios básicos son:

- El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas naturales asociados.
- La preservación de la diversidad genética.
- La protección de las características naturales del medio y de sus valores para la vida silvestre.
- El aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales que proporcione a la población humana, actual y futura, el mayor beneficio y desarrollo compatible con los principios anteriores.

El PORN establece cuatro categorías de zonificación principal, que son el área de Reserva propiamente dicha (la de mayor calidad ambiental), área de uso especial (núcleos de población, playas, etc.), área de uso intensivo (las más deterioradas por la acción antrópica) y área de uso moderado (de transición entre las de Reserva y las de uso intensivo). Además, existe un área de zonificación secundaria que se corresponde con los elementos que quedan fuera de ordenación: los campings, industrias, etc.

Desde la aprobación del PORN (1997), el área de Reserva ha estado gestionada por él y el resto de las categorías de ordenación han estado gestionadas por la Ley 6/1992. Sin embargo, a partir de la aprobación de la Ley 4/2006 de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, este espacio natural protegido pasa de titularidad estatal a titularidad autonómica y su figura deja de ser Reserva Natural para convertirse en Parque Natural. De este modo, la Ley estatal 6/1992 queda derogada y todos los terrenos que ella gestionaba, incluidos en las zonificaciones "uso moderado", "uso intensivo" y "uso especial", pasan a estar bajo la tutela del PORN, que amplía de este modo su ámbito de afección.

CVE-2017-6940



En la actualidad, el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se encuentra en una etapa de transición en lo que a su gestión se refiere, estando pendiente la próxima creación del nuevo Patronato del Parque, que será su máximo órgano de gestión. Con la nueva normativa, se modificarán ligeramente los límites de las diferentes categorías, ampliándose las de máxima protección, conocidas como área de Reserva.

Arnuero se sitúa en el extremo noroccidental del Parque Natural de las Marismas y está afectado geográficamente por el PORN en el entorno de la ría de Quejo, el monte de El Cincho, Solano y toda la parte del oriente municipal que queda al norte de la carretera CA-141, además del Monte El Cueto. En total, la superficie de la Reserva dentro del término municipal de Arnuero supone el 19% del total.

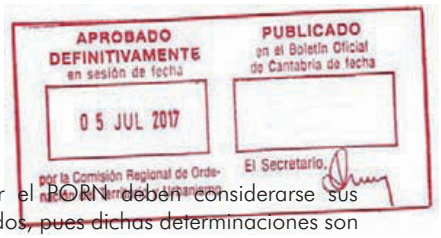
La zona catalogada como Reserva abarca la ría de Quejo, Marisma de Joyel, el Monte de El Cincho y el Monte de El Cueto. Es la zona que cuenta con mayor protección ambiental y los usos permitidos se limitan a actividades tradicionales como el marisqueo y la pesca en el área litoral, el uso público restringido y la rehabilitación de edificaciones preexistentes, con carácter general.

Las zonas catalogadas como de uso moderado son contiguas a las de Reserva, y su objetivo es constituir un área intermedia de protección que asegure los valores de la Reserva. En Arnuero corresponde con el Alto de El Cueto, los alrededores de El Cincho (Mies de Hoz, Los Mozucos, Espina Monte) y la ría de Quejo y también el área próxima a las Marismas de Victoria y el Monte El Brusco en Noja (como el barrio La Llama). En esta zona únicamente están permitidos los aprovechamientos agropecuarios y silvícolas, los usos públicos y las instalaciones de utilidad pública o vinculadas a aprovechamientos piscícolas-marisqueros, con carácter general.

Las zonas de uso intensivo son las más alteradas por la acción antrópica y por ello están permitidas la instalación de aparcamientos, servicios turísticos o deportivos, talleres y naves de almacenamiento e incluso viviendas unifamiliares aisladas. En Arnuero hay cuatro zonas con esta categoría, y son: los terrenos contiguos al núcleo de Arnuero (barrio Quintana y barrio Palacio), el barrio de Riego en Soano, la zona junto a las carreteras CA-141 y CA-449, próximo al barrio de Abajas (Castillo) y unos terrenos al otro lado de este mismo barrio y también colindante con la carretera autonómica CA-141.

Existen también varias zonas clasificadas como de uso especial que corresponden con: algunas parcelas del núcleo de Arnuero, los barrios de Quejo y La Cava de Isla, el pueblo de Soano y el barrio de Abajas en Castillo. Por último, hay un elemento fuera de ordenación que es el camping Los Molinos, que pertenece al vecino municipio de Noja pero parte de sus instalaciones alcanzan al de Arnuero. Se localiza sobre la Marisma de Joyel.

CVE-2017-6940



En todos los terrenos municipales afectados por el PORN deben considerarse sus objetivos, usos permitidos, excepcionales y prohibidos, pues dichas determinaciones son directamente aplicables y el planeamiento urbanístico debe ajustarse a él, ordenando los usos en coherencia con el PORN

06.5 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ISLA (PEPCHI)

Este Plan Especial establece las condiciones de actuación en el conjunto histórico de Isla, y se ha elaborado a partir de la declaración de un amplio sector del casco urbano de Isla como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Lugar Cultural, en desarrollo de los aspectos contenidos en la Ley 11/1998.

El Plan, que se aplica sobre un ámbito coincidente con el delimitado por la descrito en la declaración de Lugar Cultural, propone la delimitación de una amplia superficie de lo que se denomina *Área de influencia*, que de algún modo constituye el entorno de protección del conjunto, que como tal aparece recogido en la Ley 11/1998 del Patrimonio Cultural de Cantabria, aunque no aparezca identificado como tal.

Se trata de un Plan que, aun afectando a terrenos municipales, lo hace en un núcleo específico y no tiene ninguna implicación sectorial en el Sector del Plan Parcial.

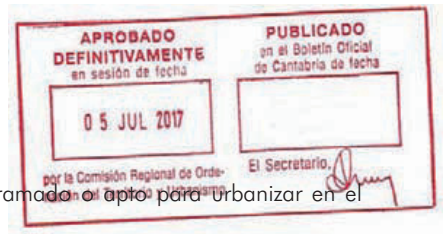
06.6. OTRAS NORMATIVAS SECTORIALES

Por último añadir que, para la redacción de este Plan Parcial que deriva del PGOU, además del planeamiento que se solapa o superpone con éste (POL, PORN, PEPCHI, LIC, ZEPAS, etc.). Se han estudiado y aplicado las prescripciones recogidas en la legislación sectorial vigente, que interfiere en el ámbito del Plan Parcial. Cuando sea preciso, por la naturaleza de las actividades previstas, se deberá estar a lo dispuesto en la normativa sectorial competencia de los diferentes organismos. Ante cualquier desajuste, han de prevalecer las directrices de estos últimos.

06.6.1 Cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas

El artículo 30 de la Ley de Costas referido a la ordenación territorial y urbanística en la Zona de Influencia, determina entre otras consideraciones que en aquellos sectores de Suelo Urbanizable afectados completa o parcialmente no se podrá superar la densidad

CVE-2017-6940



de edificación media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal.

El único sector que aparece condicionado por este artículo es el SUBleD Quejo 1, Bocarrero, parcialmente afectado por esta Zona de Influencia. Cabe recordar que este sector es discontinuo, compuesto por un lado del espacio de Bocarrero, en donde irán ubicadas las construcciones y por otro del Sistema General de Espacios Libres del Encinar en la playa de La Arena (área de recuperación paisajística).

Cumpliendo pues con esta norma, en el sector de Bocarrero, en el flanco afectado por los primeros 500 metros lineales desde el límite inferior de la ribera del mar, no se podrá superar la densidad media de edificación del conjunto de suelos urbanizables del municipio. Será, en este caso, la planificación parcial la que habrá de ubicar un mayor número de viviendas de las propuestas en la ficha de sector y por consiguiente un mayor número de metros edificables en el espacio no afectado por esta zona de influencia. Se evita así la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes.

La distribución y ordenación en tipologías edificatorias que a su vez dividen en sector en tres fases de actuación hace que el Plan Parcial de cumplimiento con este artículo y normativa sectorial. De esta manera la densidad media de edificación es inferior en el sector este (el más cercano a la costa y afectado por el *buffer* de 500 metros) en donde se ubica el ámbito que dará acogida a la VPO, mientras que en el flanco oeste del sector se ubican dos ámbitos que contemplan vivienda libre y las viviendas de compensación de La Arena.

06.6.2 Patrimonio y Yacimientos

No se recogen en la Carta Arqueológica de Cantabria, ni en el catálogo aprobado junto con el PGOU, yacimientos, hallazgos o elementos patrimoniales dentro del ámbito del Plan Parcial.

Se deberá obtener el preceptivo informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, que acompañará a la aprobación provisional del Plan Parcial. En este documento se señalarán por parte de la citada consejería la necesidad o no de efectuar un seguimiento arqueológico de las obras de urbanización correspondientes al presente Plan Parcial.

06.6.3 Ley de Carreteras Regionales

La red de carreteras que confluyen en el ámbito del Plan Parcial forma parte de la red de carreteras autonómicas locales y sirven de conexión de los núcleos y barrios del entorno con el exterior están catalogadas en la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria, atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 55/2000 de 10 de Julio. Son las siguientes:

CVE-2017-6940



Categoría	Clave	Denominación	Longitud Total	Longitud Ayuntamiento
Local	CA-448	Arnuero- Isla	4.500	4.800
Local	CA-449	Castillo- Quejo	4.500	4.500

Las carreteras autonómicas locales CA-448 y CA-449 articulan internamente el territorio municipal facilitando el acceso a los diversos barrios de la localidad de Isla. El carácter autonómico de este viario, y por tanto la competencia del Gobierno de Cantabria sobre el mismo y sus zonas de influencia, resulta básico en el momento de plantear esquemas de crecimiento y desarrollo urbanístico en sus proximidades, ya que las fuertes restricciones en la limitación de accesos a las carreteras autonómicas es el criterio habitual contenido en los informes vinculantes sobre planeamiento (Art. 9 de la Ley 5/96) emitidos por el órgano autonómico competente.

En este sentido son importantes en este sector 01 de Quejo los condicoinantes que impone la Zona de Protección en Suelos Urbanos, Urbanizables y Rústicos, el PGOU se somete a la Ley 5/96 delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación situada a una distancia de dieciocho metros para las carreteras primarias, catorce metros para las secundarias y diez para las locales con carácter general, existiendo excepciones en travesías respecto a las líneas de edificación.

En el PGOU de Arnuero ya se recogían estas paralelas en su serie de planos ORD3. Para el Plan Parcial se han tenido en cuenta estas zonas de protección (plano ORD2 Afecciones Sectoriales) y se han diseñado los volúmenes y piezas constructivas respetando estas distancias, como se puede apreciar en los planos con la ORD4 *Ordenación Propuesta* y ORD12 *Propuesta Volumétrica*.

06.6.4 Disposiciones Normativas de obligado cumplimiento de la Confederación Hidrográfica y órgano de Cuenca

En el ámbito del Plan Parcial, no se localiza ningún cauce, arroyo o lámina de agua de los codificados en las Bases de Datos del SIG de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y sujetos por tanto las disposiciones y normativas de la Confederación Hidrográfica y Organismo de Cuenca.

De la misma manera tampoco existen riesgos asociados a avenidas o inundaciones. Por tanto no son de aplicación las limitaciones o cautelas expresadas en la Ley 29/185, de 2 de Agosto, de Aguas, en el Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 Julio, texto refundida de la Ley de Aguas y/o Real Decreto 140/2003, de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

CVE-2017-6940



06.6.5 Normativa sectorial competencia del órgano competente en materia de montes, espacios naturales protegidos, especies protegidas, caza y pesca

No se recogen en el ámbito del Plan Parcial ninguna superficie en el registro público o Catálogo de Montes de Utilidad Pública. Este hecho no significa que el monte como uso forestal no esté presente en el ámbito del Plan Parcial, de hecho es el único uso junto con el agroganadera (huerta y siega), presente en este espacio.

Un uso, el forestal, limitado a la conservación de las masas forestales de encinar presentes en el área de estudio y que habrán de hacerse compatibles con el desarrollo de las diferentes fases de actuación. De hecho se proponen dentro del sector de desarrollo y en cada fase de actuación como Sistemas Generales de Espacios Libres. Espacios en donde los usos permitidos serán los destinos al ocio y esparcimiento y a pequeñas sacas manuales (de limpieza del bosque o provisión de materiales).

El presente Plan Parcial contempla el cumplimiento de la Ley 6/1984, de 29 de Octubre, de Protección y fomento de las especies forestales autóctonas, la Orden 38/2003, de 23 de Abril, por la que se incorporan nuevos ejemplares o grupos de árboles al inventario abierto de Árboles Singulares de Cantabria y la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza.

06.6.6 Red eléctrica

Según ya informó la compañía suministradora E.On PGOU los crecimientos urbanísticos contenidos en el PGOU, entre los que se encuentra este sector, son coherentes y acordes a su propia planificación, si bien estos crecimientos requieren de una serie de ampliaciones y nueva extensión de la red y por tanto en el momento de su promoción habrán de participar en el desarrollo y ejecución de las infraestructuras necesarias para poder responder a la demanda.

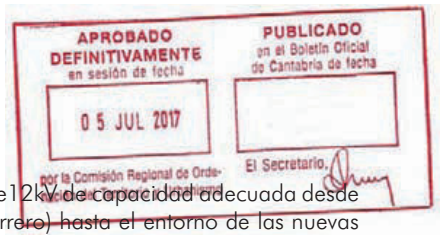
Las infraestructuras y potencias que la compañía suministradora E.On considera necesarias acometer para dar servicio a los crecimientos propuestos en Quejo, son las siguientes.

- Será necesaria una portencia de 4.400 kW para la Zona Norte (Isla y Quejo)

Potencias que se tomarían del punto de conexión actual, la subestación de La Venera, que no obstante requeriría de un nuevo dimensionamiento y ampliación.

Además también será necesario, en su momento, instalar una serie de nuevos centros de transformación 12 kV/BT y sus redes BT asociadas imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general de 12 kV propuesta. En este caso será necesario:

CVE-2017-6940



- Acometer una nueva línea SUBTERRÁNEA de 12kV de capacidad adecuada desde la CD de Argos (cercana al sector de Bocarrero) hasta el entorno de las nuevas demandas en Quejo. Con una valoración inicial de 311.500€.

Todas estas nuevas instalaciones, se acometerán de acuerdo a la normativa vigente (art. 9 RD 222/2008) tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo EON quien se hará cargo de su operación y mantenimiento.

En el Plan Parcial se pre diseña la red de transporte y distribución de energía eléctrica conforme a lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico. Será la compañía suministradora la que estime si es necesario acometer esta nueva línea para ejecutar el sector 01 de Quejo, Bocarrero o si bien las demandas se pueden cubrir con las líneas existentes.

06.6.7 Servidumbres Aeronáuticas

En relación a lo previsto en la Ley 48/1960, de 21 de Julio, sobre Navegación aérea, en el Decreto 584/72 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas, R.D. 2591/1998 de Ordenación de Aeropuertos de Interés General y en la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, el Plan Parcial se encuentra fuera de zonas de servidumbre o limitación aeronáutica o radioeléctrica aeronáutica, ni se prevé en el mismo la realización de edificaciones que se eleven a una altura superior a cien metros sobre planicies prominentes del terreno al nivel del mar.

Se deberá pedir informe al Misterio de Fomento Dirección General de Aviación Civil que se adjuntará en la aprobación provisional del presente documento.

06.6.8 Puertos

No existe ninguna afección a ninguna estructura portuaria y por tanto no se tiene en consideración lo previsto en la Ley 27/1992 de Puertos del estado y de la Marina Mercante, así como de la Ley 5/2004, de 16 de Noviembre de Puertos en Cantabria.

06.6.9 Defensa Nacional

El ámbito del Plan Parcial no está afectado por ninguna zona declarada de interés para la defensa nacional ni por zonas de seguridad para instalaciones militares, según la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, de zonas e instalaciones para la defensa nacional y el Decreto 689/1978, de 10 de Febrero que desarrolla la Ley 8/1975.

CVE-2017-6940



06.6.10 Minas

El presente Plan Parcial no se encuentra afectado por la legislación de minas al no existir ninguna instalación minera en su ámbito, según lo expuesto en el R.D. 2857/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

06.6.11 Barreras urbanísticas y arquitectónicas

El presente Plan Parcial debe contemplar y contempla el cumplimiento de la Ley 3/1996 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

06.6.12 Telecomunicaciones

De acuerdo con la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, para instrumentos de planificación territorial o urbanística., se recoge en el Plan Parcial el cumplimiento de las necesidades de redes públicas de telecomunicaciones.

Con la aprobación provisional del documento se adjuntará el preceptivo informe del Ministerio de Fomento.

06.6.13 Hidrocarburos

En el caso de la planificación de la red de gas para el Plan Parcial, en el caso de su implantación en el proyecto de urbanización, se estará a lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del Sector de hidrocarburos, la Orden de 31 de Octubre de 2001, por el que se desarrolla el Decreto 7/2001, regulador del procedimiento de autorización y puesta en servicio de Instalaciones destinadas al suministro de gases combustibles por canalización.

06.6.14 Vías Pecuarias

No existe en el ámbito del Plan Parcial ninguna vía pecuaria que se pueda ver afectada por la ordenación, según lo previsto en la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.

CVE-2017-6940



07 ORDENACIÓN PROPUESTA

07.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arnuero, el área de Bocarrero se revela como una pieza fundamental en la consecución del equilibrio territorial de la zona. Su ubicación en el principal acceso al núcleo de Quejo, junto a la carretera que comunica el principal núcleo de actividad del municipio con el núcleo histórico de Isla, su carácter de gran área libre con importantes manchas de arbolado, su inmejorable conexión viaria, hace de la correcta ordenación del área una tarea de gran trascendencia a nivel municipal.

El objetivo general del presente Plan Parcial es la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el ámbito del mismo, de forma tal que se consigan los siguientes objetivos generales:

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU de Arnuero y en concreto en el ámbito definido por el Sector de Suelo Urbanizable 01 de Quejo, Bocarrero, garantizando el principio de equidistribución.

- Compensar a los propietarios del Encinar con una vivienda, en entorno análogo al que poseían en La Arena. De esta manera se ubican las viviendas de compensación (hasta un máximo de 104) entre las masas de encinar existentes al noroeste del sector, cercano al lugar de Barenilla, mediante una actuación que asegure determinada independencia respecto de los otros dos espacios residenciales.

- Ofrecer suelo para albergar vivienda de promoción privada en cada una de las restantes fases de actuación o ámbitos. Permitiendo plantear distintas tipologías de organización de la vivienda.

- Contemplar la localización y dimensiones de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para Planes Parciales residenciales.

CVE-2017-6940

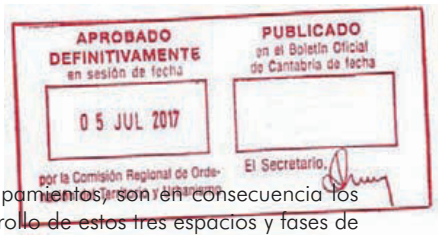


07.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Como **criterios** que han guiado la ordenación presentada se deben resaltar los siguientes que parten de la reflexión acerca de este espacio y de los problemas heredados anteriores:

- Resolver la ordenación de las volumetrías adecuándolas a las masas de arbolado existentes protegidas por el POL y por la legislación sectorial, resolviendo de modo adecuado la organización viaria interior y su conexión con el viario general circundante buscando la integración paisajística de cada uno de los elementos y evitando impactos visuales desde los principales puntos de observación.
- Desarrollar un viario interior ajustado a las características del lugar, respetando las manchas vegetales existentes, y ajustándose a la división parcelaria preexistente. Y que posibilite la realización escalonada (por fases) de las infraestructuras.
- Respetar los viarios preexistentes en el ámbito del Sector, en sus bordes y en las ordenaciones de los sectores colindantes. Buscando la mínima interferencia con las vías perimetrales CA-448, CA-449 y calle Barenilla.
- Organizar el sector en tres fases de actuación diferenciadas en cuanto a la gestión y a sus tipologías (viviendas de compensación, vivienda libre y vivienda de promoción pública) permitiendo la construcción diferida de las distintas fases y de las infraestructuras a ellas ligadas y un funcionamiento autónomo.
- Ubicar las VPO frente a otro espacio de viviendas en régimen de protección ya existentes al otro lado de la CA-449 con gran conectividad hacia el centro del núcleo, creándose de esta manera, malla urbana a ambos lados de la carretera y un gran espacio de carácter social.
- Planteamiento de cada fase residencial en modo ajustado a su grupo poblacional al que va destinado, reflejado en la tipología de vivienda propuesta, las dimensiones de la pieza tipo y las condiciones de orientación y soleamiento así como la relación con los espacios no edificados.
- Dotar al Sector de las zonas de equipamientos y espacios libres adecuados, tanto a nivel general como local resolviendo de modo adecuado su ubicación.
- Ubicación de los grandes equipamientos de ocio previstos en inmediato contacto con la carretera CA-448, que permita su adecuado uso a escala municipal.
- Organización de una red de senderos peatonales que, constituyendo un recorrido alternativo al rodado automóvil, permita una mejor conexión entre las distintas piezas que se disponen en el área de actuación.
- Cuidar las condiciones de borde con el suelo no urbanizable y suelo urbano y urbanizable, asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios.

CVE-2017-6940



Los espacios libres, corredores ambientales y equipamientos, son en consecuencia los encargados de dar coherencia y cohesión al desarrollo de estos tres espacios y fases de actuación, que además se desarrollarán mediante tres etapas siendo de urgente desarrollo la primera de las comentadas la compensación de La Arena.

A estos **criterios** se le unen otros **condicionantes** no menos importantes como la complejidad de la división del parcelario (importante a la hora de valorar las expropiaciones), el respeto a las masas de encinar impuesto por el POL y su irregular distribución, pero también condicionantes impuestos por el propio PGOU, los condicionantes derivados de los informes de carreteras al PGOU que sólo admiten una conexión con la CA-448 y que imponen unas distancias mínimas a la arista exterior de la carretera, y al cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas que obliga a que el mayor aprovechamiento urbanístico del sector se ubique fuera de los 500 metros lineales desde el límite inferior de la ribera del mar, ya que dentro de esa distancia de 500 m. no se podrá superar la densidad media de edificación del conjunto de suelos urbanizables del municipio. Es por ello que, en este caso, el Plan Parcial ubica un mayor porcentaje de metros edificables en los espacios no afectados por esta zona de influencia.

Todos estos **condicionantes**, encorsetan la ordenación, haciendo que los mayores cambios o evoluciones dentro de esta hayan sido desplazar los volúmenes constructivos para no afectar a alguna de estas limitaciones, plantear al alza o a la baja del número de plantas de alguno de los volúmenes para poder dar cabida al número de viviendas, o la reducción de espacios libres para dar cumplimiento a los parámetros urbanísticos de plazas de estacionamiento.

CVE-2017-6940



07.3 FICHA DE SECTOR EN PGOU

De acuerdo al PGOU de Arnuero la ficha del Sector de Suelo Urbanizable 01 Bocarrero de Quejo, recoge las siguientes determinaciones y calificaciones:

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	72.535		
Superficie privatizable	según PP	**Superficie total de cesiones**	≥43,444
Cesión viales	según PP	**Cesión Sistemas Locales**	10.571
Cesión Sist. General Espacios Libres	29.946	**Cesión Sist. General Equipamientos**	4.903
Edificabilidad Bruta (≤0,5 m²/m²)	0,38	**Edificabilidad privatizable**	según PP
Densidad Bruta (≤50 viv/ ha)	38,05	**Densidad Neta** (viv/ ha)	según PP
Ocupación Bruta (%)	10,57	**Ocupación Neta**	según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanza de aplicación	AO19, AO25, AO26		
Iniciativa de planeamiento	Privada		
Sistema de Actuación	Compensación/ Expropiación		

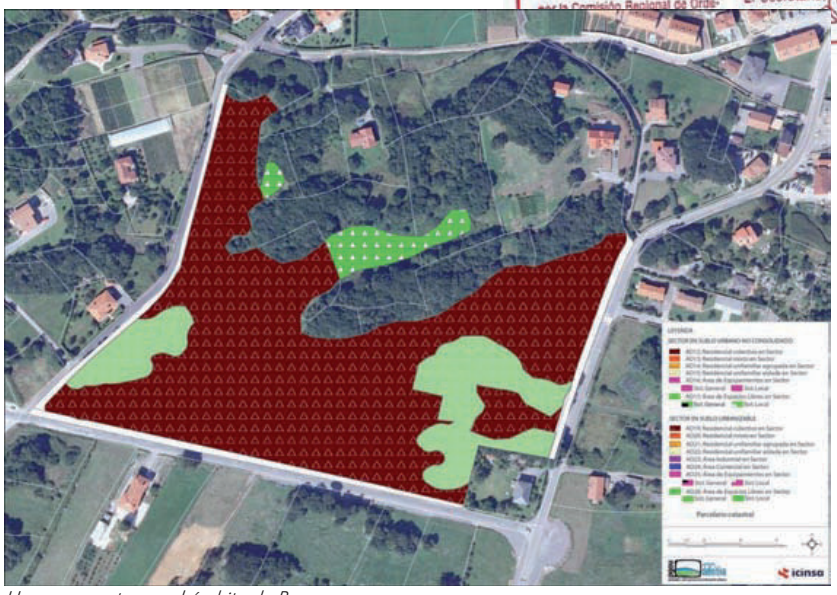
USOS		Nº viviendas	Sup. Edificable	Ocupación
Residencial	**Aislada**	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	204	19548	4968
	Destino VPO	72	6804	2000
Comercial			1296	700
Asistencial				
Dotacional				
TOTAL		**276**	**27.648**	**7.668**

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (≥) 20 m² por cada 100 m² construidos o 10% S.	7.253,50	**7.253,00**
Equipamientos (≥) 12 m² por cada 100 m² construidos	3.317,76	**3.318**
Estacionamientos (≥plazas) 1 plaza por cada 50 m² construidos al menos la mitad en la vía pública	552,96	**553**

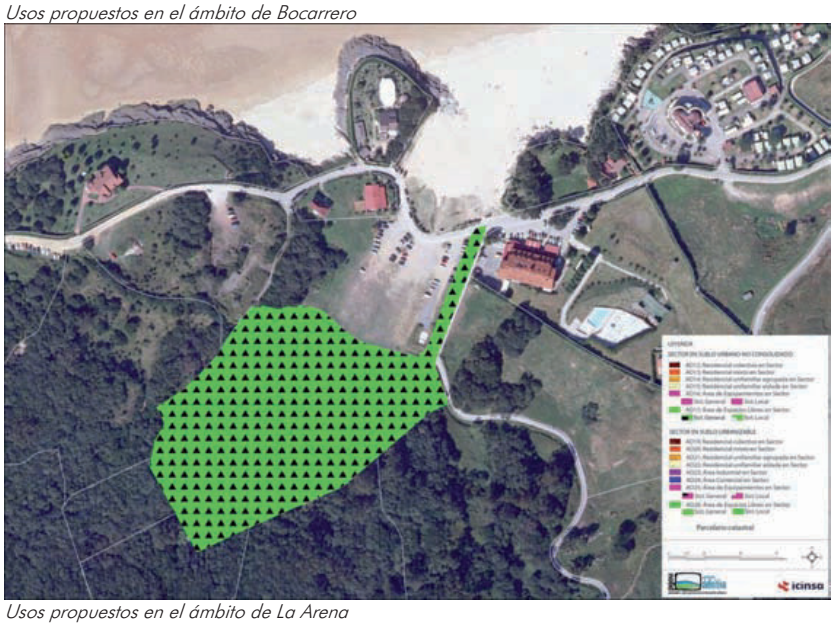
CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN





Usos propuestos en el ámbito de Bocarrero



Usos propuestos en el ámbito de La Arena

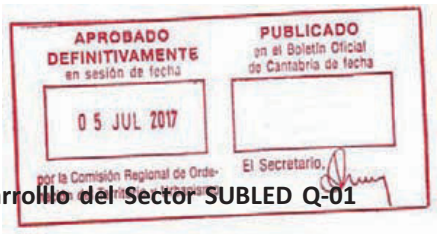
CVE-2017-6940



El PGOU de Arnuero señala además una serie de Condiciones específicas de desarrollo de este Sector:

1. Para desarrollar el sector, se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en la Memoria y Fichas de Ordenación.
2. Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.
3. La ubicación del área en el que han de ir los equipamientos y espacios libres sí es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del Sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafiados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.
4. Son definitivos los EL de SG en La Arena (área de recuperación paisajística) y los grafiados en áreas de Protección Ecológica del POL.
5. El diseño de viales lo definirá el Plan Parcial. No obstante la Dirección General se reserva el derecho de limitación de giros y sentidos de circulación en el nuevo acceso sobre la CA-448, con objeto de que el incremento de tráfico que genere el sector sea canalizado a la red autonómica a través del vial preexistente al oeste del sector.
6. En la zona de influencia de 500 metros desde el borde del mar se estará a lo dispuesto por el art. 30 de Ley de Costas.
7. Se redactará, junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual (se hará dentro de las medidas minimizadoras de impactos que establezca el Informe de Sostenibilidad Ambiental).
8. El número de plantas máximo será: Bajo +III+ Bajo Cubierta.
9. El desarrollo de este sector está vinculado al desarrollo de las Obras de Acondicionamiento del SG de Espacios Libres de El Encinar en La Arena, clasificado como Suelo Rústico, que se harán de manera compatible con las condiciones ambientales y paisajísticas propias del encinar cantábrico en el que se ubica. Así mismo, y salvo justificación técnica asociada a los requisitos de acondicionamiento como espacio público, se volverán a recuperar los perfiles del terreno iniciales, se procurará la recuperación de la densidad y la funcionalidad ecológica primigenia mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas propias del cortejo del encinar. En las obras se emplearán técnicas blandas en la ejecución de sendas y otros elementos de la urbanización y se establecerán condiciones de iluminación adecuadas al carácter forestal del ámbito.

CVE-2017-6940



07.3.1 Corrección de errores Ficha de Desarrollo del Sector SUBLED Q-01 Bocarrero

Se realiza en este apartado para la ficha de sector del PGOU (pág. 54 y 55 del Anexo Desarrollo de Sectores) una corrección de errores que afecta a los siguientes parámetros:

- En primer lugar se corrige en el apartado USOS de la tabla el **nº de viviendas admitidas** que pasa de las 276 a las 256, al reducirse la vivienda colectiva libre de las 204 a las 184. Este error subsana el cálculo realizado durante la aprobación del PGOU en tanto que se superaban los límites impuestos por art. 38 de la LOTRUSCA, para municipio como Arnuero con población igual o mayor a 10.000 habitantes se establece una densidad máxima de 70 viv/ha y una edificabilidad de 1 m^2t/m^2s. En este sentido se corrige en la ficha de sector la indicación de 50 viv/ha y de 0´50 m^2t/m^2s que aparecían a título orientativo pero de manera equivocada.
- Esta reducción del nº de viviendas lógicamente a su vez modifica el **parámetro de Densidad Bruta**, calculado entre estas viviendas máximas propuestas y la superficie total (ST) del sector 72.539 m^2. Que pasa de ser 38,05 viv/ha a 35´29 viv/ha.
- Se corrige el **coeficiente de edificabilidad** mal calculado durante la redacción del PGOU si bien los metros edificables techo no se ven alterados. Queda establecido este coeficiente en 0´73 m^2t/m^2s.
- Se corrige la **iniciativa de planeamiento**, que pasa a ser Pública. En la ficha de sector se indica "iniciativa privada" no obstante se trata esto de un error en tanto que el desarrollo de este sector es corolario del cumplimiento de una sentencia judicial en la que Gobierno de Cantabria y Ayuntamiento están condenados solidariamente al 50% para o bien pagar las indemnizaciones oportunas a los propietarios de las viviendas pendientes de derribo o en su caso compensar a estos propietarios con unas viviendas nuevas. Este último planteamiento es el que persigue el Plan Parcial Bocarrero, y quiero esto decir que el Ayuntamiento está condenado a costear solidariamente y al 50% con el Gobierno de Cantabria los costes de expropiación de los terrenos, urbanización del sector y construcción de las viviendas de sustitución.
- Se corrige el **Sistema de Actuación**, que pasa a ser Expropiación. Directamente ligado al apartado anterior, el sistema de actuación no puede ser otro más que el de expropiación en cumplimiento de la sentencia judicial. Más si cabe teniendo en cuenta que en este sector además se promueven viviendas de promoción pública y que la normativa del PGOU entre sus art. 123 a 126 se indica que el sistema para obtener sistemas locales y sistemas generales en Suelo Urbanizable es prioritariamente el de expropiación (admitiéndose el convenio). Por lo tanto de acuerdo la estrategia diseñada para este sector al objeto de garantizar la actividad de ejecución y obtención de suelo y asegurar los objetivos de política pública de vivienda, y de compensación de los derribos el único sistema de actuación posible es el de Expropiación.

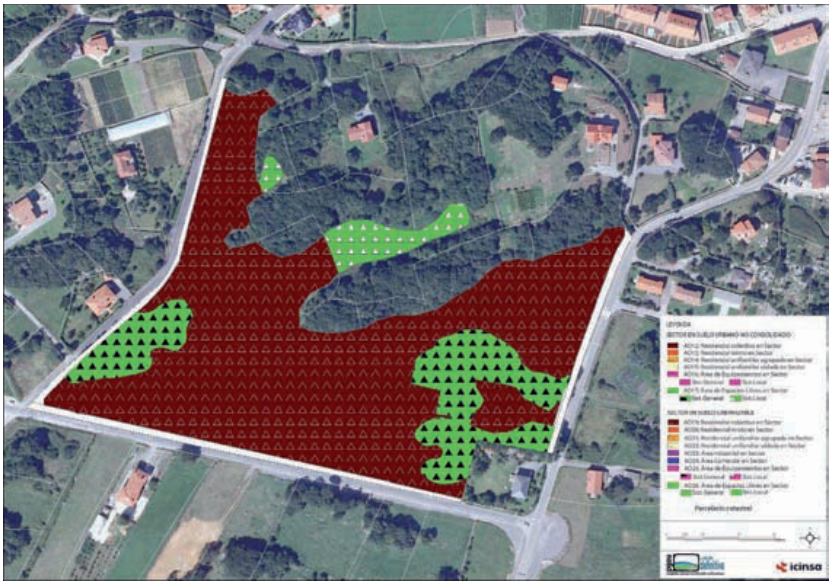
CVE-2017-6940



- Se eliminan las superficies destinadas a ocupación, al no existir ordenación detallada del Sector, refiriéndose ahora a la ordenanza específica de cada área de ordenación.
- Finalmente se corrigen las superficies de estándares mínimos de Sistema Locales de Espacios Libres que aparecen nuevamente mal calculadas en la ficha de sector. Pasando de 7.253´50 m^2 a los 5.529,60 m^2 que dan sobrado cumplimiento al estándar mínimo.

Cabe apuntar, que además para ayudar a la lectura de la ficha se incluyen dos cifras más: la superficie de sistema general adscrito, y la superficie del sector sin Sistemas Generales, pues se han considerado de utilidad para la lectura de la ficha.

En la página 55 de este Anexo, el plano de Bocarrero que acompaña a la Ficha no corresponde con el aprobado definitivamente para el PGOU sino que obedece a etapas anteriores de la redacción del planeamiento. Por lo tanto se equipara este plano al que aparece grafiado en los planos ORD2.5 y ORD2.6 de acuerdo a la interpretación del Plan (art. 5 de la Normativa), y por tanto se sustituye ese plano para que aparezca el correcto que se reproduce a continuación.



Clasificación aprobada por el PGOU en el ámbito de Bocarrero.

Finalmente, en la página 57 de este Anexo, en las determinaciones y condiciones específicas de desarrollo en la nº10, cuando cita el SG de Espacios Libres de El Encinar en La Arena, se corrige un errata ya que en lugar de decir "clasificado como Suelo Rústico" debe decir "clasificado como Suelo Urbanizable".

De esta acuerdo con lo antedicho la ficha de Sector corregida se muestra de la siguiente manera.

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



FICHA PGOU CORREGIDA (pág.54 y 55 Documento Anexo 4 ORD. Desarrollo de Sectores en Quejo)

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	72.649	Sistema General Adscrito	21.748
Superficie privatizable	Según PP	Superficie Sector sin SG	37.686
Cesión viales	Según PP	**Cesión Sistemas Locales**	≥8.848
Cesión Sist. General Espacios Libres	29.946	**Cesión Sist. General Equipamientos**	4.903
Coeficiente de edificabilidad (<1m²t/1m²s)	0,73	**Edificabilidad privatizable**	Según PP
Densidad Bruta (viv/ ha sobre ST)	35,29	**Densidad Neta** (<70viv/ha)	Según PP
Ocupación Bruta (%)	Según Ordenanza	**Ocupación Neta**	Según PP
Uso característico	Residencial		
Ordenanzas de aplicación	AO19, AO25 y AO26		
Iniciativa de planeamiento	Pública		
Sistema de Actuación	Expropiación		

USOS	tipología	Nº viviendas	Edificabilidad	Ocupación
Residencial	**Aislada**	0	0	-
	Agrupadas	0	0	-
	Colectiva	184	19.548	Según Ordenanza
	Destino VPO	72	6.804	Según Ordenanza
Comercial			1.296	Según Ordenanza
TOTAL		**256**	**27.648**	Según Ordenanza

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (≥) 20 m² por cada 100 m² construidos o 10% S.	5.529,60	≥5.529,60 **a definir por PP**
Equipamientos (≥) 12 m² por cada 100 m² construidos	3.317,76	≥3.317,76 **a definir por PP**
Estacionamientos (≥plazas) 1 plaza por cada 50 m² construidos al menos la mitad en la vía pública	552,96	≥553 **a definir por PP**

CVE-2017-6940



07.4 ORDENANZAS DE APLICACIÓN

En el PGOU de Arnuero se establece que cada Plan Parcial de ordenación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable incorporará una Ordenanza particular para dicho ámbito, la cual deberá establecer un régimen similar a la Ordenanza de referencia que se incluye en la ficha particular de cada sector.

Para los aspectos indefinidos o imprecisos que pudieran derivarse de la ordenación de los sectores, se utilizará como referencia la Ordenanza correspondiente y lo dispuesto en la Normativa del PGOU o la legislación sectorial correspondiente.

En este sentido, y teniendo en cuenta que en el apartado "Condiciones de ordenación y gestión" de la Ficha del Sector, como ordenanzas de aplicación indica las siguientes: AO19, AO25 y AO26, se presentan a continuación los parámetros que las regulan.

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



SECCIÓN 1.- OR12 RESIDENCIAL COLECTIVO (AO12)

Será de aplicación la ordenanza OR3 definida para Suelo Urbano y determinaciones de la ficha correspondiente. Esta OR3 contiene lo siguiente:

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

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

PARÁMETROS REGULADORES

Frente mínimo: 5 m por vivienda
Altura máxima a cornisa: 12,50 m. máximo, salvo condición específica en ficha correspondiente.
Fondo edificable: 16 m. máximo. La planta baja de un edificio podrá agotar el fondo máximo que pudiera ser edificado en esa parcela con independencia de que el resto del edificio presentará otros retranqueos respecto a ese fondo máximo edificable.
Longitud máxima: 36m.
Número de plantas:
Núcleo de Quejo: B + 3 + Bajo Cubierta, salvo condición específica en ficha correspondiente y en las parcelas afectadas por la línea de protección de costas, donde la altura máxima será B+II+bc
Resto de núcleos: B + 2 + Bajo Cubierta, salvo condición específica en ficha correspondiente.
Altura plantas: Excepto para la planta baja la altura máxima admisible en cada planta superior será de tres metros libres.
La altura máxima exigible de la planta baja destinada a uso de viviendas será de 3,00 m.
La altura máxima de la planta baja sobre el nivel de la acera para uso distinto al residencial será de 3,50 m.
Edificabilidad máxima: 0,7 m^2/m^2 de edificabilidad bruta
Ocupación máxima: 30% de la superficie de la parcela bruta. Se autorizan construcciones subterráneas para servicios de los edificios y garajes, hasta un límite del 70% de la superficie total de la parcela. La cota superior de la cubierta no podrá sobrepasar los 0,80 metros en el punto más desfavorable sobre la rasante del terreno.
Retranqueo a una vía: 5 m mínimo desde el eje del vial al límite de la parcela, salvo que el retranqueo señalado en los planos sea mayor. 5m desde la línea de edificación al límite de la parcela.
Retranqueo a colindantes: 5 m. mínimo.
Retranqueo entre edificaciones: 10 m. mínimo.
Bajo Cubierta: Se dispondrá de aprovechamiento en el espacio bajo cubierta. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino, exceptuando la edificabilidad de los espacios bajo cubierta que computarán un 50%.

USOS

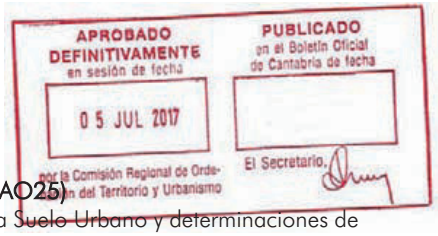
a) Uso característico:
- Residencial Colectivo.

b) Usos Compatibles:
- Uso Comercial y de Servicios*
- Uso de Oficinas*
- Uso de Garaje-aparcamiento
- Uso Industria y Almacenaje
- Uso Hotelero-Alojamiento
- Uso de Espectáculos
- Uso Hostelero, Reunión y Recreo*
- Uso Cultural
- Uso Deportivo
- Uso Sanitario y Asistencial

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

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



SECCIÓN 6.- OR17 ÁREA DE EQUIPAMIENTOS (AO25)

Será de aplicación la ordenanza OR9 definida para Suelo Urbano y determinaciones de la ficha correspondiente. Esta OR9 contiene lo siguiente:

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

Su ámbito comprende las áreas así calificadas en planos.

PARÁMETROS REGULADORES

Parcela mínima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, no se establece parcela mínima para ser considerada como edificable, ni a efectos de su parcelación urbanística. En el resto de equipamientos, para ser considerada como edificable y de su posible parcelación urbanística, se establece una parcela mínima de 500 m².
Alineaciones exteriores de la edificación: En los equipamientos públicos de titularidad municipal la alineación de fachada es libre dentro de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de este PGOU, y en su defecto las alineaciones de calles actuales, permitiéndose vuelos, retranqueos y entrantes en las Alineaciones interiores de la edificación.
Alineaciones interiores de la edificación: En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a la mitad de su altura y como mínimo de 3 m.
Altura máxima de cornisa: La altura máxima de la edificación no sobrepasará los 17 metros de altura de cornisa.
Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores, limitará el volumen máximo permitido en cada parcela. La agrupación de volúmenes es libre.
Ocupación máxima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% del área de movimiento resultante de aplicar los retranqueos establecidos en los apartados b y c de este artículo. En resto de equipamientos la ocupación del suelo para la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos. En estos casos, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.
Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: La composición arquitectónica es libre, a excepción de las edificaciones recogidas en el Catálogo, que se regularán por lo establecido en el Título VIII de esta normativa.
En aquellos casos en que las edificaciones colindantes presenten medianerías al descubierto, será obligatorio adosarse con una composición volumétrica que procure minimizar el impacto visual y ocultar aquellas, tanto en su anchura como en su altura, y siempre como máximo hasta donde los parámetros anteriormente definidos lo permitan.
No se permiten cerramientos ciegos de más de 1'50 m de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

USOS

Con carácter general para todas las categorías de equipamiento, se consiente el uso de vivienda para el personal encargado de la vigilancia y conservación de la institución, o que preste servicio en la misma.
Las dotaciones religiosas podrán superar el número de viviendas, siempre que entre en el concepto de casa parroquial. No se admitirán soluciones, como la división horizontal, que desvinculen la vivienda y la dotación.

a) Uso característico:

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

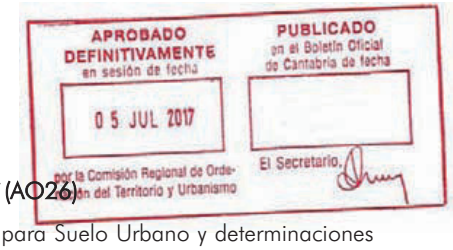
b) Usos Compatibles:

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

Su instalación deberá ser supervisada y autorizada por el Ayuntamiento.

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



SECCIÓN 7.- OR18 ÁREA DE ESPACIOS LIBRES (AO26)

Será de aplicación la ordenanza OR10 definida para Suelo Urbano y determinaciones de la ficha correspondiente. Esta OR10 contiene lo siguiente:

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

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

PARÁMETROS REGULADORES

Condiciones de Aprovechamiento: La edificabilidad en los usos acordes con estos espacios libres no sobrepasará 0,04 m^2/m^2 con un máximo de 150 m^2 por hectárea, siendo la altura máxima permitida de 3,00 metros.
Los aparcamientos en superficie deberán proveer el ajardinamiento de al menos 2,5 m^2 por plaza y la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.
Condiciones Especiales: Se potenciará la vegetación natural mediante la repoblación con especies autóctonas.

USOS

a) **Uso característico:**
- Espacio de esparcimiento al aire libre.

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

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

CVE-2017-6940



07.5 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ORDENACIÓN

Como se ha comentado anteriormente el Sector se divide en tres Fases de Actuación (Fase1, Fase2 y Fase3) y posee la complejidad añadida de que la Fase1, por decisión estratégica de los gobiernos municipal y regional se destinará a acoger la edificación de las viviendas de compensación de los derribos ejecutados y los que se llevarán a cabo en la urbanización El Encinar en La Arena.

Y si bien en inicio, en los documentos de Aprobación Inicial, se planteó la necesidad de construir 104 viviendas en esta fase de actuación, tras los periodos de exposición pública, y las reuniones habidas entre el Gobierno de Cantabria, Ayuntamiento de Arnuero y la Comunidad de Vecinos afectados por los derribos en La Arena, se llegan a una serie de acuerdos que afectan esta parte del sector, en la que se pretende en principio edificar únicamente las viviendas necesarias para alojar a los vecinos que se acogiesen a la solución aportada por la Administración de reponer "casa por casa" o "vivienda por vivienda", y que se trataría en la medida de lo posible (por los condicionantes urbanísticos) de ofrecer a los afectados unas viviendas lo más similares en tipología a las que poseen actualmente en La Arena: bajos con jardín, primeros con acceso a jardín y primeros con ático y solarium (dúplex).

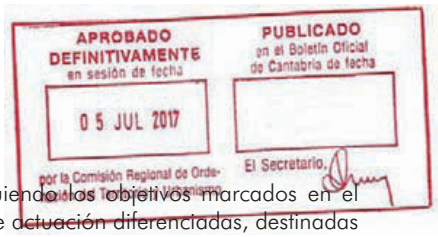
Tras las mencionadas reuniones se acogieron a la solución "casa por casa" 76 propietarios, que poseen en la urbanización El Encinar 22 bajos, 19 primeros con jardín y 35 dúplex con solárium. Entendiéndose que el resto de propietarios solicitaran una compensación en especie (económica y otras variantes).

Por todo ello el equipo redactor ha incluido esta realidad y estas previsiones como consideración principal en esta fase, y es así que la Fase1 ha sido estudiada con la doble perspectiva de dar adecuada solución urbanística tanto al caso en que se desee reducir el número de viviendas a 76, con las características tipológicas particulares a las que más arriba se hace referencia, como la segunda opción que supone agotar las posibilidades urbanísticas y edificatorias de acuerdo al PGOU, que podría dar lugar a la edificación de 104 viviendas, con distintas soluciones tipológicas, siguiendo la propuesta presentada en la ficha de desarrollo del sector contenida en el PGOU.

Es de acuerdo a esta doble posibilidad de orientación final de la tipología residencial utilizada y número de viviendas resultantes que se realiza la justificación de soluciones adoptadas siguiente.

Para el cumplimiento de los estándares urbanísticos, principio de equidistribución y respeto a la ley de Costas -condicionantes en donde influye agotar o no la edificabilidad- los cálculos se han realizado con las edificabilidades y densidades máximas que pudiera contener la Fase de Actuación (104 viviendas).

CVE-2017-6940



La ordenación propuesta se ha desarrollado siguiendo los objetivos marcados en el punto anterior, con la organización de tres fases de actuación diferenciadas, destinadas a acoger edificaciones residenciales de distintas características y programas, y el establecimiento de una red viaria interior principal, situada al oeste, que da servicio a la Fase1 y Fase2, y una red menor situada a este que da servicio a la Fase3.

Los antecedentes anteriores y el cumplimiento de los estándares del PGOU facilitan la justificación del número de viviendas ajustadas a las necesidades reales y con especial atención a la morfología y escala de intervención (art-. 45 POL). De esta manera por una lado existen 104 viviendas como máximo que se van a construir para compensar a los afectados por los derribos de La Arena, y otras 72 viviendas contabilizadas dentro del PGOU destinadas a la construcción de vivienda protegida dentro del cumplimiento de los estándares de la ley. Estos dos grupos y su cómputo de viviendas condicionan la ordenación pues a su vez influyen en el principio de equidistribución y en la viabilidad económica del Sector. Así conforme a las Fases de Actuación:

Fase de Actuación	Nº de viviendas	Justificación/ Necesidad Real
Fase1	<104	Viviendas de Sustitución de acuerdo a Sentencia procedimiento número 111/1993. No obstante serán los acuerdos Gobierno-Afectados los que definan el nº definitivo de viviendas.
Fase2	77 viviendas	- Viabilidad Económica según Estudio Económico y Financiero E Informe de Sostenibilidad Económica del PGOU
Fase3	72 destinadas a la construcción de vivienda protegida	- Artículo 40Bis de la Ley 7/2007determina que el PGOU deberá destinar un 30% de la superficie de uso residencial en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado a la construcción viviendas protegidas por mandato del Artículo 40 bis de la LOTRUSCA. En el PGOU se contempla en el Sector de Suelo Urbanizable Q-01 Bocarrero la construcción de - Viabilidad Económica según Estudio Económico y Financiero E Informe de Sostenibilidad Económica del PGOU

CVE-2017-6940



07.5.1 La Vivienda

A partir del viario las distintas unidades residenciales se sitúan buscando una adecuada orientación y una correcta relación con el entorno.

La ordenación intenta encajar los parámetros edificatorios que el planeamiento concede al Sector, y los acuerdos concebidos con los afectados por los derribos, en un paisaje singular, fuertemente caracterizado por la existencia de las manchas de arbolado y de roquedo.

Para la Fase1 la ordenación de los conjuntos residenciales parte de la combinación de cuatro unidades, coincidentes con cuatro áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica, en adelante denominadas A.1.1, A.1.2, A.1.3 y A.1.4.

Se proponen unas áreas de movimiento, condiciones y edificabilidades orientadas a permitir la edificación de viviendas, según las dos perspectivas de programa de ocupación que más arriba se han señalado, consideradas la opción a) que conllevaría la edificación de 78 viviendas, y la opción b) que conllevaría la edificación de 104 viviendas.

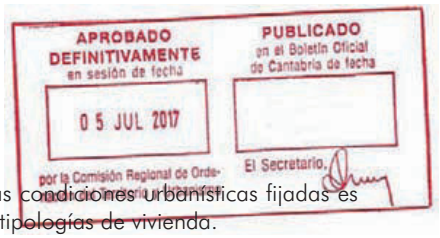
En el caso de optar por la opción a) en el área A.1.1 se podrían construir viviendas dúplex, en B+BC adosadas, que dispondrían de jardín delantero; se plantearían tres unidades que respetando las longitudes máximas de fachadas exigidas permitirían evitar un efecto pantalla del conjunto, consiguiendo así 22 viviendas con jardín orientado a oeste, que asegura unas buenas condiciones de soleamiento. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

En caso de optar por la opción b) en el área A.1.1. las condiciones urbanísticas propuestas podrían dar lugar a la edificación de 3 **bloques de viviendas en B+II** (40 viviendas) de las cuales las situadas en Planta Baja podrían disponer de jardín delantero, y las situadas en las últimas plantas de terraza- solárium, en ambos casos orientadas a oeste, asegurándose así unas buenas condiciones de soleamiento. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

Dentro del área de movimiento señalada en la documentación gráfica se plantearían tres edificaciones residenciales exentas, que respetando las longitudes máximas de fachadas exigidas permitirían evitar un efecto pantalla del conjunto.

En el caso de que se opten por la opción a) En las áreas A.1.2, A.1.3 y A.1.4 se podrían construir viviendas mixtas, con viviendas en planta baja que dispondrían de jardín delantero y viviendas dúplex más estrechas en las plantas I y II, consiguiendo así 21, 12 y 21 viviendas respectivamente, con jardín y terrazas orientadas a sur, que asegura unas

CVE-2017-6940



buenas condiciones de soleamiento. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

En caso de que se opten por la opción b) las condiciones urbanísticas propuestas podrían dar lugar a la edificación de dos bloques viviendas (25 viviendas) de las cuales las situadas en Planta Baja podrían disponer de jardín delantero, y las situadas en las últimas plantas **(I y II planta)** de terraza- solárium. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

En el área A.1.2 se plantearían dos edificaciones residenciales exentas, En el área A.1.3 se plantearía una edificación residencial exenta, y en el área A.1.4 se plantearían dos edificaciones residenciales exentas, de tal modo que respetando las longitudes máximas de fachadas exigidas se permitiría evitar un efecto pantalla del conjunto.

El fondo de las áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica es de un máximo de 18.40 metros y un mínimo de 16 metros en la A.1.1, 16 metros en la A.1.2, 14 metros en la A.1.3, y 16 metros en la A.1.4, fondos que permite el encaje de tipologías de edificación adecuadas, posibilitando una doble orientación de las viviendas.

Para la Fase de Actuación 2 la ordenación de los conjuntos residenciales parte de la combinación de dos unidades, coincidentes con las dos áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica, en adelante denominadas A.2.1 y A.2.2.

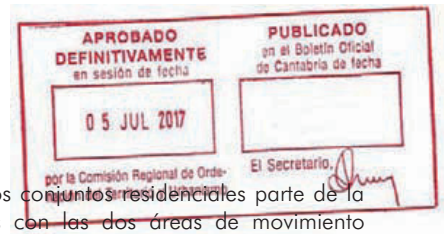
Se proponen unas áreas de movimiento, condiciones y edificabilidades orientadas a permitir la edificación de viviendas que reúnan las características solicitadas por el promotor, de acuerdo con el grupo de población a que van dirigidas.

En la Fase2 las condiciones urbanísticas van dirigidas a permitir la consecución de viviendas en alturas B+II+bc; las condiciones urbanísticas propuestas podrían dar lugar a la edificación de edificios en los cuales las viviendas situadas en Planta Baja dispondrían de jardín delantero, y las situadas en las últimas plantas de terraza-solárium, en ambos casos orientadas a sur, asegurándose así unas buenas condiciones de soleamiento. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

En el área A.2.1 se plantearían dos edificaciones residenciales exentas, En el área A.2.2 se plantearían tres dos edificaciones residenciales exentas, de tal modo que respetando las longitudes máximas de fachadas exigidas se permitiría evitar un efecto pantalla del conjunto.

El fondo de las áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica es de 16.50 metros en la A.2.1, y 16.70 en la A.2.2, fondo que permite el encaje de tipologías de edificación adecuadas, posibilitando una doble orientación de las viviendas.

CVE-2017-6940



Para la Fase de Actuación 3 la ordenación de los conjuntos residenciales parte de la combinación de cuatro unidades, coincidentes con las dos áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica, en adelante denominadas A.3.1, A.3.2, A.3.3 y A.3.4.

Se proponen unas áreas de movimiento, condiciones y edificabilidades orientadas a permitir la edificación de viviendas que reúnan las características solicitadas por el promotor, de acuerdo con el grupo de población a que van dirigidas.

En la Fase3 las condiciones urbanísticas van dirigidas a permitir la consecución de viviendas en alturas B+II+BC (tras las limitaciones paisajísticas); las condiciones urbanísticas propuestas podrían dar lugar a la edificación de edificios en los cuales las viviendas situadas en las últimas plantas podrían disponer de terraza-solárium, orientadas a sur y sur-este, asegurándose así unas buenas condiciones de soleamiento. A partir de las condiciones urbanísticas fijadas es posible plantear otras soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda.

En el área A.3.1 se plantearía una edificación residencial exenta, en el área A.3.2 se plantearían dos edificaciones residenciales exentas, en el área A.3.3 se plantearía una edificación residencial exenta, en el área A.3.4 se plantearía una edificación residencial exenta, de tal modo que respetando las longitudes máximas de fachadas exigidas se permitiría evitar un efecto pantalla del conjunto.

El fondo de las áreas de movimiento señaladas en la documentación gráfica es de 10 metros en la A.3.1, A.3.2, A.3.3 y 18 metros en la A.3.4, fondo que permite el encaje de tipologías de edificación adecuadas, posibilitando una doble orientación de las viviendas.

El plano "Áreas de Movimiento" expresa con claridad las alineaciones básicas de estas piezas; admitiéndose cuanto planteamiento de proyecto las respete.

Fase1, Encinar de Bocarrero

En la Fase1, Encinar de Bocarrero, se sitúan los edificios de vivienda de acogida de los propietarios de la urbanización El Encinar de La Arena en el ámbito noroeste del sector, junto a la carretera local. Se plantean cuatro áreas de movimiento, cada una compuesta de una o varias edificaciones exentas diferenciadas, en la búsqueda del respeto de las manchas de arbolado existentes, que podrán alojar un máximo de 104 viviendas, si se opta por la antes señalada como opción b), agotándose las posibilidades edificatorias de la Fase1, un máximo de 76 viviendas, si se opta por la antes señalada como opción a). Las condiciones morfológicas particulares obligan a la disposición del área A.1.1, la situada más hacia el norte, según una directriz N-S, entre la carretera de Barenilla y la

CVE-2017-6940



masa arbolada. El área de movimiento de esta unidad permite varias organizaciones de los bloques en dos o más piezas.

El resto de áreas A.1.2, A.1.3 y A.1.4 se disponen en paralelo, con directriz O-E, permitiendo orientación a sur de todas las viviendas. Las longitudes de las áreas de movimiento definidas se justifican partir del encaje de dos o más edificaciones residenciales exentas.

En la zona de claro al noreste, junto a las manchas de encinar se dispone un área de deporte y ocio, ligada a los residentes del sector.

Se han previsto las plazas de aparcamiento adecuadas a la población a acoger, cumpliendo los mínimos exigidos por la normativa, la mitad de las cuáles se sitúan en superficie, disponiéndose el resto en garajes subterráneos. En casa de requerirse más plazas de aparcamiento estas se obtendrían en los espacios sobrantes (no ocupados por la edificación) de las áreas de movimiento.

Asociados a esta unidad existe una serie de espacios libres y equipamientos de carácter local, que a modo de corredor verde entre Barenilla/ San Roque comunica con la Fase2 y la Fase3 permitiendo recorrer las valiosas manchas de arbolado autóctono, facilitando una conexión alternativa al tráfico rodado entre las distintas áreas.

Fase2, Bocarrero Sur

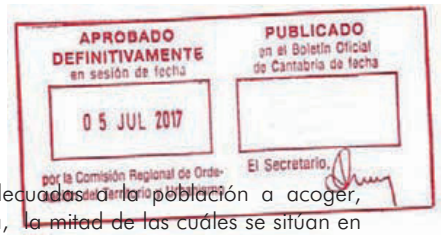
En la Fase2, Bocarrero Sur, se sitúan edificios o conjuntos residenciales de promoción privada. Se disponen un área de movimiento de 52 viviendas, (A.2.2, admite tres edificaciones) frente a la CA-448, y una segunda situada inmediatamente al norte de 25 viviendas (A.2.1, admite dos edificaciones).

Todos ellos poseen Planta Baja+ 3 alturas **(siendo la última de ellas bajocubierta)**, situándose en las plantas bajas jardines privados siempre orientados a sur.

Se completa esta fase con un importante equipamiento público de alcance municipal, el Complejo Adolfo Suárez: espacio deportivo, cultural y ambiental. Este equipamiento aunque aparece aquí ligado a la Fase2, tiene una vinculación innegable con la Fase3 al pretender ubicarse en ésta la parte ambiental y cultural del complejo. Un elemento fundamental para la comprensión de todo el sector contemplado en el Plan Parcial.

En la planta baja del equipamiento polideportivo se prevé la ubicación de áreas comerciales que de algún modo actúan como complementarias a las situadas en la Fase3.

CVE-2017-6940



Se han previsto las plazas de aparcamiento adecuadas a la población a acoger, cumpliendo los mínimos exigidos por la normativa, la mitad de las cuáles se sitúan en superficie, disponiéndose el resto en garajes subterráneos.

Asociados a esta unidad existe una serie de espacios libres de sistemas locales y generales y equipamientos de carácter local que se unen al gran equipamiento general (Complejo Adolfo Suárez: deportivo, ambiental y cultural), que aparecen relacionados con una densa red de senderos peatonales que permite recorrer las valiosas manchas de arbolado autóctono, facilitando una conexión alternativa al tráfico rodado entre las distintas áreas.

Fase3, Bocarrero Este

En la Fase3, Bocarrero Este, de carácter mixto, se sitúan edificios de vivienda de promoción pública al norte y vivienda libre al sur. Al norte, se plantea un área de movimiento con dos bloques de Planta Baja+ 2 alturas+ bajocubierta, alojando cada uno 16 viviendas y una tercera, dividida en dos edificaciones, de Planta Baja + II + Bajocubierta que aloja un total de 18 viviendas y locales comerciales en la planta baja. Todos ellos aparecen conveniente orientados. Entre los bloques y ligado al uso comercial se plantea un espacio libre que actúa a modo de espacio público y relación vecinal aprovechando su inmediata relación al conjunto y malla urbana de Quejo.

Al Sur, en una singular ubicación entre los bosquetes de encinar, pero a la vez cercano a la carretera CA-449 se sitúa un bloque compacto de 22 viviendas privada (A.3.4), de Planta Baja+ III alturas + bajocubierta, cuyas dimensiones posibilitan distintas tipologías residenciales, ya sean apartamentos, dúplex u otras propuestas alternativas de vivienda.

Por último esta unidad se completa con un importante equipamiento público de alcance municipal, con destino a equipamiento ambiental, cultural, sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud), a la que aparece ligada una pequeña área de jardín y parque arbolado. Este equipamiento aunque aparezca ligado a la Fase3, tiene una vinculación innegable con la Fase2 al tratarse de un complejo deportivo, cultural y ambiental que se completa con el espacio deportivo (Fase2), siendo este complejo (Adolfo Suárez) un elemento fundamental para la comprensión de todo el sector contemplado en el Plan Parcial.

Se han previsto las plazas de aparcamiento adecuadas a la población a acoger, cumpliendo los mínimos exigidos por la normativa, la mitad de las cuáles se sitúan en superficie, disponiéndose el resto en garajes subterráneos.

Se plantea una densa red de senderos peatonales que permite recorrer las valiosas manchas de arbolado autóctono, facilitando una conexión alternativa al tráfico rodado entre las distintas áreas.

CVE-2017-6940



07.5.2 Red viaria y aparcamientos

Como se recogía dentro de los criterios de ordenación se ha intentado ordenar el sector mediante el máximo respeto a los viarios preexistentes en el ámbito del Sector, en sus bordes y en las ordenaciones de los sectores colindantes. Buscando la mínima interferencia con las vías perimetrales CA-448, CA-449 y Avda. Barenilla. De esta manera sólo existe un acceso y salida desde la CA-448 en la Fase2 junto al gran equipamiento, con limitación de giros a la izquierda, y otro acceso en la CA-449 frente al área de movimiento del bloque de vivienda colectiva A.3.3, apareciendo más al sur un encuentro de los nuevos viales con la CA-448 pero que sólo funcionaría como salida de vehículos con limitación de giro a la izquierda. En la Avda. de Barenilla, carretera local, se propone varias intersecciones una del vial público que conecta la CA-448 con la propia Avda. y otros dos accesos para la urbanización que acogerá las viviendas de compensación.

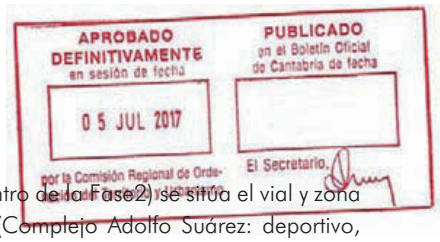
Respecto a la zona de protección de las carreteras se incluye en el plano ORD2 de Afecciones Sectoriales y en el ORD4 Ordenación propuesta. En este plano se comprueba que la línea interfiere en el área de movimiento A.2.1 sus esquinas este y oeste. Estos espacios en todo caso quedarán libres de edificación pudiendo contemplarse en ellos espacios libres.

Por tanto, la red viaria se ha proyectado siguiendo la ordenación de viviendas y equipamientos descritos en el punto anterior en búsqueda de un correcto funcionamiento y presenta varias secciones tipo según la tipología de las vías y siempre de acuerdo a la documentación gráfica y cartografía que acompaña a esta memoria.

El vial público principal sur-noroeste con un trazado en "L" situado desde la CA-448 y que enlaza el equipamiento (complejo Adolfo Suárez) situado en la Fase2 con las viviendas de la Fase1 y la Avenida Barenilla, presenta una sección tipo S1 que consta de los siguientes elementos:

SECCIÓN TIPO S1	
Acera mínima	2.25 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros
Calzada doble sentido	6.00 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros
Acera mínima	2.50 metros

CVE-2017-6940



Inmediatamente a la derecha del vial principal (dentro de la Fase2) se sitúa el vial y zona de aparcamiento situado junto al equipamiento (Complejo Adolfo Suárez: deportivo, cultural y ambiental) que presenta la sección S2, que consta de los siguientes elementos.

SECCIÓN TIPO S2	
Carril bici	2.00 metros
CA-449	6.50 metros
Rigola	0.50 metros
Acera mínima (sur)	3.00 metros
Aparcamiento en línea	2.45 metros
Calzada único sentido	3.50 metros
Aparcamiento en línea	2.45 metros
Mediana	0.50 metros
Aparcamiento en línea	2.45 metros
Calzada único sentido	3.50 metros
Aparcamiento en batería	4.75 metros
Acera mínima (norte)	2.00 metros

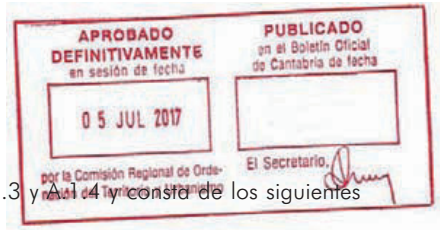
Además para todo el tramo de contacto con la CA-448 se acomodará una sección tipo que abarque este tramo afectado en donde el arcén de la carretera podrá ser eliminado y ser sustituido por una acera amplia. Se dispondrá de una rigola de 40 cm. A continuación de la línea blanca además de un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3 m. tal y como indica la Sección S2 pudiéndose dividir en zona de baldosa y ajardinada, con paso mínimo de peatón de 1,80 m.

Continuando este vial principal a su izquierda, entre las áreas de movimiento A.2.1 y A.2.2 aparece un vial de doble sentido que termina en una solución de fondo de saco que presenta la sección S3.

SECCIÓN TIPO S3	
Acera mínima	1.80 metros
Aparcamiento en línea	2.20 metros
Calzada doble sentido	6.00 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros
Acera mínima	1.80 metros

Dentro de la Fase1, y a partir de este vial principal S-1 nace un vial de carácter privado que se divide en dos tramos con las secciones tipo S-4 y S-5. El vial con sección tipo S4

CVE-2017-6940



discurre entre las áreas de movimiento A.1.2, A.1.3 y A.1.4 y consta de los siguientes elementos.

SECCIÓN TIPO S4	
Acera mínima	1.50 metros
Aparcamiento en línea	2.20 metros
Calzada único sentido	5.00 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros
Acera mínima	1.80 metros

La segunda parte de este vial privado en la Fase1 con trazado sur a norte paralelo a la Avda. Barenilla y al área de movimiento A.1.1, presenta la sección S5 que consta de los siguientes elementos.

SECCIÓN TIPO S5	
Acera mínima	2.00 metros
Calzada único sentido	5.00 metros
Aparcamiento en batería	4.75 metros

La sección S5 también aparece en la Fase3 al norte del área de movimiento A.3.2 y al este de la plaza pública existente en esta unidad, y además paralelo la carretera autonómica CA-449.

Continuando dentro de la Fase3, aparece la sección S6 al sur de la misma plaza y del área de movimiento A.3.3. Esta sección S6 consta de los siguientes elementos:

SECCIÓN TIPO S6	
Acera mínima	2.00 metros
Aparcamiento en batería	4.75 metros
Calzada único sentido	5.00 metros
Aparcamiento en batería	4.75 metros
Acera mínima	2.00 metros

En la Fase3 paralelo a la CA-449 aparece la sección S7. Esta sección S7 consta de los siguientes elementos:

CVE-2017-6940



SECCIÓN TIPO S7	
Acera mínima	2.00 metros
Aparcamiento en línea	2.20 metros
Calzada único sentido	4.00 metros
Aparcamiento en línea	2.20 metros
Acera	3.00 metros
Rigola	0.50 metros
CA-449	6.50 metros
Carril bici	2.00 metros

Se define una sección tipo en la que el arcén de la carretera autonómica podría ser eliminado y ser sustituido por una acera amplia que conecte la que finaliza en el extremo norte con la que existe en la glorieta al sur. Se dispondrá de una rigola de 40 cm. A continuación de la línea blanca además de un bordillo que delimite la zona peatonal. La acera dispondrá de un mínimo de 3 m. pudiéndose dividir en zona de baldosa y ajardinada, con paso mínimo de peatón de 1,80 m. Esta acera conectará con la que finaliza en el extremo norte y con la que existe en la glorieta al sur.

Por último dentro de la Fase3, comunicando con el área de movimiento y viviendas existentes al sur aparece un vial de escasa longitud con la sección S-8, y que consta de los siguientes elementos:

SECCIÓN TIPO S8	
Acera mínima	1.80 metros
Calzada único sentido	3.50 metros
Acera mínima	1.80 metros
Rigola	0.50 metros
CA-449	6.50 metros
Carril bici	2.00 metros

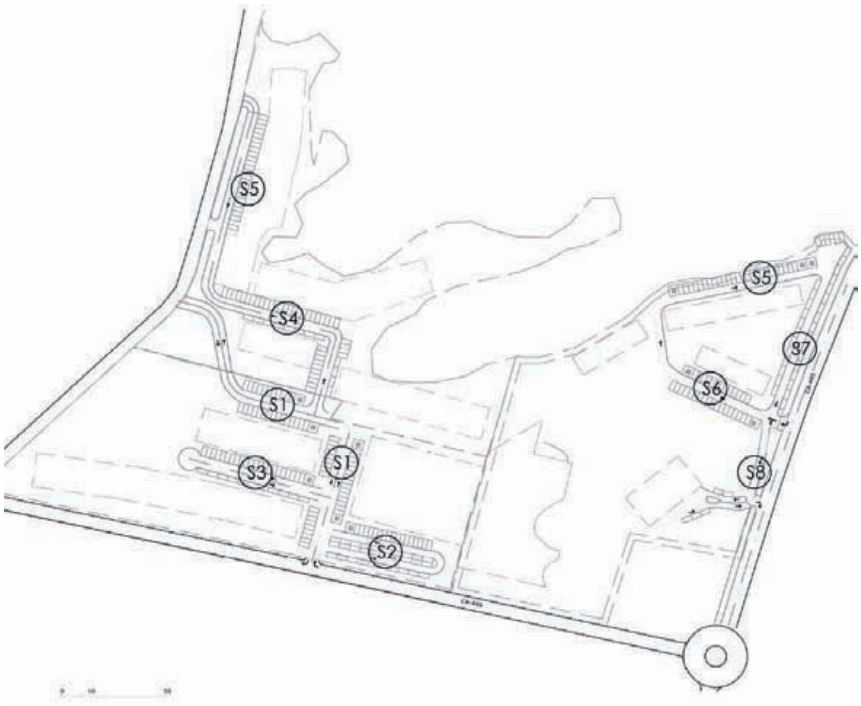
Respecto de la comunicación del sector con el exterior, en los tramos afectados por carreteras autonómicas, en el vial de acceso/salida a las unidades Fase1 y Fase2 por la CA-448, se considera conveniente la limitación de giros a la izquierda cuando los vehículos se incorporen a la CA-448.

Respecto al acceso a la Fase3 desde la CA-449, El acceso se realizará por el vial perpendicular a la CA-449 al sur del área de movimiento A.3.3, y la salida por el sur frente al área de movimiento A.3.4.

CVE-2017-6940

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha
0 5 JUL 2017
por la Comisión Regional de Orde-
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha
El Secretario,

El Proyecto de Urbanización establecerá la idoneidad de la solución presentada así como la definición y situación precisa de los elementos singulares de la red, señalética vertical y horizontal, definición de las aceras, redes de iluminación, etc. Este mismo proyecto deberá contener planos de drenaje tal y como indica el Informe de la Dirección General de Obras Públicas.

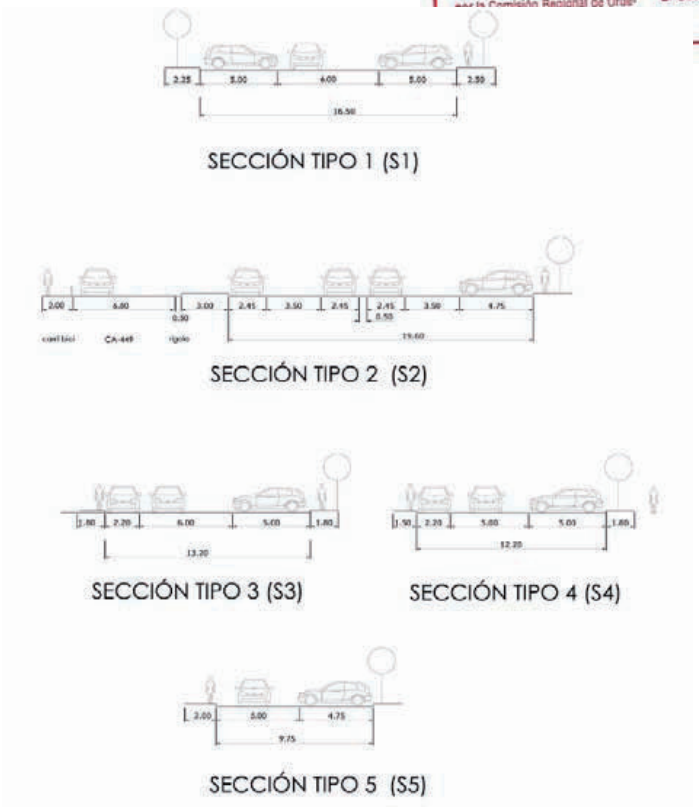


Nueva Vialidad de Bocarrero con Secciones Tipo

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN

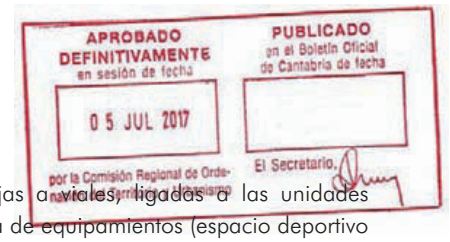








Secciones tipo Bocarrero



Se disponen 284 plazas de aparcamiento anejas a viales, ligadas a las unidades residenciales, así como otras 50 ligadas a la zona de equipamientos (espacio deportivo y equipamiento cultural o asistencial) situada junto a la CA 448. A esto hay que añadir 276 plazas de garaje que se construirán subterráneas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa municipal.

El número de plazas de aparcamiento público anejo a viales es superior al 50% del número de plazas obtenidas asignando una plaza de aparcamiento por cada 50 m^2 de superficie edificable, cumpliendo los parámetros previstos en el Artículo 40 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. En todo caso, de requerirse más plazas de aparcamiento éstas se definirán en el proyecto de urbanización y/o construcción en los espacios sobrantes de las áreas de movimiento.

Superficie viviendas área 22.761 m^2
Plazas de aparcamiento 629 (incluyendo ligadas a equipamientos)
Plazas de aparcamiento en superficie 284 (sin incluir vinculadas a Complejo deportivo)

	nº viviendas	superficie viviendas	plazas de aparcamiento
Fase1	104	9.540	152 (76)
Fase2	77	7.036	160 (148)
Fase3	72	6.185	200 (102)
		22.761 m^2	523 (326) en superficie)

De las plazas indicadas al menos una de cada cincuenta o fracción, es decir, 11 plazas, se dispondrán de 5x3,60 metros, según lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de Septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

CVE-2017-6940



08 JUSTIFICACIONES

08.1 Justificación de la edificabilidad y densidades del Plan Parcial

Como queda recogido en el planeamiento territorial, las limitaciones de edificabilidad, densidad y ocupación son directamente proporcionales a las características del municipio. En este sentido Arnuero es un municipio con población igual o superior a 10.000 habitantes de a acuerdo a su realidad actual y a las posibilidades urbanísticas que se desarrollan en su planeamiento. En este sentido de acuerdo con de los límites de densidad, edificabilidad y ocupación determinados por el art. 38 de la LOTRUSCA, para estos municipios con población igual o mayor a 10.000 habitantes se establece una densidad máxima de 70 viv/ha y una edificabilidad de 1 m^2t/m^2s.

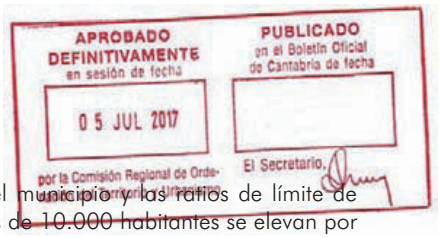
En orden de justificar dicho cumplimiento se recuerdan a continuación los parámetros que plantea la ordenación propuesta en el Plan Parcial Bocarrero y la recogida en la ficha de sector que como se puede comprobar se encuentran dentro de los parámetros de referencia:

	Edificabilidad	Densidad
Ficha de Sector SUBLED 001	0´73 m^2t/m^2s	<70 viv/ha
Plan Parcial Bocarrero	0´60 m^2t/m^2s	66´95 viv/ha

En la página 9 de la Memoria de Ordenación del PGOU, la población, el número de habitantes previstos como horizonte del Plan es de 19.795 personas. Por tanto las previsiones del Plan, que es la ratio que utilizada para determinar los demás estándares (SG de EQ y EL entre otros) y analizar la capacidad de acogida territorial, ahora llamada estrés de servicios y suministros, supera los 10.000 habitantes y si se examina la realidad existente, igualmente se superan los 10.000 habitantes atendiendo a los parques de vivienda que en este momento se destinan a segunda residencia en un municipio turístico. Y, si para unos estándares se toman como referencia unos parámetros, los datos reales, la necesaria coherencia exige que para otros límites estandarizados se tomen en consideración las mismas fuentes de datos, so pena de acabar sumando, restando y operando con unidades de cuenta diferentes.

En la página 26 del ANEXO de la Memoria del PGOU denominado DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA se explicitan los cálculos de habitantes efectivos sobre la base de un criterio absolutamente seguro; el consumo de agua y los contratos de suministro de este producto esencial. Y esos cálculos nos llevan a la conclusión de que la población servida en la actualidad en el municipio es de 11.279 personas, entre residentes censados, población con segunda residencia y plazas hoteleras. Personas que habitan el municipio y que deben considerarse a los efectos del artículo 38 que hace referencia a población y no a población oficial, residente, censada, empadronada, permanente o cualquier otra calificación que restrinja el concepto de habitante. Y no lo hace, porque las previsiones

CVE-2017-6940



del Plan responden a la población que soporta el municipio y las ratios de límite de densidad y edificabilidad en los municipios de más de 10.000 habitantes se elevan por razones evidentes: La eficiencia en la ocupación del suelo exige una mayor densidad, la tipología propia actual de esos núcleos responde a densidades mayores y el propio equilibrio financiero de estos planes exige una mayor densidad para que los servicios que se prestan a esa población sean sostenibles, no siéndolo si las redes de servicios se deben extender en horizontal en distancias prohibitivas. Razones todas que no distinguen entre la población estable y la de segunda residencia, toda ella acreedora de servicios.
A pesar de lo anterior se facilita aquí una tabla de población de la población actual y prevista por el PGOU, en la que no se incluyen las plazas hoteleras, por ser criterio habitual en la DG de Urbanismo no contabilizar este tipo de plazas de alojamiento como población residente o estacional, en donde se puede comprobar como la población total acogida por el municipio de Arnuero, y a la que da servicios, es de 14.329 habitantes.

Población (Padrón 2013 Ayuntamiento de Arnuero)		2.122 habitantes
Viviendas ocupadas (Censo de población y vivienda INE 2011)	847 viviendas	Ocupadas por habitantes anteriores
Viviendas secundarías y vacías (Censo de población y vivienda INE 2011)	1.929 viviendas	5.787 habitantes
Habitantes en 2013 fecha de aprobación PGOU (excluyendo plazas hoteleras)		**7.909 habitantes**
Viviendas previstas por PGOU	2.140 viviendas	6.420 habitantes
Habitantes nuevos desarrollo 100% PGOU (excluyendo plazas hoteleras)		**6.420 habitantes**
POBLACIÓN TOTAL ACOGIDA		**14.329 habitantes**

08.2 Justificación del cambio de Sistema de Actuación.

El sistema de actuación es el de expropiación forzosa. Las circunstancias concurrentes, la ejecución de una Sentencia en un plazo, las dificultades del sector de la promoción hacen precisa la elección de un sistema de base pública de actuación y la imposibilidad de gravar a parte de los propietarios del sector, los damnificados del área de La Arena, impiden que el sistema de base pública sea el de cooperación.

Ahora bien, se contempla específicamente la posibilidad de excluir de la expropiación los bienes en que esta sea innecesaria, bien por haber acuerdo con la propiedad para la adquisición voluntaria (programas públicos municipales de adquisición de suelo 2015 y 2016), bien por haber acuerdos con la propiedad de La Arena en materia de responsabilidad patrimonial, bien porque se alcanzan acuerdos de expropiación por valor de urbanización y entrega de finca resultante o bien porque se alcanzan acuerdos de pago en suelo resultante en la tercera fase de desarrollo del Plan Parcial (Artículo 163 de la Ley 2/2001 de Cantabria, "Liberación de expropiaciones").

CVE-2017-6940



Por esta razón se dispone en el articulado que el Ayuntamiento podrá declarar determinadas fincas privadas liberadas de la expropiación de conformidad lo establecido en el artículo 163 de la Ley 2/2001 de Cantabria y con los efectos de dicho precepto. La expropiación se ejecutará por el sistema de tasación conjunta.

El PGOU establece como sistema de actuación el de base privada de compensación. Las circunstancias antes indicadas justifican el cambio de sistema. La determinación del sistema de actuación es propia del Plan Parcial conforme al Artículo 55.1 de la ley 2/2001, siendo una previsión pormenorizada facultativa del Plan General que puede modificarse a través del procedimiento previsto en el Artículo 148 que se remite al de delimitación de unidades de ejecución, que se cumple sobradamente con el trámite del Plan Parcial hábil para este propósito conforme al mentado artículo 55.1.

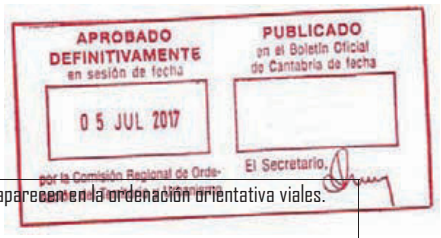
Ahora bien, al partirse de un sistema de base privada que se muta por otro de base pública, habrá de procederse a otorgar una audiencia singular a los propietarios afectados que podrán garantizar los gastos de urbanización previstos en el plazo de 20 días, todo ello conforme al Artículo 148.3 de la repetida Ley 2/2001 de Cantabria.

08.3 Justificación del acomodo del Plan Parcial a las determinaciones específicas de la ficha de Suelo Urbanizable SUBLED Q01 Bocarrero.

La Ficha de sector recoge 10 determinaciones (pág. 56 del Anexo 4 a la Memoria de Ordenación) de obligado cumplimiento.

1.- Se estará a lo señalado en las Ordenanzas del PGOU en aquellas determinaciones no reguladas en el presente documento.	En el apartado siguiente 02.3.3 se justifica el cumplimiento con la OR3 residencial colectivo (AOI2) para el uso característico.
2.- Sin ordenación de volúmenes y edificación detallada.	La ordenación de volúmenes y edificación ha sido desarrollada mediante el Plan Parcial
3.- La ubicación de los equipamientos y espacios libres es definitiva. En el caso de que la cartografía no recoja las superficies suficientes de cesiones de Sistemas Locales o Generales, será el Plan Parcial el que deba completar el diseño del sector hasta cumplir al menos con las superficies mínimas establecidas en los estándares urbanísticos de la ficha del sector. . Será autorizable la variación de los EQ o EL ya grafiados siempre y cuando la planificación del Plan Parcial así lo aconseje para un mejor aprovechamiento del sector.	A pesar de no poseer el sector una Ordenación detallada sí que aparecen grafiados de manera orientativa determinados espacios libres, todos ellos han quedado como tal, si bien éstos se han tenido que completar hasta alcanzar las superficies mínimas e incluso superarlas (ver apartado 02.6). Se ha variado la ubicación de dos EL de SL grafiados en dos pequeños apéndices en Bocarrero, que quedan no obstante como EL privados. Se han ubicado los Espacios Libres en otros espacios para cumplir con los objetivos del Plan Parcial (8 y 9) y para evitar el carácter residual de los mismos.
4.- Son definitivos los EL de SG en La Arena (área de recuperación paisajística) y los grafiados en áreas de Protección Ecológica del POL.	Se han mantenido los EL de SG de La Arena. Se mantienen los EL en áreas de protección del POL, 564de acuerdo con el art. 25 del POL.

CVE-2017-6940



5.- El diseño de viales es definitivo. Será autorizable su variación siempre que se asegure vialidad del sector. Los enlaces a carreteras de la red autonómica se mantendrán en los lugares señalados.	No aparecen en la ordenación orientativa viales.
6.- El diseño de viales lo definirá el Plan Parcial. No obstante la Dirección General se reserva el derecho de limitación de giros y sentidos de circulación en el nuevo acceso sobre la CA-448, con objeto de que el incremento de tráfico que genere el sector sea canalizado a la red autonómica a través del vial preexistente al oeste del sector.	El Plan Parcial posee informe favorable de la DG de Carreteras.
7.- La zona de influencia de 500 m. desde el borde del mar se estará a lo dispuesto por el art. 30 de Ley de Costas.	Se da cumplimiento al art. 30 de la Ley de Costas (ver apartado 02.1 de este documento)
8. Se redactará junto con el Plan Parcial un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto visual.	El Plan Parcial posee un Estudio de Integración Paisajística, en el Anexo 14.5 del Informes de Sostenibilidad Ambiental.
9.- Nº Plantas Máxima: B +III+ Bajo Cubierta.	El nº de plantas máximo propuesto es de B+II+Bajo cubierta
10.- El desarrollo de este sector está vinculado al desarrollo de las Obras de Acondicionamiento del SG de Espacios Libres de El Encina en La Arena, clasificado como Suelo Rústico, que se harán de manera compatible con las condiciones ambientales y paisajísticas propias del encinar Cantábrico en el que se ubica. Así mismo, y salvo justificación técnica asociada a los requisitos de acondicionamiento como espacio público, se volverán a recuperar los perfiles del terreno iniciales, se procurará la recuperación de la densidad y la funcionalidad ecológica iniciales mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas propias del cortejo del encinar. En las obras se emplearán técnicas blandas en la ejecución de sendas y otros elementos de la urbanización y se establecerán condiciones de iluminación adecuadas al carácter forestal del ámbito.	Se contempla en ejecución de la Sentencia esta recuperación ambiental.

CVE-2017-6940



08.4 Justificación del acomodo del Plan Parcial a los parámetros reguladores de la Ordenanza de Planeamiento (OR3 Residencial Colectivo).

Como aparece recogido en la cartografía y en la ficha de Sector la ordenanza por la que se rige la edificación residencial de este Sector es la OR3 residencial colectivo (AO12), en este sentido interesa comprobar si se cumple con los parámetros reguladores.

PARÁMETRO REGULADOR		ORDENACIÓN DETALLADA PLAN PARCIAL
Frente mínimo	5 m. por vivienda	No es de aplicación al ser un Sector de Suelo Urbanizable
Altura máxima a cornisa	12,50	≤12,50 m. (cuatro plantas) Se da cumplimiento con la propuesta de plantas especificada para el Plan Parcial
Fondo máximo (de la edificación)	16 m.	≤16 m. Se da cumplimiento con las áreas de movimiento trazadas
Longitud máxima (de fachada)	36 m.	≤36 m. Se da cumplimiento mediante la propuesta volumétrica
Nº de plantas	B+3+bc en Quejo B+2+bc (en parcelas afectadas por línea de protección de costas)	El nº de plantas máximo es B+2+bc. Por línea de protección se refiere a la Servidumbre de protección descrita en el art. 23 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.
Retranqueo a una vía	5 m.	≥5 m.
Retranqueo a colindantes	5 m.	≥5 m.
Retranqueo entre edificaciones	10 m.	≥10 m. Se da cumplimiento mediante la propuesta volumétrica
Usos	Característico: residencial colectivo Compatibles: Comercial y Servicios, Oficinas, Garage, Industria y Almacenaje, Hotelero-alojamientos, Espectáculos, Hostelero, reunión y recreo, cultural, deportivo, sanitario y asistencial.	Uso característico Residencial. Otros usos: Comercial y Servicios, Hostelero, Cultural, Deportivo y Espectáculos.

CVE-2017-6940



08.5 Justificación de las determinaciones del POL en lo referido a Espacios Libres y Dotacionales.

De acuerdo *con el artículo 14 del POL*, se impone que en la ordenación los espacios libres tanto *de Sistemas Generales como de Sistemas Locales* se de adecuada satisfacción a las necesidades de los futuros habitantes del sector.

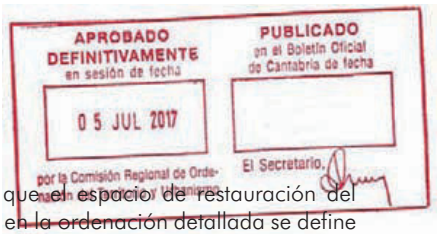
La ordenación de espacios libres y dotaciones del Plan Parcial genera una malla de espacios libres que permite el contacto de la población con la naturaleza, siendo además en un porcentaje superior al 80% de su superficie accesibles y utilizables, sin restricciones de usos. En estos espacios libres entre otras, el proyecto de urbanización, podrá contemplar parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, que de acuerdo con la normativa planteada tendrán que posibilitar la permeabilidad territorial. La propuesta por tanto sigue los criterios de los *apartados 3 y 4 del art. 14 del POL*.

Como se puede comprobar en el apartado siguiente (02.6) el cumplimiento con los estándares de espacios libres de sistemas generales y locales, poseen un superávit de 25.394 m^2 y 5.753,40 m^2 respectivamente. Es importante este superávit, ya que existe un espacio de SL el F2.SL.EL1 (2.414 m^2) que está zonificado como Protección Ecológica dentro del POL y de acuerdo con el *apartado 1 del art. 14* de este documento, la presencia de roquedo calizo y pendientes medias asociadas pudiera hacer que ese espacio no computara para cumplimiento de estándares, factor que no influye gracias al planteamiento sobredimensionado de EL del Plan Parcial.

En el caso de las dotaciones en las primeras fases de desarrollo del Plan Parcial, se optó por crear una red laxa de equipamientos en las diferentes fases o unidades de que se componía el Plan Parcial, sin embargo en la última fase se ha optado por agrupar y concentrar los equipamientos tanto de sistemas generales como de sistemas locales en el centro del área de Bocarrero, en un gran espacio con usos culturales, ligados al ocio y deportivos. Esta argumentación se alinea con lo recogido en el *apartado 2 del art. 14 del POL*.

Los espacios libres en Bocarrero, de hecho, se plantean en la ordenación como vehículos de comunicación entre las áreas residenciales y los espacios de equipamientos, y como "guión" fundamental de los itinerarios peatonales en un espacio de "marcado carácter natural" por un fondo escénico rodeado de Encinares algo que sin duda colabora en la integración paisajística y en aminorar el previsible impacto paisajístico de los nuevos usos. Precisamente estos encinares, protegidos por la legislación sectorial en medio ambiente y por el POL aparecen tanto en la parte de sector ubicada en La Arena (en donde se regenera medioambientalmente este hábitat) como en Bocarrero, y en ambos casos zonificados como áreas de Protección Ecológica de las reguladas *en el art. 32 de ese documento*, y en donde expresamente se hace referencia al deber de conservación de la vegetación de interés, en este caso los rodales de encinar.

CVE-2017-6940



La diferencia entre ellos estriba en que mientras que el espacio de restauración del encinar por acometer en la Arena (tras los derribos) en la ordenación detallada se define como un Sistema General de EL, en el caso de los rodales de encinar localizados en Bocarrero, se plantean como Sistemas Locales de EL en aplicación de lo regulado en el PGOU y sobre todo en los ***art. 39 y 40 de la LOTRUSCA***.

Independientemente del carácter de estos espacios, se asegura su protección, y su pervivencia como Espacios Libres, de acuerdo con lo recogido en ***el art. 25 del POL*** que admite la localización de sistemas de espacios libres, tanto generales como locales, en esta categoría de Protección Ecológica del POL.

08.6 Justificación del cumplimiento con los estándares de Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Generales.

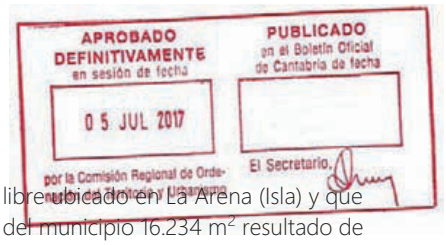
La estimación de habitantes en el horizonte de desarrollo del Plan Parcial condiciona la ordenación, pues estos necesitan unos equipamientos y espacios libres mínimos. Así, el Artículo 39 de la Ley 2/2001 establece que se requiere una superficie mínima de espacios libres de Sistemas Generales equivalente a 5m^2 por habitante, y de igual modo también requiere esa superficie mínima para los equipamientos de Sistemas Generales. La propuesta que hizo el PGOU daba sobrado cumplimiento al art.39, tanto para el cálculo de las superficies totales, como para la población máxima estimada de 19.759 personas para el horizonte de 2025, tal y como se muestra el cuadro a continuación. Arnuero cumple holgadamente los estándares que marca la legislación vigente sobre Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Generales a nivel municipal.

	estándar	habitantes	estándar mínimo	Propuesta PGOU	Saldo positivo
SG EL	5 m^2/hab.	19.759	98.795	389.771	290.976
SG EQ			98.795	353.976	255.181

A nivel de la planificación parcial y si bien, no es de obligado cumplimiento esta normativa por su carácter general (los estándares pudieran estar ubicados en otra localización ajena al sector de Bocarrero) cabe destacar que también se da cumplimiento a este articulado, para una población estimada a partir del número máximo de viviendas admisible urbanísticamente en el Sector (256 viviendas) de 768 nuevos habitantes en el sector de Bocarrero.

	estándar	habitantes	estándar mínimo	Propuesta Plan Parcial	Saldo positivo
SG EL	5 m^2/hab.	768	3.840,00	29.946,00	29.946,00
SG EQ			3.840,00	4.916,00	1.076,00

CVE-2017-6940



Cabe hacer mención especial aquí al gran espacio libre ubicado en La Arena (Isla) y que aporta a los Sistemas Generales de espacios libres del municipio 16.234 m^2 resultado de los derribos y de la posterior restauración ambiental y paisajística. Respecto a los equipamientos de SG el Complejo Adolfo Suarez: espacio deportivo, cultural y ambiental suponen la apuesta que se realiza dentro del PGOU en Quejo en donde se plantea una cesión de 4.916 m^2 para dotar al municipio de un equipamiento deportivo del que hasta ahora carecía, un espacio deportivo municipal, que iría acompañado de áreas deportivas al aire libre que se combinaría con otro espacio con destino a equipamiento cultural (auditorio y sala de exposiciones), sanitario o de carácter social o asistencial (agua y salud). Cesiones y equipamientos que no hacen sino resaltar el papel estratégico municipal de este sector de Bocarrero.

08.7 Justificación de los Espacios Libres y Equipamientos de Sistemas Locales

En cuanto a los Sistemas Locales, el art. 40 de la ley determina que para los espacios libres de este tipo, serán al menos 20 m^2 de suelo por cada 100 m^2 de superficie construida, en cuantía nunca inferior al 10% de la superficie bruta del sector. Y para los equipamientos se requieren 12 m^2 por cada 100 m^2 de suelo construido. A continuación se presenta la tabla que detallan los equipamientos y espacios libres de sistemas locales.

	estándar	Sup. construida	estándar mínimo	Propuesta Plan Parcial	Saldo positivo
SL EL	20 m^2/100 construidos o 10% del sector	27.648 (1)	5.529,60	9.033	+3.503´40
SL EQ	12 m^2/100 construidos		3.317,76	3.678	+360,24

(1) Se utiliza la superficie máxima admitida según la Ficha de Sector del PGOU, la más desfavorable ya que la superficie construida de la ordenación detallada se reduce hasta a una superficie construida de 24268 m^2. (computando los espacios bajocubierta al 100%) para una edificabilidad de 22.761 m^2.

En anteriores fases de desarrollo del Plan Parcial, ciertamente se albergaron dudas por parte de la DG de Urbanismo, de que alguna de las parcelas destinadas a Sistemas Locales de Equipamientos tuviera un carácter residual. Concretamente los SL de EQ: F1.SL.EQ2, F2.SL.EQ2 y F3.SL.EQ2. Dicho planteamiento obedecía a querer repartir equilibradamente en cada fase de Actuación los m^2 correspondientes. Finalmente es decisión de los promotores simplificar el planteamiento de unidades de actuación y conformar un sector que a la vez es una única Unidad de Actuación y ámbito de equidistribución, que no obstante se ejecutará en Fases.

Toda vez replanteados estos espacios, se ha decidido agrupar parte de estos espacios (SLEQ), en la antigua UA3 (ahora Fase 3) por medio de una gran de zona de SLEQ contigua a la de SGEQ. Procurando así diseñar zonas que además de preservar el entorno de manera combinada con los EL, permitan las actividades lúdicas y de recreo y la instalación de usos necesarios de los equipamientos.

CVE-2017-6940



08.8 Cumplimiento con el art.30 de la Ley de Costas

El artículo 30 de la Ley de Costas 22/1998 referido a la ordenación territorial y urbanística en la Zona de Influencia de 500 metros medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, determina entre otras consideraciones que en aquellos sectores de Suelo Urbanizable afectados completa o parcialmente no se podrá superar la densidad de edificación media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal. El sector 01 de Quejo, Bocarrero, aparece afectado en buena parte de su desarrollo tanto en Bocarrero como en La Arena pues no se puede olvidar que es éste un sector discontinuo.

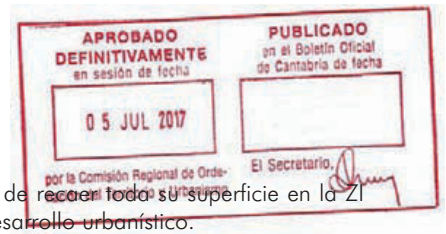
El Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el reglamento general de Costas, para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en su capítulo IV, Zona de Influencia, artículo 58 recoge entre otras consideraciones:

> *1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*
> *[...]*
>
> *b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.*
> *[...]*
>
> *3. A los efectos del apartado 1,b) anterior, se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.*

Con el fin de observar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del Reglamento que lo desarrolla, se procede a detallar los cálculos correspondientes, de tal manera que la densidad de edificación (m^2t/m^2s) de este sector de suelo urbanizable delimitado de Bocarrero, afectado por la Zona de Influencia (ZI) del Dominio Público Marítimo Terrestre (500 desde la ribera del mar) no sea superior a la media ponderada de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado del municipio sin contabilizar los Sistemas Generales.

En este sentido conviene recordar que se ha clarificado el criterio a seguir para aplicar el cómputo de superficies que determina los índices de edificabilidad. De esta manera por un lado para determinar el coeficiente de edificabilidad medio de los SUD municipales se incluyen las superficies destinadas a Sistemas Generales mientras que para determinar el coeficiente correspondiente a la Zona de Influencia se ha descontado

CVE-2017-6940



el Sistema General Adscrito de La Arena a pesar de recaer toda su superficie en la ZI por considerarse esta parte del ámbito ajena al desarrollo urbanístico.

	Superficie total	Sistemas Generales	Superficie total sin SG	Edificabilidad	Coeficiente edificabilidad
Superficie SUBleD Arnuero 1	27.743	0	27.743	7.325	0,2640
Superficie SUBleD Arnuero 2	19.041	0	19.041	9.520	0,5000
Superficie SUBleD Arnuero 3	40.455	0	40.455	15.951	0,3943
Superficie SubleD Castillo 1	43.580	4.934	38.646	13.075	0,3000
Superficie SubleD Castillo 2	40.777	5.378	35.399	10.780	0,2644
Superficie SubleD Castillo 3	17.808	0	17.808	4.600	0,2583
Superficie SubleD Castillo 4	44.738	6.567	38.171	11.184	0,2500
Superficie SubleD Castillo 5	118.311	1.490	116.821	55.377	0,4681
Superficie SubleD Quejo 1	72.649	34.849	45.979	27.648	0,3033
	425.102	**53.218**	**371.884**	**155.460**	**0,3657**

Cuadro 08.8.1. **Distribución de superficie, edificabilidad y coeficiente de edificabilidad según sectores de suelo urbanizable, Arnuero (PGOU).**

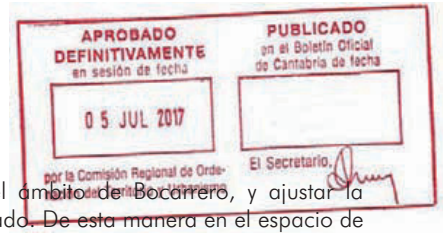
La edificabilidad de todo el Suelo Urbanizable es de 155.460 m^2 techo para una superficie total, incluyendo los sistemas generales, de 425.102 m^2, lo que da un coeficiente de edificabilidad del **0,3657 m^2t/m^2s**. Estos datos pueden comprobarse además de en la propia ficha resumen de la ordenación propuesta para este sector de Bocarrero, en los Anexo 1 a 4 de la Memoria de Ordenación, que desarrollan la ordenación pormenorizada de los Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del municipio.

De la relación de suelos urbanizables anterior, sólo el Sector SubleD Quejo 1 Bocarrero, con 72.635 m^2 de superficie total, se ve afectado por la zona de influencia del DPMT. Cabe recordar que es éste un sector con ámbito discontinuo que se distribuye entre el SG adscrito (21.748 m2) en el encinar de La Arena y el Suelo Urbanizable de Bocarrero (50.901 m^2) en donde se concentrarán todas las edificaciones, de esta manera el SG adscrito reside completamente en esa ZI mientras que el resto del ámbito en Bocarrero se ve parcialmente afectado por esta ZI. Toda vez superficiada esa afección y determinados los parámetros urbanísticos de las áreas de movimiento se obtiene los siguientes valores. En el cuadro a continuación se realiza el cálculo de la edificabilidad de manera individual y de manera conjunta para el ámbito discontinuo de este sector.

	Superficie	Superficie afectada por Zona de Influencia	Edificabilidad	Coeficiente de edificabilidad
Sector SUBLED 001 Bocarrero	72.635 m2	55.356 m2	12.289 m^2	0,2219 m^2t/m^2s
Ámbito La Arena	21.748 m2	21.748 m2	0	0
Ámbito Bocarrero	50.901 m2	33.608 m2	12.289 m^2	0,3657 m^2t/m^2s

No obstante a lo anterior, y a pesar de que mediante el cálculo global las cifras serían más favorables a aprovechar las posibilidad de agotar los techos edificables que propone el PGOU, se ha creído conveniente realizar el cálculo del coeficiente de

CVE-2017-6940



edificabilidad de manera individualizada para el ámbito de Bocarrero, y ajustar la edificabilidad máxima en ese espacio a ese resultado. De esta manera en el espacio de Bocarrero obtenemos los siguientes parámetros máximos y que se ajustan a la ordenación detallada propuesta.

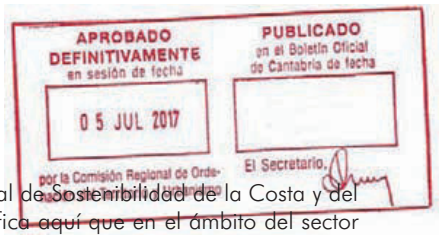
- Superficie afectada por ZI de 500 m.: 33.608 m^2
- Edificabilidad o techo edificable en ZI: 12.289 m^2t
- Coeficiente de edificabilidad en ZI: 0,3657 m^2t/m^2s

Por lo tanto, el techo edificable que reside dentro de la ZI mediante la ordenación propuesta cumple con lo dispuesto en el art. 30 de la Ley de Costas y artículo 59 del Reglamento que lo desarrolla. A continuación se detallan en el cuadro por áreas de movimiento, y bloques la edificabilidad contenida en la Zona de Influencia.

ÁREA DE MOVIMIENTO	BLOQUE	Nº PLANTAS	Edificabilidad	Edificabilidad bajocubierta	Edificabilidad en Zona Influencia	Nº viv. Total
A.1.1	Bloque1	B+II	1350			14
	Bloque2	B+II	1350			14
	Bloque3	B+II	1080			12
	Bloque4	B+II	1008			11
	Bloque5	B+II	1206		1206	14
A.1.2	Bloque1	B+II	1206		144	14
A.1.3	Bloque1	B+II	972		972	11
	Bloque2	B+II	1206		1.206	14
		Edif. total	9450			104
A.2.1	Bloque1	B+II+bc	960	225		13
	Bloque2	B+II+bc	930	150	1080	12
A.2.2	Bloque1	B+II+bc	1350	300		18
	Bloque2	B+II+bc	1350	300		18
	Bloque3	B+II+bc	1296	200	1496	16
		Edif. total	7036			77
A.3.1	Bloque1	B+II+bc	1080	200	1280	16
A.3.2	Bloque1	B+II+bc	540	100	640	6
	Bloque2	B+II+bc	1080	200	1280	12
A.3.3	Bloque1	B+II+bc	1080	200	1280	16
A.3.4	Bloque1	B+II+bc	1440	355	1650	22
		Edif. total	6275		12289	72

Cuadro08.8.2. **Distribución de plantas, metros edificables y viviendas según áreas de movimiento. Se señalan en azul los bloques que residen por completo en la ZI y en color arena los que radican parcialmente.**

CVE-2017-6940



Por último, y por indicación de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 23 de diciembre de 2014 se especifica aquí que en el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

08.9 Justificación de los coeficientes de ponderación

Cabe recordar primeramente que el PGOU de Arnuero conscientemente utiliza lo dispuesto en el Artículo 123 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria en lo que refiere a la ausencia en este documento de los coeficientes de aprovechamiento. Dicho artículo recoge que el PGOU fijará motivadamente los coeficientes de ponderación relativa entre usos y tipologías dentro de un sector y que en ausencia de estos coeficientes el aprovechamiento real y su valoración se obtendrán por aplicación de las condiciones generales de la edificación establecidas por el planeamiento.

En ausencia de sectores con heterogeneidad de usos manifiesta, puesto que la mayor parte de los sectores están orientados hacia un uso concreto (residencial, comercial, industrial, …), en el PGOU de Arnuero no se han señalado estos coeficientes y se recurre a su definición por aplicación directa de las condiciones generales de la edificación establecidas por el planeamiento, y en el momento de desarrollar este Plan Parcial se han determinado estas condiciones generales.

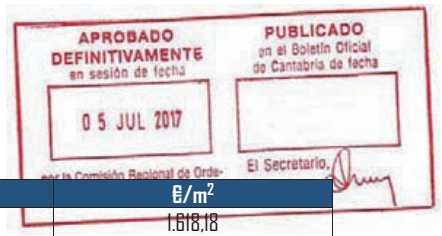
En la memoria del Plan Parcial, y en sus parámetros de aprovechamiento urbanístico aparecen recogidos una serie de coeficientes que obedecen a un análisis del mercado inmobiliario de Arnuero realizado en su día, no obstante durante la tramitación de este plan parcial esos precios se han ido modificando así que para esta fase final se han actualizado.

Los precios de las ***viviendas de protección pública*** para la Comunidad de Cantabria, aplicables a Arnuero desde el año 2014, son los siguientes de acuerdo con la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria.

VPP; Régimen Especial	1.307´55 €/m^2
VPP; Régimen General	1.394´72 €/m^2
VPP; Autonómica	1.655´47 €/m^2

Los precios de la ***vivienda libre colectiva***, obtenidos del mercado inmobiliario de segunda mano son los siguientes, concentrados todos ellos en Quejo:

CVE-2017-6940



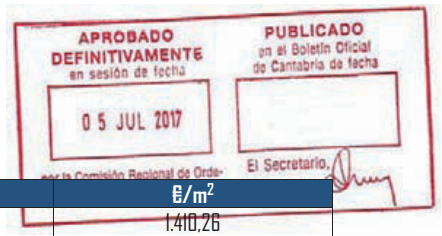
Descripción	m²	€/m²
Avda. Juan Hormaechea	55	1.618,18
c/ Los Cuadros	61	1.885,25
Urbanización Solamaza	79	3.481,01
Paseo El Sable	110	1.090,91
c/ Cuarezo	90	2.555,56
c/ Santander	90	2.476,17
Paseo El Sable	97	2.268,04
Paseo El Sable, La Caseta	115	1.869,57
Paseo El Sable, La Caseta	140	1.535,71
Cuarezo	90	2.055,56
Avda. Juan Hormaechea 13	60	2.633,33
c/ Santander	62	2.419,35
c/ El Solarón	66	1.969,70
c/ Cantabria	79	1.392,41
Avda. Juan Hormaechea 17	75	1.266,67
	Precio medio	*2.034,49 €/m²*

En virtud de los precios detallados, se puede considerar un precio medio de 2.034,49€/m2. A continuación se detallan el análisis efectuado para otro tipo de usos. Con respecto a los **Apartamentos,** se han obtenido una gran cantidad de muestras en virtud de la extensa oferta turística de vivienda secundaria que ofrece el municipio, y en concreto para Isla se obtienen las siguientes cifras.

Descripción	m²	€/m²
c/ Cuarezo	100	1.039,00
Paseo El Sable	110	1.090,91
Bajo con Jardin	60	3.600,00
Playa de Quejo 15	105	2.047,62
c/ El Corrillo	126	1.269,84
c/ Cuarezo	65	2.307,69
c/ Cuarezo	69	2.000,00
c/ Cuarezo	70	2.000,00
Paseo El Sable	72	1.750,00
c/ Corrillo	80	1.375,00
Urbanización Solamaza	45	2.066,67
Avda. Juan Hormaechea	55	1.618,18
	Precio medio	*1.847,08 €/m²*

Con respecto a la ***vivienda unifamiliar,*** muy extendida en el municipio se han obtenido los siguientes valores:

CVE-2017-6940



Descripción	m²	€/m²
Arnuero, Bº La Maza	195	1.410,26
Castillo, Zoña	168	2.232,14
Arnuero, Rebijones	166	1.234,94
Castillo, Zoña	190	1.421,05
Isla, Nogalina	150	4.126,95
Castillo, San Pedro	400	3.250,00
Arnuero, La Maza	300	1.666,67
La Arena	170	2.823,53
Bº Calleja	200	2.100,00
La Arena	280	1.321,43
Bº Calleja	450	3.333,33
Santa Olaja	220	6.283,35
Campa San Sebastián	200	3.000,00
	Precio medio	*2.631,05 €/m²*

Con respecto a la ***vivienda pareada***, igualmente extendida en el municipio se han obtenido los siguientes valores:

Descripción	m²	€/m²
Arnuero, Bº La Maza (obra nueva)	162	1.327,16
Arnuero, Bº La Maza (obra nueva)	162	1.327,16
Arnuero, Bº La Maza (obra nueva)	195	1.410,26
Castillo, San Pedro	192	1.979,17
Isla, Pº Jubilados	109	2.981,65
La Cava	75	3.066,67
	Precio medio	*2.015,34 €/m²*

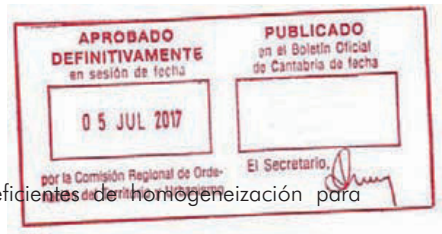
Con respecto a ***Naves y talleres***, sólo se ha obtenido una muestra en Castillo Abajas, algo lógico si se tiene en cuenta que el municipio es deficiente en este tipo de suelo desarrollado, algo que ha querido paliar la propuesta del PGOU con dos sectores destinados a suelos industrial y logístico.

Descripción	m²	€/m²
Abajas (Viadero)	1616	422´80
	Precio medio	*422,80 €/m²*

La reducida muestra de ***locales y comercios,*** todos ellos en Quejo, ofrecen los siguientes valores;

Descripción	m²	€/m²
Urb. Miramar	63	1.317,46
Avda. Juan Hormaechea	98	2.397,96
	Precio medio	*1.857,71 €/m²*

CVE-2017-6940



Todos estos valores llevan a los siguientes coeficientes de homogeneización para Arnuero:

Tipo	Precio €/m²	Coeficiente
Vivienda colectiva libre	2.034,49	1,00
VPP; Autonómica	1.655,47	0,81
VPP; Régimen Especial	1.307,55	0,64
VPP; Régimen General	1.394,72	0,69
Vivienda apartamento	1.847,08	0,91
Vivienda unifamiliar	2.631,05	1,29
Vivienda pareada	2.015,34	0,99
Local comercial	1.857,71	0,91
Nave industrial	422,80	0,21

08.10 Justificación del cumplimiento de previsiones de superficie construida con destino a alguno de los regímenes de viviendas de protección pública (VPP).

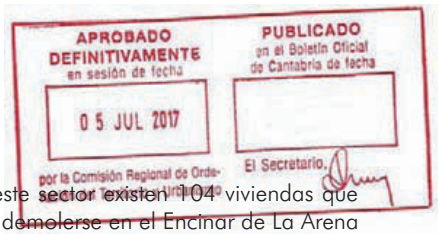
De acuerdo con el PGOU, es la planificación parcial en la que recae la definición de las superficies edificables para VPO con el fin de alcanzar los estándares definidos en la ley (definiendo entre otras la superficie de vivienda vinculante). Por norma general y en cumplimiento del art. 40 bis, Reserva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

De acuerdo con la ficha del sector aprobada en el PGOU, en este sector de Bocarrero se debían destinar 72 viviendas a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública, si bien como ya se ha comentado finalmente el Plan Parcial no agota las posibilidades urbanísticas del PGOU sino que reduce la edificabilidad aún con todo se mantiene el % de viviendas destinadas a este tipo de régimen.

	Edificabilidad total	Edif. Residencial	Edificabilidad VPP	Edif. VPP %	Nº VPP
Ficha Sector PGOU SUBLED 001	27.648	26.352	6.804	25,81	72
Plan Parcial Bocarrero	22.761	22.222	5.646	25,40	72
Plan Parcial Bocarrero sin computar Viviendas de Sustitución		13.693	5.646	40,12	72

Cuadro08.10.1. **Porcentaje de superficie construida destinada a VPO entre Ficha de Sector SUBLED 001 y la ordenación finalmente propuesta.**

CVE-2017-6940



No obstante a lo anterior, cabe reseñar, que en este sector existen 104 viviendas que están destinadas a sustituir a otras 104 que deben demolerse en el Encinar de La Arena -las viviendas de sustitución (8.529 m^2t)-, no se consideran un "nuevo crecimiento" sino que es una mera sustitución (se derriban unas edificaciones y se construyen otras), por lo tanto estos 8.529 m^2t edificables no serían computables a estos efectos en tanto que no suponen un incremento de la superficie residencial en el cómputo municipal, y por lo tanto han de descontarse para estimar ese porcentaje. De esta manera la edificabilidad residencial en nuevos crecimientos (nuevos metros edificables) en este sector queda limitada a 13.693 m^2t de los que 5.495 m^2t, que suponen que en este **Plan Parcial de Bocarrero un 40,12% de la edificabilidad total,** se destinan a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. A su vez, de dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente.

Por lo que tanto de manera integrada en el municipio, como focalizada en este Plan Parcial se cumple con la reserva de superficie construida con destino a uso residencial sujeto a régimen de promoción pública (VPP).

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



09 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA PLAN PARCIAL BOCAERRO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN			
Superficie Total	72.649	Sistema General Adscrito	21.748
Superficie privatizable	14.356	Superficie Sector sin SG	37.787
Cesión viales	5.909	Cesión Sistemas Locales	12.711
Cesión Sist. General Espacios Libres	29.946	Cesión Sist. General Equipamientos	4.916
Coeficiente de edificabilidad (<1m²t/1m²s)	0,60	Edificabilidad privatizable	1,81 m²/m²
Densidad Bruta (viv/ ha sobre ST)	34,82	Densidad Neta (<70viv/ha)	66,95
Ocupación Bruta (%)	14,45	Ocupación Neta	73,13
Uso característico	Residencial		
Ordenanzas de aplicación	AO19, AO25 y AO26		
Iniciativa de planeamiento	Pública		
Sistema de Actuación	Expropiación		

USOS	tipología	Nº viviendas	Edificabilidad	Ocupación
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	181	16.631	8.328
	Destino VPO	72	5.645	1.936
Comercial			540	0
TOTAL		**253**	**22.761**	**10.499**

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS		
SISTEMAS LOCALES	ESTÁNDARES mínimos	ORDENACIÓN PROPUESTA
Espacios Libres (≥) 20 m² por cada 100 m² construidos o 10% S.	4.552,20	**9.033,00**
Equipamientos (≥) 12 m² por cada 100 m² construidos	2.731,32	**3.678**
Estacionamientos (≥plazas) 1 plaza por cada 50 m² construidos al menos la mitad en la vía pública	455,22	**523**

CVE-2017-6940



10 APROVECHAMIENTOS, RESERVAS Y CESIONES DE SUELO

Se exponen en el cuadro a continuación el aprovechamiento y la edificabilidad máximos previsto en el plan parcial para cada una de las parcelas edificables (áreas de movimiento), de acuerdo a las piezas tipo con los coeficientes de ponderación utilizados dentro del Plan Parcial (descritos en el apartado 08.9).

	Sup. Construida (max.)	Coeficiente	Plantas (max.)	Aprovechamientos u.a. (max.)
Fase1 Encinar de Bocarrero				
F1 A.1.1 libre	6.066	1.00	B+II	6.066
F1 A.1.2 libre	1.296	1.00	B+II	1.296
F1 A.1.3 libre	972	1.00	B+II	972
F1 A.1.4 libre	1.206	1.00	B+II	1.206
TOTAL ÁMBITO	9.540			9.540
Fase2 Bocarrero Sur				
F1 A.2.1 libre	2.240	1.00	B+II+bc	2.240
F1 A.2.2 libre	4.796	1.00	B+II+bc	4.796,00
TOTAL ÁMBITO	7.036	1.00	B+II+bc	7.036,00
Fase3 Bocarrero Este				
F3 A.3.1 vpp	1.280		B+II+bc	(1)
F3 A.3.2 vpp	1.920		(B)+II+bc	(1)
F3 A.3.2 vpp	539	0.91	B	490,49
F3 A.3.3 vpp	1.620		B+II+bc	(1)
F3 A.3.4 vpp	1.705		B+II+bc	(1)
TOTAL ÁMBITO	6.185			4.607,82+490,49
				5.098,31
TOTAL SECTOR	22.761			21.674,34

(I) 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente

Según lo expuesto en el Cuadro el coeficiente de edificabilidad ponderado medio de la ordenación propuesta por el presente plan parcial es de 24.942,30/ 72.635 = 0,3433 m^2/m^2. Un sector que se organiza en tres fases de actuación.

CVE-2017-6940



Fase1 Encinar de Bocarrero

Es un ámbito discontinuo con 15.113 m^2 en Bocarrero donde se concentran los aprovechamientos privatizables y 16.234 m^2 en La Arena destinado íntegramente a espacios libres de sistema generales. La edificabilidad prevista calculada se distribuirá de la siguiente forma:

- Propietarios del La Arena = 9.540,00 u.a.

El aprovechamiento no susceptible de apropiación privada será destinado prioritariamente a financiar las indemnizaciones en especie derivadas del procedimiento 111/1993 del TSJC en la parte que corresponda al Ayuntamiento.

Sobre la superficie bruta del ámbito que es de 31.347 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público: 16.498 m^2.
- Sistema Local de Espacios Libres de dominio y uso público: 1.933 m^2.
- Sistema Local de Equipamiento Comunitario: 909 m^2.
- Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes. 2.308 m^2.
- Reserva de suelo para Espacio Libres dentro de la urbanización de 3.857 m^2.

Serán públicos los terrenos destinados a aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales. No serán propiedad pública los accesos a garajes que serán privados, con las servidumbres de uso público señaladas en los planos.

Los usos que se localicen sobre los anteriores espacios serán públicos y gestionables de acuerdo con los dispuesto en el Artículo 85 se la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CVE-2017-6940



Fase2 Bocarrero Sur

Es ámbito discontinuo con 16.268 m^2 en Bocarrero donde se concentran los aprovechamientos privatizables y 5.514 m^2 en La Arena destinado íntegramente a espacios libres de sistema generales. La edificabilidad prevista calculada se distribuirá de la siguiente forma:

Sobre la superficie bruta del ámbito que es de 21.782 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Propietarios del Sector 7.036,00 x 0,85 = 5.980,60 u.a.
- Ayuntamiento 7.036,00 -5.980,60 = 1.055,40 u.a.

Esta edificabilidad global que se asigna a cada uno de los agentes descritos se distribuirá proporcionalmente para cada una de las tipologías o categorías de suelo, según los porcentajes de la tabla anterior, que se han calculado teniendo en cuenta los factores de correlación entre usos que prevé el plan general.

Sobre la superficie bruta del ámbito que es de 21.782 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público: 5.514 m^2.
- Sistema local de Espacios Libres de dominio y uso público: 4.591 m^2.
- Sistema General de Equipamiento Comunitario: 3.697 m^2.
- Sistema Local de Equipamiento Comunitario: 565 m^2.
- Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes. 5.429 m^2.

Serán públicos los terrenos destinados a aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales. No serán propiedad pública los accesos a garajes que serán privados, con las servidumbres de uso público señaladas en los planos.

Los usos que se localicen sobre los anteriores espacios serán públicos y gestionables de acuerdo con los dispuesto en el Artículo 85 se la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El aprovechamiento no susceptible de apropiación privada será destinado prioritariamente a financiar las indemnizaciones en especie derivadas del procedimiento 111/1993 del TSJC en la parte que corresponda al Ayuntamiento.

CVE-2017-6940



Fase3 Bocarrero Este

Es un ámbito continuo con 19.520 m^2 en Bocarrero. La edificabilidad prevista calculada se distribuirá de la siguiente forma:

Sobre la superficie bruta del ámbito de actuación que es de 19.520 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Propietarios del Sector 0,85 x = 5.257,25 u.a.
- Ayuntamiento 6.185 -5.257,25 = 927,75 u.a.

Esta edificabilidad global que se asigna a cada uno de los agentes descritos se distribuirá proporcionalmente para cada una de las tipologías o categorías de suelo, según los porcentajes de la tabla anterior, que se han calculado teniendo en cuenta los factores de correlación entre usos que prevé el plan general.

Sobre la superficie bruta del ámbito de actuación que es de 19.520 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público: 5.718 m^2.
- Sistema local de Espacios Libres de dominio y uso público: 4.759 m^2.
- Sistema General de Equipamiento Comunitario: 1.219 m^2
- Sistema Local de Equipamiento Comunitario: 1.846 m^2.
- Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes. 4.016 m^2.

Serán públicos los terrenos destinados a aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales. No serán propiedad pública los accesos a garajes que serán privados, con las servidumbres de uso público señaladas en los planos.

Los usos que se localicen sobre los anteriores espacios serán públicos y gestionables de acuerdo con los dispuesto en el Artículo 85 se la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El aprovechamiento no susceptible de apropiación privada será destinado prioritariamente a financiar las indemnizaciones en especie derivadas del procedimiento 111/1993 del TSJC en la parte que corresponda al Ayuntamiento.

CVE-2017-6940



11 FASES DE ACTUACIÓN, SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PONDERACIÓN RELATIVA DE USOS Y TIPOLOGÍAS

11.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Sector, como ya se ha descrito se desarrollará en una única unidad de actuación, y mediante el **Sistema de Expropiación** desarrollado en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria en los artículos 162 al 167 incluidos.

No obstante a lo anterior, haciendo uso de las posibilidades de actuación recogidas en la LOTRUSCA, se propone dentro del anterior método para todos aquellos propietarios que así lo estimen el establecimiento de convenios o acuerdos entre propiedad y ayuntamiento que faciliten la obtención de los terrenos por otros métodos que no tengan que ser necesariamente la expropiación (ventas, cesiones, acuerdos de compensación, etc.).

11.2 UNIDAD DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

El desarrollo y ejecución de este Plan Parcial está establecido en el PGOU que ha de realizarse durante el Primer Cuatrienio tras la aprobación de este instrumento urbanístico, circunstancia que acaba de producirse en el año 2013.

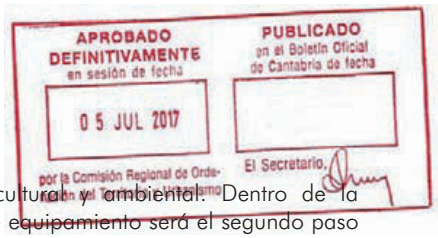
A su vez este Plan Parcial se va a desarrollar en periodos de actuación que corresponden a fases de desarrollo, siendo la prioritaria, por su interés social, la que viene a resolver las compensaciones de La Arena. De esta manera por orden de prioridad y temporalidad se desarrollarán las siguientes fases y ámbitos:

FASE 1. Área Oeste, Encinar de Bocarrero, en que se construirán los edificios de vivienda de acogida de los propietarios de la urbanización El Encinar de La Arena en el sector noroeste, junto a la carretera local. La construcción de los bloques será anterior a la consecución de los derribos o al menos contemporánea siempre que se asegure que ningún afectado quede sin vivienda de manera temporal.

En este caso, será el Ayuntamiento el que se encargará de la compra de terrenos y de realizar las labores de urbanización; no teniendo por qué ser así en el resto de desarrollos que propone el Plan Parcial.

EQUIPAMIENTOS DEL ÁMBITO DE LA FASE2. Área Bocarrero Sur, compuesto íntegramente por vivienda de promoción privada y por un equipamiento general,

CVE-2017-6940



el Complejo Adolfo Suárez: deportivo, cultural y ambiental. Dentro de la estrategia municipal la consecución de este equipamiento será el segundo paso en la ejecución del Plan Parcial conjuntamente con el equipamiento cultural o asistencial (agua y salud) que se diseña contenida en la Fase3.

EQUIPAMIENTOS DEL ÁMBITO DE LA FASE3. Área Bocarrero Este, compuesto por vivienda de promoción pública, privada y por un equipamiento general, (cultural o asistencial -agua y salud-). Dentro de la estrategia municipal la consecución de este equipamientos supondrá un segundo paso en la ejecución del Plan Parcial contemporáneamente con el Espacio deportivo (que forma parte del Complejo Adolfo Suárez) que se diseña contenido en la Fase2

Los espacios libres, corredores ambientales y equipamientos (equipamiento cultural o asistencial -agua y salud- y deportivo), encargados de dar coherencia y cohesión al desarrollo de estas tres fases, se realizará de acuerdo a la programación y temporalidad recogía en el PGOU, y para el caso de los equipamientos de mayor envergadura (Complejo Adolfo Suárez: deportivo y equipamiento cultural o asistencial complementario -agua y salud-) en función de la posibilidad de destinar en las presupuestos municipales las partidas correspondientes para su ejecución y los modos de financiación.

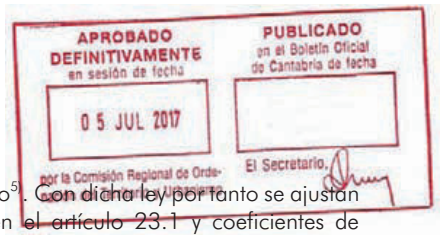
VIVIENDA DE LA Fase2 y Fase3. Toda vez que el suelo de todo el sector se encuentre ya urbanizado, el tercer y último paso será ejecutar viviendas libres y de promoción pública.



En cuanto a la gestión del Plan, ha de destacarse que el método de la expropiación será el que se establezca como último recurso, de no poder resolverse antes de otro modo, ya que se intentará llegar a acuerdos previos con los propietarios, tal y como ya se está haciendo. De esta manera se ha establecido un precio máximo para la adquisición de los predios de propiedad privada que equivale a 18,99€ m^2. para las praderías.

En el caso de no producirse acuerdos entre promotores y propietarios se acudirá al mecanismo de la expropiación. La tasación de las expropiaciones de Fincas se regula al amparo del marco jurídico del Real Decreto legislativo 2/2008 de 20 de junio (por el

CVE-2017-6940



que se aprueba el Texto refundido de la ley del Suelo[5]. Con dicha ley por tanto se ajustan tanto los valores como sus criterios, recogidos en el artículo 23.1 y coeficientes de corrección.

Cabe apuntar en primer lugar, como el 100% de los suelos objeto de expropiación ocupan Suelo Urbanizable recalificado mediante el PGOU de Arnuero de 2013, y que procedían de Suelos Rústicos, asimilable a Suelo Rústico de Especial Protección y destinados al aprovechamiento de pradería, y en otros casos al monte y no existen en ellos edificios o instalaciones dedicadas a la explotación de las fincas o a otros usos.

Es importante incidir en este aspecto ya que la naturaleza de estos terrenos de no haber sido elegidos para el desarrollo de este sector estratégico de compensación de las viviendas de La Arena y para la construcción de VPO continuaría siendo la de un suelo rústico a pesar de contar con servicios e infraestructuras

La aplicación de estas normas de valoración concluye en un valor medio de este suelo rústico que valora los espacios de Monte a efectos de expropiación en 2,29€ m^2 mientras que el destinado a la pradería se valora en 7,17€ por m^2. Precios que podrán ser valorados al alza mediante factores de corrección.

No obstante al valor anterior en los espacios de pradería que son los únicos en uso actualmente, la misma Ley establece que: *"El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan."*, es por ello que sea ha establecido un Factor de Corrección teniendo en cuenta criterios presentes en ese territorio como su accesibilidad a núcleos de población, su cercanía a centros de actividad, su propia accesibilidad como fincas, o por su ubicación en entornos de singular valor paisajístico o ambiental además de las elevadas aptitudes agronómicas. Por todo ello, se ha aplicado los factores de corrección medio admitidos por la ley por reconocerse numerosos de los supuestos anteriores resultando un factor de corrección que aumenta el valor de estos suelos.

Por tanto se ha llegado a un valor de tasación para el pago de las expropiaciones de praderías m^2 en Suelo Rústico de 10€, aplicando los criterios, valores y correcciones que la Ley del Suelo admite, y normalizándolos al alza. La tasación de los espacios de monte permanece en 2,29€ por m^2 ya que actualmente no poseen uso alguno.

[5] Al no haberse desarrollado reglamento que defina los criterios y métodos de cálculo de valoración, la Disposición Transitoria Tercera de esta Ley, está a lo dispuesto en el artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, y a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya.

CVE-2017-6940



12 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

11	URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS		
	11.1	Urbanización	
	11.2	Abastecimiento de agua potable	
	11.3	Saneamiento y drenaje. Aguas pluviales	
	11.4	Energía eléctrica de alta y baja tensión	
	11.5	Alumbrado público	
	11.6	Red telefónica.	
	11.7	Recogida de residuos sólidos urbanos.	

12.1. URBANIZACIÓN

El diseño y dimensionamiento de la pavimentación de calzadas se realizará de acuerdo de con la Instrucción de Carreteras (Normas 6.1- I.C. y 6.2 - I.C.).

12.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Se desarrolla a continuación una estimación de los caudales de cálculo[6] en función de los usos previstos y superficies asignadas, a partir de una estimación de dotación de 300 l/hab/dia, las dotaciones complementarias para el correcto dimensionamiento de la red.

Para ello se parte de la distribución de las superficies construidas y las dedicadas a otros usos, aplicando las equivalencias establecidas por la NTE-1:

Número de viviendas máximo:	276 viviendas
Zonas ajardinadas:	16.631 x 1.5 / 1000 = 25 viv.equivalentes
Equipamiento:	215+35 = 250 viv.equivalentes
Total viviendas equivalentes	551 viv.equivalentes

[6] En el diseño y dimensionamiento de la nueva Red no se tienen en cuenta los usos y viviendas que desaparecen en El Encinar (La Arena), en donde 104 viviendas (aproximadamente 276 habitantes) dejarán de consumir recursos (agua, saneamiento, energía, residuos). Si bien estas viviendas y superficies si se tienen en cuenta dentro del ISA, para estimar la capacidad de carga del conjunto del territorio de Arnuero.

CVE-2017-6940



Considerando tres habitantes por vivienda:

Viviendas:	276 x 3= 828 habitantes
Zonas ajardinadas:	25 x 3 = 75 hab.equivalentes
Equipamiento:	250x3 = 750 hab.equivalentes
Total habitantes equivalentes	1.653 hab.equivalentes

Además se considera un coeficiente punta de 2.4 (10 horas) para el consumo horario medio (Instrucción para la redacción de proyectos de abastecimiento y saneamiento). Con estos parámetros y los valores de las diferentes superficies asignadas por usos, se obtienen los siguientes caudales.

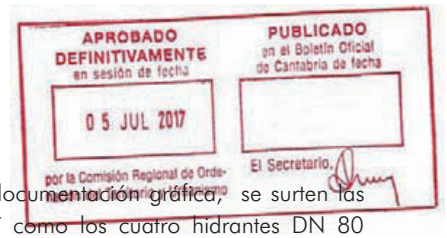
	Caudal medio
Viviendas:	828 x 300 / 86.400=2,88 l/seg
Zonas ajardinadas:	75 x 300 / 86.400= 0,26 l/seg
Equipamiento:	750 x 300 / 86.400 = 2,60 l/seg
Total	5,64 l/seg

	Caudal punta
Viviendas:	2,88 x 2,4 =6.91 l/seg
Zonas ajardinadas:	0,26 x 2,4 =0,62 l/seg
Equipamiento:	2,60 x 2,4 = 6,24 l/seg
Total	10,52 l/seg

Siguiendo el nuevo viario proyectado el abastecimiento de agua se resuelve para dar servicio desde ellas a la totalidad de las edificaciones previstas.

Se diseña una red mallada mediante una retícula que posee tuberías de fundición dúctil de 150 mms coincidentes con los dos trazados principales, perpendiculares ambos al trazado exterior ya existente, que posee diámetro de 250 mm. A partir de estos tramos principales se derivan tramos planteados con tuberías de fundición dúctil de 90 mms de diámetro, asegurando el servicio a todo el área.

CVE-2017-6940



De las conducciones anteriores grafiadas en la documentación gráfica, se surten las distintas edificaciones previstas en el Sector, así como los cuatro hidrantes DN 80 previstos.

La red discurre entre las conducciones de alcantarillado (siempre por encima de su cota para evitar que posibles averías puedan contaminar el servicio) y la distribución de electricidad. Las tuberías se sitúan bajo la acera con refuerzos de hormigón en los tramos de zanja que discurran bajo calzada.

Además de las reglamentaciones técnicas específicas, serán de aplicación el Pliego de Condiciones Técnicas del Servicio Municipal y las prescripciones que se derivan del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

12.3. SANEAMIENTO Y DRENAJE. AGUAS RESIDUALES[7]

En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria (Decreto 18/2009 de 12 de marzo) se deberá optar por una red separativa, para la recogida de las aguas residuales y pluviales siempre que sea técnicamente posible. Conectando con el saneamiento general únicamente las aguas residuales y no las de escorrentía o limpias.

Para el planteamiento de la recogida de aguas residuales se considera el caudal de aguas negras igual al de abastecimiento, y con el mismo coeficiente punta empleado aunque esta sufra un cierto retraso en el tiempo.

De esta forma se ha estimado el caudal de aguas residuales con la dotación establecida para áreas residenciales de 300 l/hab/día, coeficiente punta de 2.4 (10 horas) y suponiendo 3 habitantes por vivienda. No se considera en este caso vertidos añadidos para los equipamientos dotacionales previstos, puesto que el estándar de 300 l/hab./día es suficientemente amplio para considerar incluidos dichos consumos.

Así el caudal de cálculo de aguas residuales obtenido en el conjunto de toda la urbanización residencial es el siguiente:

[7] En el diseño y dimensionamiento de la nueva Red no se tienen en cuenta los usos y viviendas que desaparecen en El Encinar (La Arena), en donde 104 viviendas (aproximadamente 276 habitantes) dejarán de consumir recursos (agua, saneamiento, energía, residuos). Si bien estas viviendas y superficies si se tienen en cuenta dentro del ISA, para estimar la capacidad de carga del conjunto del territorio de Arnuero.

CVE-2017-6940



Nº Viviendas	=	276
Dotación	=	300 l/hab.dia
Nº hab/ viv	=	3
Coef. Punta	=	2,4
Caudal punta	=	4,93 l/s

La red se compone de conducciones de PVC de 315 mm de diámetro que recogen todas las aguas negras y pluviales y las llevan por gravedad en dirección Este Oeste, bajo las calles y espacios públicos, hasta alcanzar la tubería de diámetro 315 mm. situada bajo el vial situado inmediatamente a Este, ya construido.

El Proyecto de Urbanización establecerá la idoneidad de la solución presentada así como la definición y situación precisa de los elementos singulares de la red, como pozos de registro y resalto, imbornales de calzada y aceras, etc. Este mismo proyecto deberá contener planos de drenaje tal y como indica el Informe de la Dirección General de Obras Públicas.

La documentación gráfica adjunta plano Red de Saneamiento muestra la red propuesta.

12.4. ENERGÍA ELÉCTRICA DE ALTA Y BAJA TENSIÓN[8]

12.4.1. Red de alta tensión.

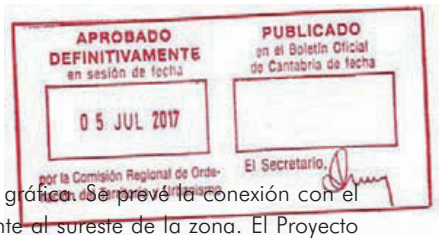
Existe un trazado de Alta tensión de tendido aéreo inmediatamente al sur del área de ordenación, previéndose la conexión a él mediante red de media tensión soterrada. El Proyecto de Urbanización definirá sus características, debiendo justificar el punto de enganche autorizado por la compañía eléctrica suministradora.

12.4.2. Red de media tensión.

Partiendo de la red existente de Alta Tensión, cuyo trazado se sitúa al sur del área de ordenación, se diseña un red de media tensión, cuyo trazado recorre perimetralmente el área de ordenación, con dos puntos de enganche a las infraestructuras existentes tal y

[8] En el diseño y dimensionamiento de la nueva Red no se tienen en cuenta los usos y viviendas que desaparecen en El Encinar (La Arena), en donde 104 viviendas (aproximadamente 276 habitantes) dejarán de consumir recursos (agua, saneamiento, energía, residuos). Si bien estas viviendas y superficies si se tienen en cuenta dentro del ISA, para estimar la capacidad de carga del conjunto del territorio de Arnuero.

CVE-2017-6940



como aparece representado en la documentación gráfica. Se prevé la conexión con el centro de distribución Argos situado inmediatamente al sureste de la zona. El Proyecto de Urbanización definirá las características del trazado de la red.

12.4.3. Red de baja tensión.

En la documentación gráfica adjunta se representa el trazado de la red de baja tensión en la que partiendo de los centros de transformación se establecen las líneas que llevarán la energía a las distintas cajas de distribución de las parcelas edificables.
El suministro al área de la Fase-1 se realizará preferentemente a partir de la línea aérea de Alta Tensión situada al sur del área, facilitando así el cumplimiento del plan de etapas previsto.
El suministro de las áreas Fase-2 y Fase-3 se podrá realizar desde la central de distribución de Argos, situada inmediatamente al sur-este del área.

El Proyecto de Urbanización definirá las características de la red, debiendo justificar el punto de enganche autorizado por la compañía eléctrica suministradora.

Se parte de la hipótesis de una demanda de 8 KW por vivienda, que, admitiendo un coeficiente de simultaneidad de 0,6 y utilizando un factor de potencia de 0,85, se traduce en una potencia de 803.76 KVA.

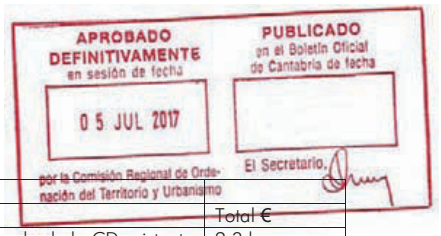
12.4.4 Informe Técnico de Planificación de Infraestructura Eléctrica

La compañía suministradora de energía con fecha 3 de octubre de 2014 emite Informe Técnico de Planificación de Infraestructura Eléctrica necesaria para futuros desarrollos en el que cuantifica las necesidades de suministro así como las infraestructuras de nueva extensión de la red.

Esta compañía cuantifica las necesidades previstas para este sector en 1.627 kW en BT, cuyo punto de conexión adecuado donde existiría capacidad suficiente y adecuada sería en la línea ISLA 12 kV de la subestación LA VENERA 55/12 kV.

No obstante a lo anterior para poder garantizar el desarrollo del sector 01 Bocarrero así como los desarrollos previstos en el entorno del mismo en el PGOU esta compañía contempla desarrollar las siguientes actuaciones:

CVE-2017-6940



	Actuaciones para Nuevos Desarrollos	
Núm.	Descripción	Total €
1	Línea subterránea 12 kV de capacidad adecuada desde la CD existente de Argos (487) atravesando el sector 01, los nuevos desarrollos previstos en el entorno del PGOU Arnuero y entronque con la red actual.	2,3 km 378.780€
1	Reforma del CD de Argos (487) para que la línea SOANO2 pueda acoger la nueva demanda de la línea anterior	A definir en Proyecto Urbanización
1	Nuevo centro de reparto tele-mandado en el eje principal de la línea SOANO2 permitiendo una reconfiguración de cargas en Noja, pudiendo atender los crecimientos del entorno de Quejo a partir del CT Argos.	A definir en Proyecto Urbanización

Se reproduce de manera íntegra en el Anexo 2 el informe técnico de planificación de Infraestructuras eléctricas necesarias, que habrá de ser el punto de partida a la hora de elaborar los proyectos de urbanización y/o construcción.

12.5. ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado público se resuelve mediante báculos de cuatro metros de altura y luminarias de VSAP de 150 W. Se disponen asimismo dos armarios de control previsto.

El Proyecto de Urbanización establecerá la idoneidad de la solución presentada así como la definición y situación precisa de los elementos singulares de la red, como luminarias, postes, cuadros de control, etc.

12.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

Se dispondrán las canalizaciones de comunicaciones convenientes para dotar de este servicio a las edificaciones proyectadas. El Proyecto de Urbanización definirá las características de la red.

12.7. RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Se dispondrán en la urbanización los siguientes contenedores para la recogida selectiva de los residuos sólidos urbanos:

Un contenedor de residuos orgánicos (color verde) por cada 30 viviendas lo que hace un total para la urbanización de 10 unidades

CVE-2017-6940



Un contenedor de residuos inorgánicos (color amarillo), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 5 unidades.

Un contenedor de papel y cartón (azul), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 5 unidades.

Un contenedor de vidrio (iglú verde), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 5 unidades.

Se incluyen en el art. 16 Medidas para la Urbanización medidas que orientan a que el diseño de los espacios de recogida de residuos se integre en la medida de lo posible en los espacios privados. De cualquier modo los distintos contenedores se rodearán de jardineras móviles con setos plantados para su enmascaramiento visual.

El Proyecto de Urbanización definirá las características de la red. Se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 22/2011 de 28 de julio y su normativa de desarrollo, y en particular a la generación de residuos de construcción o demolición regulados por el RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 72/2010 de 28 de octubre por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

CVE-2017-6940



13 PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR DEL DOCUMENTO

El equipo redactor de este documento de Plan Parcial lo constituyen los siguientes profesionales:

- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo especialista en Planificación Urbana y Paisaje, colegiado 369.
- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- José Miguel Remolina Seivane, Arquitecto y doctor ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; colegiado 717

Firma como responsables, en Santander, el 29 de junio de dos mil diecisiete:

José Miguel Remolina Seivane Arquitecto y Dr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Col. COACAN 717	Sergio Carlos Sainz de la Maza Ruiz Geógrafo y Urbanista Col. 0369

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



CARTOGRAFÍA

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

ANEXOS

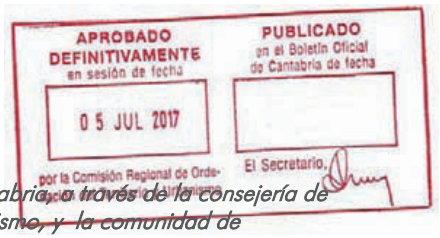
- Anexo1 Informe Técnico de Planificación de Infraestructura Eléctrica
- Anexo 2 convenio entre el Gobierno de Cantabria, a través de la consejería de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, y la comunidad de propietarios de inmuebles de la urbanización de La Arena (Arnuero), para la terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial incoado para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de la sentencia dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria
- Anexo3 Memoria Ambiental
- Anexo4 Apéndice a la Memoria Ambiental
- Anexo5 subvención CVE-2013-19537 BOC nº7 de lunes 13 de enero de 2014

CVE-2017-6940



Anexo1 Informe Técnico de Planificación de Infraestructura Eléctrica

CVE-2017-6940



Anexo 2 *convenio entre el Gobierno de Cantabria, a través de la consejería de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, y la comunidad de propietarios de inmuebles de la urbanización de La Arena (Arnuero), para la terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial incoado para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de la sentencia dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria*

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN

Anexo3 Memoria Ambiental



PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



Anexo4 Apéndice a la Memoria Ambiental

CVE-2017-6940

PLAN PARCIAL Sector 01 Quejo, Bocarrero (Arnuero)
MEMORIA DE ORDENACIÓN



Anexo5 subvención CVE-2013-19537 BOC nº7 de lunes 13 de enero de 2014

e·on | Distribución

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Alcaldía
Bº PALACIO, 1
39194 ARNUERO
CANTABRIA

E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.
NNSS-Contratos con terceros
C/ Isabel Torres, 25
PCTCAN
39011 Santander

MIGUEL MOLL RASINES
T 9 42-35 98 78
F 9 42-32 80 16

3 de octubre de 2014
REF: 100000034334
Asunto: APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

Registro Mercantil de Cantabria. - Tomo 783. Folio 126 - Hoja S-13886 - C.I.F. B-62733159

Estimado Sr. :

Recibida la documentación enviada sobre el asunto de referencia y dentro del ámbito de nuestras competencias, E.ON Distribución SL, como Gestor de la Red de Distribución y Empresa Distribuidora en este Municipio, de conformidad con La Ley del Sector Eléctrico 24/2013, y con el RD 1048/2013, pretende, por medio del presente informe, poner de manifiesto al planificador las futuras necesidades que habrán de demandar las redes básicas de distribución de energía eléctrica en esta actuación.

En el estudio que se adjunta se relacionan los siguientes apartados:

- INFORMACIÓN GENERAL
- SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO
- ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO
- VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA
- OTRAS CONSIDERACIONES

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA - 8 OCT 2014 REGISTRO ENTRADAS N.º 944

Por lo expuesto,

SOLICITO, que se tenga por presentado este informe que se adjunta,

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

e·on Distribución
E.on Distribución, S.L.
Nuevos Suministros

Fdo. Miguel MOLL RASINES

Nuevos Suministros

CVE-2017-6940

e·on Distribución	Informe Técnico de Planificación de Infraestructura eléctrica necesaria para futuros desarrollos	Elabora	Planificación
		Supervisa	Accesos

1) INFORMACIÓN GENERAL

Nº solicitud	0446/01/100000034334	
Tipo de solicitud	APROBACION INICIAL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO	
Solicitante	AYUNTAMIENTO DE ARNUERO	
Ubicación	LA MAZA PGOU SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, 39195, ARNUERO	
Potencia a analizar	1.472 Residencial	kW en baja tensión (BT)
	54 Comercial, terciario y hotelero	
	101 Equipamientos Básicos	
Observaciones	La potencia industrial analizada se corresponde con la determinada por el REBT en su ITC-BT-010 y la posterior instrucción aclaratoria emitida por la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria el 3 de Enero de 2005 Nº Registro 8:10015. La potencia residencial analizada se corresponde con la determinada por el REBT en su ITC-BT-010 y la posterior instrucción aclaratoria emitida por la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria el 30 de Junio de 2006 Nº Registro CNC/MEH.	

Los datos de partida del presente informe han sido estimados por los servicios técnicos de E.ON Distribución a partir de la información aportada por el ayuntamiento de Arnuero para la actuación prevista en el sector 01 Quejo-Bocarrero, incluido en el PGOU de Arnuero.

2) SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO: Diagnóstico

A fecha actual, la Distribución eléctrica principal en el entorno del sector 01 se realiza mediante una red 12kV propiedad de E.ON, a través de la línea alimentadora ISLA desde la subestación de LA VENERA 55/12kV.

Esta Red de Distribución existente en el entorno es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y fiabilidad de suministro.

Sin embargo, la red que se describe como actual, tanto a nivel de líneas 12kV, así como de centros de transformación MT/BT, no está dimensionada para poder atender el total del suministro eléctrico futuro esperado como consecuencia del PGOU de que sector 01 forma parte, por lo que será necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas y ampliar las existentes.

Por otro lado, respecto a las posibles modificaciones (soterramientos, desvíos, etc.), de las instalaciones existentes mencionadas que pudieran afectar al desarrollo del presente Plan, les será emitido en su momento un informe específico.

01/10/2014 1 / 4

CVE-2017-6940

3) ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO

3.1 ANÁLISIS INFORMACIÓN

Los desarrollos previstos por este sector 01 tendrán unas nuevas necesidades de suministro eléctrico cuantificado por E.ON Distribución:

RESUMEN DE POTENCIAS POR TIPO DE CONSUMO	Sector 01	
	nº viv. ó m^2	kW en BT
Residencial	277	1.472
Equipamientos Básicos	3.366m^2	101
Comercial, Terciario y Hotelero	539m^2	54
TOTAL		1.627

Adicionalmente, existen otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero, por una potencia estimada de aproximadamente 3,5 MW. Es por ello que se han tenido en cuenta este conjunto de desarrollos previstos a la hora de definir la solución y punto de conexión.

3.2 PUNTO DE CONEXIÓN

Como información aproximada, preliminar y orientativa, les indicamos que, a fecha actual **el punto de conexión** a nuestra red de Distribución donde existiría capacidad suficiente para poder atender, con la calidad adecuada, esta nueva potencia, estimada en unos **1.627kW** adicionales, estaría **en la línea ISLA 12kV de la subestación LA VENERA 55/12kV**.

3.4 INFRAESTRUCTURAS DE NUEVA EXTENSIÓN DE RED

Para poder garantizar el suministro eléctrico, tanto del desarrollo urbanístico sector 01, como de otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno noreste, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados, será necesario desarrollar infraestructuras eléctricas de nueva extensión de red.

Como primera aproximación, estas nuevas infraestructuras eléctricas a desarrollar se estiman al menos en las siguientes:

Actuaciones Para Nuevos Desarrollos	
Num.	*Descripción*
1	Una nueva línea subterránea 12kV de capacidad adecuada desde la CD existente de Argos (487), atravesando el sector 01, los nuevos desarrollos previstos en el entorno del PGOU Arnuero y entronque con la red actual.

La solución global incluiría además las siguientes actuaciones adicionales (o sus equivalentes):

- Una reforma del CD existente de Argos (487) para que la línea SOANO2 pueda coger la nueva demanda del la nueva línea anteriormente mencionada.
- Un nuevo centro de reparto tele-mandado en el eje principal de la línea SOANO2 permitiendo una reconfiguración de cargas en Noja, pudiendo atender los crecimientos del entorno de Quejo, a partir del CT Argos.

CVE-2017-6940

Las infraestructuras anteriormente mencionadas tienen capacidad suficiente para atender la demanda prevista tanto por el desarrollo urbanístico de este sector 1, como por otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados.

En su momento, serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, E.ON se reserva para su construcción.

Además, en su momento, será necesario instalar una serie de nuevos centros de transformación 12 kV/BT y sus redes BT asociadas imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12kV propuesta. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de cada sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de E.ON Distribución.

Todas estas nuevas instalaciones eléctricas a desarrollar, de acuerdo a la normativa vigente (R.D. 1048/2013), tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo E.ON Distribución quien se hará cargo de su operación y mantenimiento, por lo que aquellas que pudieran llegar a ser construidas por los solicitantes deberán ser cedidas, en su momento, a la empresa distribuidora.

En resumen, el desarrollo de todas estas nuevas infraestructuras eléctricas indicadas proporcionará la disponibilidad del recurso eléctrico reglamentario en los suelos de desarrollo propuestos por este Plan General, desarrollo que podrá realizarse en paralelo con los desarrollos urbanísticos propuestos.

4) VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA

Conforme a la legislación vigente actual, (R.D. 1955/2000 y posteriores, R.D. 1048/2013, ley Suelo Art.16), todas estas nuevas instalaciones eléctricas generales de nueva extensión de red propuestas y en su caso, la modificación de las existentes (soterramientos, desvíos, etc.), que deberán ser desarrolladas, tendrán su valoración económica asociada, y deberán ser financiadas con cargo al desarrollo de esta unidad de actuación.

Una primera estimación orientativa y preliminar, a valor actual, del orden de magnitud del coste del desarrollo de estas nuevas instalaciones eléctricas de nueva extensión de red propuestas sería la siguiente:

Ud.	Actuación	€/Ud.	Total €
2,3km	Una nueva línea subterránea 12kV de capacidad adecuada desde la CD existente de Argos (487), atravesando el sector 01, los nuevos desarrollos previstos en el entorno del PGOU Arnuero y entronque con la red actual.	164.687/km	378.780

La valoración anterior corresponde con una estimación orientativa, no vinculante, basada en valores promedio estándar y correspondiente a la solución global propuesta, tanto para el desarrollo urbanístico sector 1, como por otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados.

CVE-2017-6940

En cualquier caso, cuando se produzca el desarrollo de cada sector en particular se procederá a la confirmación de la solución propuesta y a la actualización de su coste, si procede, o en su caso, se indicarán las modificaciones respecto a esta solución preliminar.

Es conveniente matizar que no están incluidos los coste de los centros de transformación 12 kV/BT ni la red BT asociada necesarios para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12kV propuesta, que como ya se ha indicado en el apartado 3.4 que describe las infraestructuras de nueva extensión de red, deberán ser desarrolladas por los urbanizadores del sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de E.ON Distribución.

Será en el momento del comienzo del desarrollo de este Plan Parcial, y conocido el proyecto de urbanización, cuando se pueda determinar el alcance definitivo del desarrollo de todas las Infraestructuras de Nueva Extensión de Red necesarias, y serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, E.ON se reserva para su construcción.

5) OTRAS CONSIDERACIONES

Consideramos necesario incluir en el PGOU mecanismos generales para la financiación de desarrollo de las infraestructuras eléctricas propuestas (con cargo a todos los implicados en el desarrollo del PGOU: particulares, empresas, administraciones públicas, etc.), y que puedan aplicarse durante todo el periodo de vigencia del Plan.

Finalmente, en consideración al indudable alcance de los temas analizados, desde E.ON Distribución reiteramos nuestra máxima disponibilidad para colaborar con los promotores y equipos redactores para, una vez definido el alcance definitivo de las necesidades, definir apropiadamente el trazado y características de las redes básicas de distribución de energía eléctrica, la adecuada calificación de los terrenos y el correcto establecimiento de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

PROPUESTA DE ACUERDO INDEMNIZATORIO

EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL INCOADO POR LOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN LA URBANIZACIÓN DE LA ARENA EN EL MUNICIPIO DE ARNUERO COMO CONSECUENCIA DE LA EXISTENCIA DE LA ANULACIÓN JUDICIAL DE LICENCIA QUE DETERMINA EL DERRIBO DE LOS MISMOS.

La Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria está tramitando un procedimiento para determinar el alcance y el modo de hacer efectiva la indemnización que proceda como consecuencia de la responsabilidad patrimonial de las administraciones frente a terceros propietarios de inmuebles en la urbanización de la Arena.

Con la documentación obrante en los archivos administrativos y con la remitida por los propietarios, resulta acreditado que tanto la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo como el Ayuntamiento de Arnuero son responsables solidarios de los daños que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de la orden de derribo que pesa sobre los inmuebles de su propiedad.

En cuanto a los perjuicios sufridos, los propietarios aportan valoraciones de los inmuebles de su propiedad así como de otros gastos que deben acometerse como consecuencia del abandono de los mismos, según el cuadro que se adjunta como Anexo.

Durante la tramitación del expediente se ha solicitado la práctica de prueba con el fin de valorar el coste de la construcción de unos nuevos inmuebles en otro ámbito del municipio con el fin de analizar la posible indemnización en especie consistente en la entrega de inmuebles de sustitución de similares características a los que ostentan en la actualidad resultando un importe de 12.465.796 euros (IVA no incluido).

Teniendo en cuenta que existe una transacción judicial en el seno del procedimiento de ejecución de sentencia que afecta a estos inmuebles en el recurso contencioso administrativo 111/1993 que se sigue ante la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria para seguir este método de ejecución basado en la entrega de una vivienda de sustitución.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Teniendo en cuenta que no existe ningún perjuicio para el interés público optando por dicho modelo indemnizatorio validado judicialmente sino que al contrario, la valoración efectuada en el seno de este procedimiento no supera la cuantía solicitada por los propietarios, genera una nueva actividad económica con los fondos públicos y se mantiene la posesión de inmuebles en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Y a la vista de que el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero contempla un ámbito, en concreto el sector de Bocarrero, donde poder construir las viviendas de sustitución, se propone el siguiente acuerdo como modo de terminación convencional del presente expediente de responsabilidad patrimonial:

" CONVENIO ENTRE EL GOBIERNO DE CANTABRIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, Y D.... PROPIETARIO DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN DE LA ARENA (ARNUERO), PARA LA TERMINACIÓN CONVENCIONAL DEL EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL INCOADO PARA SATISFACER LAS RESPONSABILIDADES DERIVADAS DE LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DICTADA EN EL RCA 111/1993 POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA.

Santander, a **(*)**

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Francisco Javier Fernández González, Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, facultado para la firma del presente Convenio por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha, *** , de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 m) y 33 k bis) de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

DE OTRA PARTE: D....

Propietario de los siguientes inmuebles en la Urbanización de la Arena en el Ayuntamiento de Arnuero:

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En función de sus respectivos cargos se reconocen, mutuamente, capacidad legal suficiente para suscribir este Convenio, y al efecto

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que con fecha 4 de mayo de 1994 se dicta Sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, recaída en el recurso 111/1993 que declaró nula la licencia de construcción otorgada a CENAVI, para la construcción de 144 viviendas (de tipo adosadas, con garajes y trasteros y en 8 bloques, pero en conjunto urbanístico unitario) y de tipo adosados, con garajes y trasteros, ordenándose la demolición de lo construido, por considerar que los terrenos no reunían los requisitos para ser clasificados como suelo urbano. Dicha Sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 7 de febrero de 2000.

SEGUNDO.- Que el Gobierno de Cantabria elaboró una propuesta de ejecución de sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de viviendas a través de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo junto con los Ayuntamientos de Argoños, Arnuero, Escalante, Miengo, Piélagos y San Vicente de la Barquera.

En el mes de septiembre de 2011 se dio conocimiento de dicha propuesta a los órganos judiciales de Cantabria con competencia en la ejecución de las resoluciones judiciales que eran objeto de análisis en la misma.

En esa propuesta y en el ámbito de la Urbanización de la Arena del Ayuntamiento de Arnuero se recogía que la ejecución de la sentencia recaída en el procedimiento 111/1993 exige la demolición de 144 viviendas, con sus trasteros y garajes, no siendo susceptible de legalización en modo alguno, puesto que el Plan de Ordenación del Litoral zonifica ese ámbito como de Protección Ecológica, en el que no caben usos residenciales.

A día de hoy ya se ha demolido la estructura de 42 viviendas, y regenerado ambientalmente ese suelo.

TERCERO.- A partir de septiembre de 2011, el Consejo de Gobierno de Cantabria ha ido adoptando en esta materia distintos acuerdos con el fin de ejecutar el Plan de ejecución de sentencias elaborado, conciliando todos los intereses en conflicto existentes. Y es que en ese conflicto de intereses debe velarse por supuesto por el derecho a la ejecución de sentencias, pero también

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

por el respeto al ordenamiento urbanístico y medioambiental, el derecho a la vivienda y el interés público.

Entre dichos acuerdos se han de destacar dos:

- El adoptado en sesión de fecha 6 de octubre por el que se autorizaba el personamiento de la Comunidad Autónoma de Cantabria, como colaborador de la Administración de Justicia, en los incidentes de ejecución de sentencia en los procedimientos judiciales recogidos en la propuesta de ejecución de sentencias de derribo; y,

- El adoptado en sesión de 2 de mayo de 2013 por el que se requería a los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria con competencias en la materia, con el fin de que se inicien y se impulsen de oficio todos los expedientes de responsabilidad patrimonial derivados de actos de naturaleza urbanística cuya anulación depare perjuicios a terceros adquirentes de buena fe cuando la lesión se haya producido como consecuencia de actuaciones administrativas declaradas ilegales que determinen el derribo de edificaciones por resolución judicial o administrativa firme y definitiva y exista responsabilidad solidaria del Gobierno de Cantabria con el fin de que se proceda a la finalización del expediente de responsabilidad patrimonial y se ponga a disposición de los perjudicados la cuantía indemnizatoria con anterioridad a la efectiva demolición de los inmuebles.

Y es que la ejecución de las sentencias judiciales dictadas en este ámbito requiere de la actuación conjunta de la Administración Autonómica y Local, al concurrir las competencias de ambas en materia urbanística.

CUARTO.- En el supuesto al que se refiere el presente expediente de responsabilidad patrimonial la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, ya ha declarado que existe una responsabilidad solidaria, y compartida al 50 %, entre la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuero. En consecuencia, el Gobierno de Cantabria puede declarar su responsabilidad en este expediente, sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias para que se produzcan las compensaciones oportunas entre ambas administraciones a los efectos que se cumpla el alcance de la responsabilidad compartida establecido por el órgano judicial. En este sentido, el presente acuerdo se referirá al Gobierno de Cantabria como Administración responsable, sin perjuicio del reparto de responsabilidades que existe entre el Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuero, y la compensación que se producirá entre ambas administraciones en los términos fijados en el presente acuerdo, que respetarán en todo caso la declaración de responsabilidad solidaria y compartida al 50 % puesta de manifiesto por los tribunales de justicia.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Por otro lado, el Auto de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de fecha 28 de junio de 2012 recoge la transacción judicial de la ejecución de sentencia de dicho tribunal recaída en el recurso 111/1993 que declaró nula la licencia para la construcción de 144 viviendas , garajes y trasteros en La Arena, al amparo de lo establecido en el artículo 77 de la Ley 29/98, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa cuyos hitos más relevantes son los siguientes:

- Aprobación definitiva del PGOU de Arnuero en agosto de 2013.
- Aprobación del Plan Parcial del sector de Bocarrero que se prevé como ámbito de gestión para la compensación de propietarios de la urbanización de la Arena: Agosto de 2014.
- Licencias de obra: Diciembre 2016.
- Realojo y sustitución de vivienda por vivienda: Septiembre – octubre de 2018.

Este Auto prevé una sustitución de las viviendas de La Arena que van a ser demolidas por otras viviendas de similares características en el sector de Bocarrero.

QUINTO.- Teniendo en cuenta dichos antecedentes, con fecha 16 de octubre de 2014 y a petición razonada del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo se incoó de oficio por parte del Consejo de Gobierno de Cantabria expediente de responsabilidad patrimonial sobre la base de las siguientes consideraciones:

- Existencia de diversos pronunciamientos judiciales de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, como los dictados en los recursos contenciosos administrativos 1201/2001 y 1043/2001, donde se determina la responsabilidad solidaria del Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuero frente a terceros al existir una actuación conjunta de la administración local y de la administración autonómica en el funcionamiento de los servicios públicos causante del daño a los propietarios. En este caso el pronunciamiento se ceñía al reconocimiento de los daños morales.

- Resolución en vía administrativa de esta cuestión sobre la base del acuerdo de Consejo de Gobierno de 17 de octubre de 2013 en el que se resuelve el expediente de responsabilidad patrimonial y se declara la responsabilidad del Gobierno, en este caso de reclamación de daños materiales, frente a los propietarios de los inmuebles ya derribados, en

CVE-2017-6940

concreto Inmobiliaria Arnuero y Cenavi que fueron quienes ejercitaron la acción.

- Pronunciamiento de la Sala de condena a las administraciones públicas a la indemnización de daños materiales por los inmuebles que ya han sido derribados y que pertenecían a los permutantes de suelo por vivienda a los que en vía administrativa se les había negado legitimación. Nos referimos en este caso a la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 27 de mayo de 2014.

Igualmente se emitió informe por la Dirección General de Urbanismo fechado el día 15 de octubre de 2014 en que se detalla la existencia de relación de causalidad entre la lesión que han sufrido los propietarios de inmuebles en la Urbanización de la Arena y el funcionamiento de los servicios públicos.

Con fecha 31 de octubre de 2014 se dio traslado a los interesados de la incoación y se les requirió con el fin de que aportaran los títulos de propiedad y valoración de daño.

El día 13 de noviembre de 2014 tuvo entrada en el registro del Gobierno de Cantabria escrito presentado por D. Guillermo Ibarrondo Elizazu, en nombre y representación de los propietarios, al que acompañaba la documentación requerida.

El instructor, con fecha 20 de enero de 2015, acuerda solicitar informe pericial con el fin de determinar el importe al que ascendería a fecha actual la construcción de inmuebles de similares características en el sector del Bocarrero (Arnuero).

Con fecha 26 de enero de 2015 se da traslado al Ayuntamiento de Arnuero al amparo de lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (disposición introducida por la Ley de Cantabria 2/2011, de 4 de abril).

A la vista de todo ello el instructor realiza propuesta de terminación convencional a los propietarios.

Se da audiencia

Se solicita informe de Dirección General del Servicio Jurídico e intervención.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Finalmente con fecha… es autorizada por el Consejo de Gobierno la firma del presente convenio como fórmula de terminación convencional del expediente de responsabilidad patrimonial.

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: El interesado será indemnizado por la pérdida de sus inmuebles así como de los elementos comunes de la urbanización, incluida la correspondiente parte del suelo, mediante una indemnización en especie consistente en la sustitución de los inmuebles de su propiedad por otros de similares características, así como de la correspondiente parte de los elementos comunes de la urbanización y del suelo, asumiendo la Administración responsable todos los gastos que resultasen necesarios para la entrega de los nuevos inmuebles.

Hasta que no se proceda a la entrega de los nuevos inmuebles de sustitución, el propietario afectado mantendrá el disfrute y posesión de los inmuebles de la urbanización de la Arena.

A los efectos de llevar a cabo la mencionada sustitución, las partes asumen las siguientes obligaciones:

a) Obligaciones de la Administración responsable. La Administración responsable se obliga a:

1) Realizar todas las acciones necesarias para la construcción y entrega al interesado de los nuevos inmuebles, incluyendo la parte correspondiente a los elementos comunes de la urbanización y del suelo.

En particular, se obliga a construir unos inmuebles de similares características a los de La Arena que son propiedad de los interesados, conforme a la memoria de calidades de dichas viviendas, garajes y trasteros y respetando en todo lo que sea posible tanto el proyecto de construcción de los mismos como la superficie útil, y ello sin perjuicio de la necesidad de dar cumplimiento a la normativa vigente que resulte de aplicación.

La memoria de calidades de los inmuebles de La Arena, así como el proyecto de construcción de los mismos se acompañarán como anexos al presente acuerdo.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Una vez se concluyan los trabajos de elaboración del proyecto de obras definitivo, el mismo deberá ser sometido a la consideración de los propietarios concediéndoles un trámite de audiencia de 15 días.

Como garantía de esta obligación de la Administración de construcción de inmuebles de similares características, en dicho plazo de 15 días y a la vista del proyecto de obras, los propietarios que no estén de acuerdo con el mismo podrán registrar un escrito en la Administración del Gobierno de Cantabria resolviendo el presente convenio.

El ejercicio de dicha facultad de resolución unilateral del convenio implicará que los propietarios que opten por esta vía podrán, en su caso, solicitar que en el momento que se produzca la pérdida forzosa de la posesión de sus inmuebles se proceda a la valoración por el sistema de arbitraje de acuerdo con lo establecido en la estipulación segunda de este convenio.

Si no solicitan la sumisión a arbitraje el ejercicio de dicha facultad de resolución unilateral del convenio implicará que los propietarios que opten por esta vía podrán, en su caso, ejercitar la acción de responsabilidad patrimonial frente a las administraciones de acuerdo a lo establecido por la legislación vigente sin ningún tipo de derecho reconocido fruto de este convenio.

En el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia de obras, procederá la adjudicación mediante sorteo de los inmuebles de sustitución (viviendas, garajes y trasteros) entre los respectivos interesados, salvo que medie conformidad entre todos ellos. El sorteo será dirigido por el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arnuero.

Supuesto que no exista reclamación al respecto por ningún otro interesado, se admitirá la petición de varios vecinos para poder resultar adjudicatarios de viviendas en un mismo bloque, a fin de que puedan mantener la relación de vecindad de la que disfrutan en la actualidad.

La adjudicación de los bloques, en cualquier caso, se realizará por sorteo (salvo en el supuesto previsto en el párrafo precedente), manteniéndose igual número de propietarios titulares de plantas bajas y de áticos. Posteriormente, dentro de cada bloque se adjudicaran los bajos entre aquellos que en la actualidad dispongan de vivienda en planta baja, y los áticos entre aquellos que tengan asimismo la propiedad de un ático en la actualidad.

Si no hubiera tantos bajos o áticos como titulares de tal clase de elementos en la actualidad, los propietarios afectados que se ven privados de ser adjudicatarios, según proceda de bajo o ático, podrán invocar incumplimiento del requisito relativo a la similitud de la vivienda, pudiendo

CVE-2017-6940

acogerse, si así lo estiman de su interés, al tratamiento previsto en la estipulación quinta consistente en una valoración económica por equivalente.

2) Indemnizar al interesado por todos los gastos en los que incurra como consecuencia del ejercicio de las obligaciones a las que se refiere la presente estipulación, y que sean imprescindibles para poder cumplir con dichas obligaciones.

Con tal fin, la transmisión de los inmuebles a favor de los propietarios habrá de realizarse libre de toda carga o gravamen, sin ningún tipo de contraprestación por parte del titular afectado por la Sentencia de derribo, corriendo asimismo por cuenta de la Administración todos los gastos y tributos derivados de dicha transmisión y puesta a disposición de los inmuebles, tales como los fiscales, notariales, registrales, alta de suministros.

En este concepto no se incluirán en ningún caso los gastos de representación y defensa.

En relación con los gastos de traslado o mudanza de los enseres y mobiliario existente en los inmuebles de la Arena que resulte reutilizable, las Administraciones podrán optar entre poner a disposición de los propietarios un servicio de mudanza o, en su defecto, abonar por cada vivienda un máximo de 500€ previa justificación del desembolso por los titulares en el plazo legalmente establecido.

b) Obligaciones del interesado. El interesado se obliga a:

1) Poner a disposición de la Administración responsable los inmuebles de su propiedad para que sean demolidos, así como la correspondiente parte de los elementos comunes de la urbanización y del suelo, una vez que sean puestos a su disposición por parte de la Administración responsable.

2) Realizar todas las acciones necesarias para la adquisición de la propiedad de los inmuebles de sustitución, así como de los elementos comunes de la urbanización y del suelo, una vez que sean puestos a su disposición por parte de la Administración responsable.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SEGUNDA: Si la Administración responsable no pudiese cumplir con el acuerdo de sustitución de vivienda por vivienda al que se refiere la estipulación primera como consecuencia de hechos o actuaciones no imputables al interesado, se procederá a la indemnización económica del interesado, que será fijada mediante un sistema de arbitraje.

Si se produjera la pérdida forzosa de la posesión de los inmuebles de los interesados con anterioridad a la entrega de los inmuebles de sustitución, o si concurriera en algún momento una causa legal o material que determine la imposibilidad de proceder a la construcción de los inmuebles de sustitución por parte de las Administraciones Públicas; es decir, si la Administración, por una causa no imputable al interesado no pudiese cumplir con la obligación de sustitución de inmueble por inmueble a la que se refiere la estipulación primera del presente acuerdo:

a) Se procederá a indemnizar económicamente al interesado.

b) La fecha en la que se aprecie aquella circunstancia determinará tanto el inicio del procedimiento de valoración de la vivienda como el momento al que deba referirse la misma.

c) Se llevará a cabo una valoración fijada mediante un sistema de arbitraje. En este caso las dos partes se someterían a la valoración que realice una entidad acreditada en valoraciones, a los efectos de fijar la valoración de la indemnización en el plazo de tiempo más breve posible.

En todo caso la valoración deberá realizarse por una sociedad de tasación homologada, esto es, que esté registrada y supervisada por el Banco de España.

Se podrá proponer de mutuo acuerdo y si no proceder a un sorteo a cuyo efecto los propietarios propondrán dos sociedades homologadas, el Ayuntamiento de Arnuero otra sociedad y el Gobierno de Cantabria una cuarta sociedad, ninguna de las cuales podrá tener relación directa o indirecta con las partes o con personas jurídicas en las que las partes tengan representación o participación accionarial.

En el supuesto de que la sociedad resultante declinara su intervención arbitral, habrá de ser designada mediante sorteo otra Sociedad por el mismo sistema hasta lograr un nombramiento para realizar la tasación.

Todos los gastos y costes que se generen por la valoración correrán a cargo de la Administración.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

d) La valoración arbitral se realizará conforme a la legislación vigente sobre valoraciones en la fecha a la que se refiere la presente estipulación y siguiendo los criterios aplicables de acuerdo con el ordenamiento vigente si el inmueble fuera legal. Se realizará una valoración conjunta del suelo y de la edificación existente.

El propietario tendrá derecho a la cantidad que resulte de actualizar el precio que conste en la escritura de compraventa de sus inmuebles conforme al IPC hasta la fecha de valoración por el árbitro si la cantidad que se determine por éste fuese inferior a aquélla.

e) El plazo máximo para proceder a la tasación será de dos meses desde la fecha de solicitud formulada por el interesado y el pago se realizará en el plazo de seis meses desde la fijación de la valoración por el árbitro. En caso de demora en el pago, los propietarios podrán exigir su abono a través del procedimiento regulado en el artículo 29 de la Ley 29/98, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o de cualquier otra fórmula legal que estimen de interés en orden a la satisfacción de sus derechos.

TERCERA: Si la Administración responsable no pudiese cumplir con el acuerdo de sustitución de vivienda por vivienda al que se refiere la estipulación primera como consecuencia de hechos o actuaciones imputables al interesado, se procederá a la indemnización económica del interesado, que será fijada en la cantidad que figure en la escritura de compraventa de su inmueble actualizada desde la fecha de dicha escritura con el Índice de Precios al Consumo, de la que se descontará la compensación por los daños y perjuicios causados a la Administración como consecuencia del incumplimiento del interesado, que en ningún caso podrá ser superior a un 25 % de la cantidad que le correspondería como indemnización económica.

La compensación por los daños y perjuicios causados a la Administración como consecuencia del incumplimiento del interesado sólo resultará de aplicación en los supuestos de negligencia grave de éste o en actuaciones u omisiones que tuviesen como finalidad impedir que la Administración pudiese cumplir con el acuerdo de sustitución de vivienda por vivienda al que se refiere la estipulación primera.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CUARTA: Como garantía de la efectividad de los derechos de los interesados se establece que éstos podrán solicitar la indemnización económica mediante un sistema de arbitraje a la que se refiere la estipulación segunda del presente acuerdo en el supuesto de que si como consecuencia del retraso de la Administración en la ejecución del acuerdo transaccional alcanzado ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria para la ejecución de las sentencias relativas a estos inmuebles, dicho órgano judicial ordenase la demolición de los mismos.

Es decir, en el caso de que el Tribunal apreciara o dictaminara incumplimiento de los plazos previstos en la transacción de ejecución de Sentencia aprobada mediante Auto de 28 de junio de 2012, que pudiera derivar en el derribo de las edificaciones con anterioridad a la entrada de los nuevos inmuebles:

a) El interesado podrá solicitar la indemnización económica.

b) La fecha en la que el órgano judicial ordenase la demolición de los inmuebles determinará tanto el inicio del procedimiento de valoración de los mismos como el momento al que deba referirse la misma. Asimismo en dicha fecha la Administración responsable iniciará los trámites administrativos necesarios para dar cumplimiento a la orden de demolición de los inmuebles.

e) Se llevará a cabo una valoración fijada mediante un sistema de arbitraje. En este caso se seguirá el mismo procedimiento previsto en la estipulación segunda. Dicha valoración se realizará conforme a la legislación vigente sobre valoraciones en la fecha en la que el órgano judicial ordenase la demolición de los inmuebles y que dará inicio a los trámites administrativos necesarios para dar cumplimiento a la orden de demolición de los inmuebles.

No obstante, si algún propietario desea esperar a que se terminen los inmuebles podrá solicitar en lugar de la indemnización económica la entrega de las viviendas de sustitución y tendrá derecho a ser realojado a costa de la Administración por el tiempo que medie entre la fecha que deba abandonar el inmueble de su propiedad en la urbanización de la Arena y la entrega del nuevo inmueble en el sector de Bocarrero.

QUINTA.- Además del incumplimiento de los plazos fijados en la transacción judicial que pudieran derivar en el derribo de las edificaciones, se considerará también causa de incumplimiento convencional, con los mismos efectos para el propietario previstos en la estipulación anterior, la determinación judicial de que los inmuebles

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

de sustitución ya construidos no se ajustasen a las características reflejadas en el proyecto constructivo y memoria de calidades adecuadas a la legislación vigente de la urbanización de la Playa de la Arena.

No obstante, el propietario también podrá optar por aceptar la vivienda ofrecida y que se le indemnice de los perjuicios que se le generen en el importe que se determine por parte de un Aparejador que se designe por sorteo por el Colegio Oficial de Aparejadores de Cantabria entre sus colegiados con más de 10 años de ejercicio profesional.

Todos los gastos y costes que se generen por la valoración correrán a cargo de la Administración.

El plazo máximo para proceder a la tasación será de dos meses desde la fecha de solicitud formulada por el interesado y el pago se realizará en el plazo de seis meses desde la fijación de la valoración por el árbitro. En caso de demora en el pago, los propietarios podrán exigir su abono a través del procedimiento regulado en el artículo 29 de la Ley 29/98, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, o de cualquier otra fórmula legal que estimen de interés en orden a la satisfacción de sus derechos.

SEXTA.- En el acto de entrega de los inmuebles de sustitución convenidos en el presente documento o, en su caso, de la indemnización que resulte procedente en caso de incumplimiento del convenio, el titular de los inmuebles sometidos a declaración judicial de derribo procederá a poner éstos últimos a disposición de la Administración.

SÉPTIMA.- Todos los gastos de cualquier clase que se deriven de la ejecución de la sentencia de derribo así como de la restauración física de los terrenos, serán por cuenta y cargo exclusivo de la Administración, así como aquellos otros gastos que se deriven de la cancelación de los títulos inscritos en el registro de la propiedad y de los que, en su caso, se generen por la tramitación de baja de los servicios urbanísticos de los inmuebles sometidos a declaración de derribo, que será gestionada asimismo por la Administración. En ningún caso se entenderán comprendidos en este concepto las deudas existentes por los servicios urbanísticos de los inmuebles o por cualquier otro concepto que, a la fecha del derribo, pesen sobre el mismo.

OCTAVA.- Desde la firma del presente convenio los propietarios de acuerdo por lo establecido por la legislación podrán

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

proceder a la transmisión de los derechos que se reconocen en el mismo a terceros que procederán a subrogarse en la posición de los actuales propietarios.

NOVENA.- El gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Arnuero firmarán un convenio específico de regulación de relaciones internas que como obligados solidarios frente a terceros deberán establecer partiendo en todo caso de la declaración judicial de responsabilidad al 50% por cada una de las Administraciones Públicas.

DÉCIMA.- La ejecución del presente Convenio podrá conllevar la necesidad de redactar las adendas que sean oportunas con el fin de concretar todo aquello que sea necesario por acuerdo de las partes con el fin de poder llevar a efecto lo contenido en el mismo.

Y en prueba de su conformidad lo firman por duplicado en Santander a…….".

En el caso de que esté de acuerdo con los datos que se expresan en este escrito y especialmente con el modo de hacer efectiva la indemnización propuesto, puede otorgar su conformidad a la terminación convencional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

Si en el plazo de 15 días, contados a partir del recibo de la presente propuesta, presta su conformidad por escrito al acuerdo indemnizatorio, el expediente concluirá de mutuo acuerdo entre los propietarios y la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, una vez obtenidos los informes preceptivos y autorizado por el Consejo de Gobierno siendo convocados para la firma del mismo.

Para cualquier duda o consulta puede dirigirse a la Asesoría Jurídica de la Secretaría General de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Calle Lealtad nº 24, 5ª Planta, 39002 Santander. Tlf. 942.202363.

Santander, 15 de febrero de 2015.

EL INSTRUCTOR

Fdo. José Manuel Ríos Salinas.

CVE-2017-6940

45/14

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

- 9 JUL. 2015
681

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO
ILCTMO. DELEGADO DE LA DIR. GRAL. DE ORD. DEL TERR. Y EVAL. AMBIENTAL URBANÍSTICA (MADRID)
- 7 JUL. 2015
Hora: /
Nº DE REGISTRO E/S 482

Asunto: MEMORIA AMBIENTAL. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 6.3.0001

PLAN: PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO
TÉRMINO MUNICIPAL: ARNUERO

Adjunto le remito Resolución de esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística mediante la que se formula Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, del municipio de Arnuero.

Santander, 02 de julio de 2015

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

Fernando de la Fuente Ruiz.

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

MEMORIA AMBIENTAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO

La política ambiental comunitaria ha quedado plasmada en numerosas Directivas fundadas en el objetivo de lograr un desarrollo económico sostenible basado en un alto nivel de protección de la calidad del medio ambiente. Una de ellas, la *Directiva 2001/42, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de ciertos planes y programas en el medio ambiente*, fue transpuesta al ordenamiento jurídico estatal mediante la *Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente*. Por su parte, el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo* incorpora principios de sostenibilidad acordes con los objetivos ambientales comunitarios. Recientemente la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,* ha establecido un nuevo marco que define la naturaleza jurídica de los procedimientos y pronunciamientos ambientales, siendo de aplicación, de acuerdo con lo previsto en su Disposición Transitoria Primera, a los planes cuya evaluación ambiental se inicie a partir de su entrada en vigor, siendo así que la evaluación ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero se inició con la remisión de la Memoria Inicial que tuvo lugar en fecha 3 de febrero de 2014, y por tanto se le amplía la Ley Estatal 9/2006 y la Ley autonómica 17/2006 y sus disposiciones de desarrollo.

La Comunidad Autónoma, en el ejercicio de sus competencias, completa la legislación básica estatal mediante la *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria*, que recoge la necesidad de que el planeamiento urbanístico incluya entre sus objetivos la protección del medio ambiente y del paisaje, así como con la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado,* y el *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*.

La normativa y legislación ambiental introduce en el procedimiento administrativo aplicable para la elaboración y aprobación de ciertos instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio, y sus modificaciones, un proceso de evaluación ambiental en que el órgano promotor integre los aspectos ambientales, y que constará de las siguientes actuaciones:

- Preparación y presentación del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)
- Fase de información pública y consultas.
- Informes preceptivos.
- Memoria ambiental.
- Propuesta de plan o programa, Publicidad y Seguimiento.

El trámite de evaluación ambiental seguido por el Plan Parcial del Sector 01 Quejo, Bocarrero, en el término municipal de Arnuero, que se detalla en el Anexo 1 de esta Memoria Ambiental, se inició el 3 de febrero de 2014. Seguidos los trámites preceptivos con arreglo a la normativa vigente, y tras dar cumplimiento al contenido del artículo 46 de la *Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria* y del artículo 35 de la *Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria*, esta Dirección General **RESUELVE** formular, a los solos efectos ambientales, la **Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo, Bocarrero**, con arreglo a los contenidos, determinaciones y condicionantes que siguen.

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Referencias legales

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

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

El *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo*, establece que la utilización del recurso suelo ha de hacerse según el principio de desarrollo sostenible, en virtud del cual se debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos socio-económicos y la protección del medio ambiente.

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente,* derivada de la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, tiene por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de determinados instrumentos de planificación, como son los Planes Generales de Ordenación Urbana, mediante la realización de un proceso de evaluación ambiental estratégica.

La *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado,* tiene por objeto completar y desarrollar la anterior, y ejercitar decididamente las competencias que en materia de medio ambiente atribuye a la Comunidad Autónoma de Cantabria su Estatuto de Autonomía. La citada Ley incorpora previsiones en relación con la evaluación ambiental de Planes y Programas, la cual se llevará a cabo mediante pieza separada del procedimiento previsto para su elaboración y aprobación y antes de que esta última tenga lugar.

El *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado*, regula los procedimientos de control de planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades susceptibles de incidir en la salud y la seguridad de las personas y sobre el medio ambiente, así como la aplicación de las técnicas e instrumentos que integran el sistema de control ambiental integrado, de conformidad con lo previsto en la legislación básica y en la mencionada Ley de Cantabria.

Así mismo, el *Decreto 9/2007, de 12 de julio*, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y el *Decreto 100/2007, de 2 de agosto, por el que se modifican parcialmente la estructura básica de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo y las competencias de la estructura básica de la Consejería de Medio Ambiente,* establecen que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística es el órgano ambiental responsable del procedimiento de evaluación urbanística.

El *Decreto 9/2011, de 28 de junio, de reorganización de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria,* atribuyó a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo las competencias y estructuras que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se atribuían a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Por último, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su Disposición Transitoria Primera que será de aplicación a los planes cuya evaluación ambiental se inicie a partir de su entrada en vigor, siendo así que la evaluación ambiental del Plan Parcial Sector 01 Quejo Bocarrero se inició con la recepción en el órgano ambiental del documento de inicio el 3 de febrero de 2014 y, por tanto, se le aplica la Ley 9/2006, de 28 de abril, y la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, y sus disposiciones de desarrollo.

1.2.- Tramitación ambiental

Preparación y presentación del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Con fecha 3 de febrero de 2014 el Ayuntamiento de Arnuero remitió a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo una Memoria Resumen del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, de acuerdo con la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

El órgano ambiental, Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo, con fecha 27 de febrero de 2014 inició el trámite de consultas previas de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

Mediante Resolución de fecha de 7 de mayo de 2014, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo, se aprobó el documento de referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, municipio de Arnuero, con el fin de determinar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, publicándose dicho acuerdo en el BOC núm. 125, de 1 de julio de 2014.

Fase de información pública y consultas.

Mediante Acuerdo Plenario de fecha 15 de julio de 2014, ha sido aprobado inicialmente el Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del Sector 01 Bocarrero-Quejo y se sometió a información pública por el plazo de 45 días, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y siguientes de la *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo*, en relación con el artículo 25.3.b) de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado* y los artículos 10 y concordantes de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* (BOC núm. 141, de 23 de julio de 2014).

En los anexos 1, 2, 3 y 4 de esta Memoria Ambiental se resume el documento urbanístico, se analiza la calidad del ISA, se hace un análisis de los resultados de las consultas y la información pública, y examina la previsión de impactos.

Informes preceptivos.

En aplicación de la Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, el órgano ambiental con fecha de 22 de agosto de 2014 solicitó los correspondientes informes a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y a la Dirección General de Cultura, recibiéndose con fechas 9 y 23 de septiembre de 2014 respectivamente.

Memoria ambiental.

El Ayuntamiento de Arnuero, con fecha 17 de febrero de 2015, remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo para la emisión de la memoria ambiental un documento denominado "Documentación para la aprobación provisional del plan parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero" y con fecha 19 de febrero de 2014, remitió, la documentación necesaria para elaborar la Memoria Ambiental. En esta documentación se incluyó el certificado del Ayuntamiento sobre la Aprobación Inicial del Plan Parcial e Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo, fechas de su publicación, período de información pública y resultado del mismo, relación de organismos consultados durante la información pública e indicación de los que remitieron contestación, copia diligenciada del Informe de Toma en Consideración de las alegaciones e informes sectoriales recibidos, así como un ejemplar del Plan Parcial y del Informe de Sostenibilidad Ambiental de fecha de julio de 2014.

2.- DETERMINACIONES

Al objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero del municipio de Arnuero, se establecen las siguientes

DETERMINACIONES AMBIENTALES

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- Tal y como se establece en las determinaciones de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero de fecha 29 de enero de 2013, y en el documento de referencia de fecha 7 de mayo de 2014 y así mismo se indica en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, junto con el Plan Parcial se redactará un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el

3 de 31

CVE-2017-6940

previsible impacto visual, debiendo ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas. El estudio de integración paisajística no se encuentra en la documentación (Plan parcial e Informe de Sostenibilidad Ambiental) que se aprobó inicialmente mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Arnuero, de fecha 15 de julio de 2014, y que se sometió a información pública durante 45 días (Boletín Oficial de Cantabria nº 141 de 23 de julio de 2014). Por ello, en el Informe de sostenibilidad ambiental del Plan parcial no se ha podido tener en consideración en la valoración de las alternativas, contemplado en el capitulo 6 del ISA, el estudio de integración paisajística.

Así mismo hay que indicar que el análisis paisajístico, contemplado en el apartado 5.21 del ISA tiene un desarrollo y tratamiento del factor ambiental muy escaso, tanto por la escasa valoración del emplazamiento y el plan en sus distintas escalas, como en el análisis visual y en el análisis estratégico y de integración de la urbanización y la edificación y por tanto insuficiente para poder valorar la integración paisajística del sector en el entorno de Bocarrero. La simulación presentada no se corresponde con las zonas de visualización más frecuentadas, siendo una composición oblicua, no ajustándose a la visión a pie de observador, perteneciente a la ordenación de la aprobación inicial.

En el documento denominado "Documentación para la aprobación provisional del plan parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero" , presentado con anterioridad a la documentación para la elaboración de la memoria ambienta, se encuentra en uno de los anexos un Análisis de integración paisajística, de fecha febrero de 2015. Este análisis se refiere a una propuesta de ordenación que no se corresponde con la propuesta de la aprobación inicial.

La única alegación presentada en el periodo de información pública plantea, para el subámbito de Bocarrero, cambios en las tipológias, altura y otras características, distribución de viviendas, inclusión de un espacio libre, ampliación de las áreas de movimiento en donde se ubicaran los edificios para que el proyecto constructivo pueda jugar con diferentes soluciones constructivas y cambios para que la unidad de actuación UA1 conserve la posibilidad de organizarse como una urbanización privada. Esta alegación se estima al completo y se indica que se realizaran los cambios debidos en el documento del Plan Parcial. Examinado el documento para la aprobación provisional se observa que se han realizado una serie de modificaciones atendiendo a lo expuesto en la alegación, planteándose de forma adicional para una de las unidades de actuación (UA1) dos alternativas. El Análisis de integración paisajística no realiza la valoración de estas dos alternativas.

Examinado el Análisis de integración paisajística se observa que no realiza el examen suficiente de la visibilidad tanto para el emplazamiento como para el plan, no presentando elementos gráficos de las cuencas y de las proyecciones visuales, entendiendo que la visibilidad es uno de los elementos de análisis de importancia considerable en este tipo de estudios paisajísticos. De igual forma en la valoración global de los cambios introducidos por el plan (Apartado 4.2 del Análisis de integración paisajística: Impactos sobre los elementos que configuran el paisaje y alternativas para la prevención, mitigación y compensación del impacto,) no se realiza un análisis de impactos sino más bien se traslada alguna medida correctora del ISA. Así mismo se observa que el Análisis de integración paisajística no plantea alternativas. Lo que ha conllevado a que no se haya realizado una discusión y descripción de la estrategia paisajística adoptada ni de los criterios de integración paisajística, describiéndose solamente un conjunto de medidas referentes a la urbanización y unas pocas para la integración paisajística de la edificación. La cartografía es asimismo escasa acusándose la falta, entre otros, de los planos de visuales y cuencas, de alzados y secciones, perfiles de terreno, etc. Asimismo las simulaciones, en apariencia, no parecen presentar unas razonables correspondencias con las propuestas de ordenación ni con las descripciones de las posibles tipologías planteadas por el plan parcial.

Finalmente hay que señalar, en referencia al subámbito del Sistema General de Espacios Libres de La Arena, que tanto en la Memoria ambiental del Plan General como en el documento de referencia del Plan Parcial se solicitaba la justificación de la forma en la que se acometerían las obras de acondicionamiento del mismo y se precisaban unas condicionantes para la restauración. A este respecto hay que indicar que en la documentación aportada se hace referencia a un proyecto de restauración del monte de La Arena, en cumplimiento de la sentencia sobre la demolición de los edificios de este monte, que será preciso

CVE-2017-6940

analizar, exclusivamente en la parte ambiental, para el cumplimiento de la determinación de la memoria ambiental del Plan General y del documento de referencia en relación a este Sistema general.

Por todo ello y con el fin de completar el correspondiente Análisis de impacto e integración paisajística, y poder concretar el alcance del mismo se propone, a titulo orientativo, en el anexo 6 el contenido del mismo.

- Al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones paisajísticas contenidas en el Plan General, la memoria ambiental del Plan y el documento de referencia para la elaboración del ISA , los proyectos de desarrollo del Plan Parcial del Sector 01 Quejo, Bocarrero tendrán en consideración el estudio de integración paisajística e incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno, y tendrá en cuenta las determinaciones y sugerencias del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero. Esta integración asegurará que el desarrollo, urbanización y edificación, en especial en lo referido a alturas, volúmenes y condiciones estéticas, sea lo más respetuosa y armónica con el entorno, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos colindantes o cercanos.
- Las normas urbanísticas del Plan Parcial incorporarán expresamente y concretará las determinaciones del ISA, referidas a la ubicación, ordenación, programa urbanizador o edificatorio, o disposición de los espacios libres y zonas verdes, buscando una mejor ubicación de la edificación, menor exposición visual y evitando coloraciones discordantes o contrastes. En concreto, y con el fin de fomentar la calidad paisajística, las normas urbanísticas reguladoras contendrán recomendaciones relativas a:
  - Materiales, cromatismo y composición de las fachadas y cubiertas, que armonizarán con las edificaciones residenciales del entorno que pudieran verse afectadas, de forma que se eviten situaciones disonantes.
  - Características formales, constructivas y estéticas del mobiliario urbano, viales, cerramientos y otros elementos de urbanización, con especial referencia al empleo de la vegetación en las zonas de espacios libres y zonas verdes, o en las áreas en las que prevean pantallas vegetales, sea cual sea su finalidad, y que deberán tener especial concreción en el área colindante con las orlas forestales de encinar cantábrico.
- Las normas urbanísticas del Plan Parcial incluirán un apartado específico en el que se recojan los criterios, condiciones y determinaciones para garantizar la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno, definido por la presencia de manchas de encinar autóctono y el predominio en el entorno de tipologías de vivienda unifamiliar.
- Así mismo la normativa del Plan Parcial incorporará y definirá expresamente el tratamiento de borde, o de amortiguación, entre los bordes de los Espacios Libres y el encinar, por tratarse de un ámbito de carácter natural. El tratamiento de la urbanización, edificación, vegetación y ajardinamiento, cierres y mobiliario urbano será congruente con el objetivo de integración de la ordenación.

PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO

- Tal y como indica la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en su informe de 5 de septiembre de 2014, si tras el período de demoliciones y retirada de escombros, se implantasen especies alóctonas de carácter invasor, su eliminación se realizará de acuerdo a las Prescripciones Técnicas Generales para la Erradicación de las Plantas con potencial invasor en Cantabria de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.
- En la plantación de especies arbóreas y arbustivas en La Arena, se empleará la especie vegetal *Phillyrea latifolia* en lugar de *Phillyrea angustifolia*, dado que la segunda no se corresponde con la serie fitosociológica presente en dicho monte.
- El Plan de Urbanización del sector este (Bocarrero), en aras de proteger el hábitat natural de interés comunitario *"Encinares de Quercus Ilex y Quercus rotundifolia"* deberá garantizar el mantenimiento de la densidad y riqueza de especies propias del cortejo del encinar cantábrico existentes actualmente. Así mismo, las especies vegetales a emplear en el apantallamiento vegetal o franja verde propuesta en las labores de integración paisajística deberán ser especies vegetales autóctonas pertenecientes a la serie de vegetación del ámbito de actuación, es decir, encinar cantábrico.

CVE-2017-6940

- En referencia al Sistema General de Espacios Libres, las obras de acondicionamiento se realizaran de manera compatible con las condiciones ambientales y paisajísticas propias del encinar cantábrico. Se deberá incorporar en las normas urbanísticas la forma en que el proyecto de urbanización tratará la recuperación de los perfiles del terreno iniciales, como así las actuaciones y características necesarias para la recuperación de la densidad y funcionalidad ecológica que poseía inicialmente mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas propias del cortejo del encinar. Se indicarán las técnicas blandas a utilizar en la ejecución de sendas y otros elementos de la urbanización y se establecerán las condiciones de iluminación adecuadas al carácter forestal del ámbito.

PROTECCIÓN DE LOS RIESGOS

- Tal y como establece el ISA, la zona de Bocarrero se caracteriza por la presencia de arcillas formando cubeta de descalcificación que puede ser generadora de un riesgo por lo que ser que deberá ser determinado mediante un estudio geológico previo a la edificación que ofrezca la concreción suficiente para adoptar las decisiones y medidas pertinentes en las áreas expuestas a estos procesos, para optar por una ordenación compatible que impida situaciones de riesgo para la población.

- Tal y como establece el ISA, la zona de Bocarrero se caracteriza por la presencia de arcillas formando una cubeta de descalcificación que puede ser generadora de un riesgo por procesos de expansividad. Con el fin de determinar el alcance del mismo se incorporará en las Normas Urbanísticas del Plan la necesidad de realizar, previo a la edificación. el correspondiente estudio geotécnico. Este estudio debe ofrecer la concreción suficiente para adoptar las decisiones y medidas pertinentes en las áreas expuestas a estos procesos, y de esta forma poder optar por una ordenación compatible que impida situaciones de riesgo para la población.

GARANTÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- El Ayuntamiento tendrá en cuenta la repercusión del Plan Parcial sobre los recursos e infraestructuras básicas de saneamiento, y velará por que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la existencia de la infraestructura necesaria y a la disponibilidad real del recurso agua. Específicamente estará garantizada la acometida a la red de saneamiento, y se acreditará el tratamiento autónomo de los efluentes, depuración, y evacuación o vertido, si es necesario en función de la actividad final.

MEDIDAS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Todas las medidas preventivas y correctoras planteadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberán ser incorporadas en el Documento de aprobación provisional, según proceda en cada caso bien en las normas urbanísticas o en los planos.

3.- CONCLUSIONES

Las determinaciones ambientales de esta Memoria Ambiental, además de las contenidas en el ISA y aquellas medidas complementarias propuestas por el órgano ambiental y recogidas en el Anexo 5 que sean adoptadas por el promotor, se incorporarán e integrarán en el Plan Parcial que vaya a ser sometido a Aprobación Provisional, de conformidad con lo señalado en la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente,* y en sus instrumentos de desarrollo.

El promotor verificará la inclusión de estas determinaciones en el Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, y previamente a la remisión del mismo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe, y posterior Aprobación Definitiva. Una vez aprobado el promotor hará observancia del cumplimiento del artículo *25.4 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado.*

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

Teniendo en cuenta las carencias del Informe de Sostenibilidad Ambiental en relación con el análisis paisajístico, y a fin de dar adecuado cumplimiento a lo establecido en la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero de fecha 29 de enero de 2013, el Informe de Sostenibilidad Ambiental junto con el análisis de impacto e integración paisajística habrá de someterse a nueva información pública, junto con el resto de la documentación del Plan Parcial.

Los proyectos y actuaciones previstas en ejecución del Plan Parcial estarán sujetos al régimen de evaluación y control que les corresponda conforme a lo dispuesto en la *Ley de Cantabria 17/2006*. Asimismo, cualquier modificación del documento del Plan Parcial se someterá a evaluación ambiental de planes y programas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable, y en las disposiciones reglamentarias que se adopten.

El objetivo de las medidas ambientales será la adecuada conservación y protección del medio ambiente. Estas medidas serán identificadas, definidas y valoradas económicamente en el proyecto de urbanización y en los proyectos edificatorios que se elaboren en desarrollo y ejecución del Plan Parcial. La valoración económica del Programa de Seguimiento Ambiental se incluirá en el documento del Plan Parcial. Al contenido del Programa de Seguimiento Ambiental se incorporarán las medidas de seguimiento ambiental precisas para dar cumplimiento a las determinaciones que esta Memoria Ambiental, en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo del Plan Parcial. El promotor podrá proponer otras medidas alternativas o complementarias, en función del Programa de Seguimiento Ambiental, que deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de su efectiva aplicación. Todas las medidas deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle constructivo y económico requerido para su efectiva ejecución en los distintos Estudios de Detalle o Proyectos Técnicos que desarrollen el Plan Parcial.

Toda modificación introducida en el Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero del municipio de Arnuero como consecuencia de esta memoria ambiental, o de las consultas e información pública, no supondrá una nueva revisión o formulación de la misma, salvo que el órgano promotor considere la modificación de carácter sustancial, y suponga un nuevo período de información pública y consultas. De modo específico se recogerá en Adenda al Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial, el modo en el que se atienden o no las determinaciones de esta Memoria Ambiental, con el objeto de que se comprendan y especifiquen las justificaciones pertinentes, con indicación del lugar, Normativa, Planos de Ordenación, u otro documento del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, del municipio de Arnuero, donde se incluyen.

En Santander a 29 de junio de 2015.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA
(P.S. Decreto 10/2014, de 13 de febrero)
EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fernando de la Fuente Ruiz

CVE-2017-6940

ANEXO 1. DESCRIPCIÓN DE DEL PLAN PARCIAL.

0.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollo del Sector 1 del suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Arnuero, aprobadas por la CROTU en sesión de fecha 30 de septiembre de 2013 (BOC del día 6 de noviembre de 2013).

Este urbanizable es la pieza dentro de la ordenación del territorio del municipio con mayor carga estratégica, por su multiplicidad de objetivos, y porque es el espacio elegido para dar compensación a los derribos que por sentencia judicial se han acometido y se acometerán en la urbanización El Encinar en la playa de La Arena.

Es un sector discontinuo de 72.535 m2, separado por kilómetros de distancia en el encinar de La Arena y Bocarrero. El espacio de El Encinar en la playa de La Arena se comportará como un Sistema General de Espacios Libres que se adscribe al espacio de Bocarrero, que acogerá los desarrollos y propuestas urbanísticas, tratando de satisfacer demandas de suelo para la construcción de vivienda en el núcleo de Quejo, complementando la oferta de equipamientos del núcleo y del municipio al completo.

1.1.- Alternativas consideradas

La Alternativa cero supone la no realización del Plan Parcial, y los aspectos más relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito del Plan y su probable evolución en caso de no aplicación es una causa de conflicto, ya que es el resultado de un modelo de consumo de recursos paisajísticos basado en la promoción turística de las playas de Isla – Quejo, construyendo de forma masiva en el entorno inmediato de las playas, sin plantear una reflexión sobre la nueva estructura urbana o la capacidad de acogida de tal densidad urbana.

La Alternativa 1 planteada y diseñada durante el proceso de redacción del PGOU, llevada a exposición pública durante el Avance del Plan General, en la que el sector de Bocarrero poseía una superficie mayor abarcando espacios al otro lado de la calle Barenilla, en donde se ubicarían las VPO, en bloques de 24 viviendas. Entre otras cuestiones se desecha esta alternativa por un mayor coste de las expropiaciones, por la toma en consideración de las alegaciones y porque no vinculaba el sector de recuperación del Encinar de La Arena como espacios libres.

La Alternativa 2 planteada y diseñada durante el proceso de redacción del PGOU pero ya en sus fases de aprobación provisional y definitiva, si bien finalmente no se incluye dentro de la ordenación detallada. Plantea bloques en peine o conjuntos residenciales de gran fondo de fachada de B + III de 72, 113 y 96 viviendas, al sur y oeste del sector y los espacios para equipamientos en el este del área (polideportivo y casa de baños). Es una ordenación que a pesar de cumplir con el artículo 30 de la Ley de Costas, creaba grandes frentes de fachada y gran impacto visual y paisajístico en la llegada a Quejo, algo que obligó a buscar otras alternativas de ordenación, diseño y ubicación de los volúmenes.

La Alternativa 3 que plantea como la alternativa 1 los equipamientos en el este del área de ordenación y los espacios residenciales al oeste y sur. Así se plantean en su mayoría bloques de B + III de 16 viviendas, divididas en dos sectores, uno al noroeste y otro al sur, y tres grandes torres de B + V en el espacio de transición entre estas. Es una ordenación que resultaría en un espacio muy ordenado con manzanas y calles (trama urbana) y cuyo resultado arroja grandes espacios libres entre los bloques de viviendas, pero la sensibilidad de esta área de bienvenida a Quejo entre masa de encinar y la presencia de las tres grandes torres para cumplir con los números necesarios de viviendas hizo que también se desechara.

La ordenación propuesta finalmente es consecuencia y evolución del trabajo del equipo redactor con el objetivo claro de realizar una correcta ordenación del área que por su gran transcendencia a nivel municipal y siendo uno de los espacios de Arnuero más estudiados no sólo a nivel de este Plan Parcial, sino desde el origen del proceso de redacción del PGOU recientemente aprobado, en el año 2009. Y es que este espacio de solución al gran problema de los derribos y compensaciones de la urbanización de El Encinar en La Arena, obligó desde los gérmenes del PGOU a encontrar un área que pudiera acoger un gran desarrollo urbanístico y que a la vez cumpliera con todos los requisitos ambientales necesarios.

CVE-2017-6940

Durante la propia redacción del PGOU se barajó la posibilidad de integrar la ordenación detallada en ese documento, si bien, finalmente se optó por redactar un Plan Parcial que desarrollara el PGOU y este sector estratégico.

Las afecciones sectoriales (POL, PORN, Ley de Costas, Carreteras Autonómicas, LOTRUSCA) y la propia ficha del sector establecen una serie de condicionantes con los que la ordenación del área ha de cumplir y que en determinados aspectos hacen que las posibilidades de ordenación para desarrollar adecuadamente los aprovechamientos y edificabilidades contenidas en la ficha no sean múltiples.

1.2.- Sinopsis descriptiva del plan parcial.

1.2.1.- Objetivos y estrategias del Plan Parcial.

Tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arnuero, el área de Bocarrero se revela como una pieza fundamental en la consecución del equilibrio territorial de la zona. Su ubicación en el principal acceso al núcleo de Quejo, junto a la carretera que comunica el principal núcleo de la actividad del municipio con el núcleo histórico de Isla, su carácter de gran área libre con importantes manchas de arbolado, su inmejorable conexión viaria hace de la correcta ordenación del área una tarea transcendente a nivel municipal.

El objetivo general del presente Plan Parcial es la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el ámbito del mismo, de forma tal que se consigan los siguientes objetivos generales:

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU de Arnuero y en concreto en el ámbito definido por el Sector de Suelo Urbanizable 01 de Quejo, Bocarrero, garantizando el principio de equidistribución.
- Compensar a los propietarios del Encinar con una vivienda, en entorno análogo al que poseían en La Arena. De esta manera se ubican las viviendas de compensación (104) entre las masas de encinar existentes al noroeste del sector, cercano al lugar de Barenilla, mediante una actuación que asegure determinada independencia respecto de los otros dos espacios residenciales.
- Ofrecer suelo para albergar vivienda de promoción privada en cada una de las restantes unidades de actuación. Permitiendo plantear distintas tipologías de organización de la vivienda.
- Contemplar la localización y dimensiones de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para planes parciales residenciales.

1.2.2.- Criterios de ordenación.

Los criterios que han guiado la ordenación presentada son:

- Resolver la ordenación de las volumetrías adecuándolas a las masas de arbolado existentes protegidas por el POL y por la legislación sectorial resolviendo de modo adecuado la organización viaria interior y su conexión con el viario general circundante buscando la integración paisajística de cada uno de los elementos y evitando impactos visuales desde los principales puntos de observación.
- Desarrollar un viario interior ajustado a las características del lugar, respetando las manchas vegetales existentes, y ajustándose a la división parcelaria preexistente. Y que posibilite la realización por fases de las infraestructuras.
- Respetar los viarios preexistentes en el ámbito del sector, en sus bordes y en las ordenaciones de los sectores colindantes.
- Organizar el sector en tres unidades de actuación diferenciadas en cuanto a la gestión y a sus tipologías permitiendo la construcción diferida de las distintas unidades y de las infraestructuras ligadas a ellas y un funcionamiento autónomo.
- Ubicar las VPO frente a otro espacio de viviendas en régimen de protección ya existentes al otro lado de la CA-449 con gran conectividad hacia el centro del núcleo, creándose de esta manera, malla urbana a ambos lados de la carretera y un gran espacio de carácter social.
- Dotar al sector de las zonas de equipamientos y espacios libres adecuados, tanto a nivel general como a nivel local resolviendo de modo adecuado su ubicación.

CVE-2017-6940

- Ubicación de los grandes equipamientos y espacios de ocio previstos en inmediato contacto con la carretera CA-448, que permita su adecuado uso a escala municipal.
- Organización de una red de senderos peatonales que, constituyendo un recorrido alternativo al rodado automóvil, permita una mejor conexión entre las distintas piezas que se disponen en el área de actuación.
- Cuidar las condiciones de borde con el suelo no urbanizable y suelo urbano y urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

Condiciones Urbanísticas

Los parámetros fundamentales de Ordenación son los contenidos en la ficha del Sector;

Superficie total	72.535 m^2
Superficie privatizable	Según PP
Cesión viales	Según PP
Cesión Sist. General espacios libres	19.946
Edificabilidad Bruta	0.38 m^2 / m^2
Densidad Bruta	38.05 viv / Ha
Ocupación Bruta	10.57 %
Uso característico	Residencial
Ordenanzas de aplicación	AO19, AO25 y AO26
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de Actuación	Compensación
Superficie total de cesiones	43.444 m^2
Cesión de Sistemas Locales	10.571 m^2
Cesión de Sistemas Generales de Equipamientos	4.903 m^2
Edificabilidad privatizable	Según PP
Densidad Neta	Según PP
Ocupación Neta	Según PP

USOS				
	Tipología	**Nº Viviendas**	**Sup. Edificable m^2**	**Ocupación m^2**
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	204	19.548	4.968
	Destino VPO	72	6.804	2.000
Comercial			1.296	700
TOTAL		276	27.648	7.668

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

ANEXO 2. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO DEL MUNICIPIO DE ARNUERO.

2. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA)

En este Anexo se analiza el contenido del ISA y su adecuación tanto a las exigencias generales establecidas por la legislación y normativa en materia de evaluación ambiental como a las singularidades que, en su caso, se derivan de la tramitación.

2.1.- Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

El ISA desarrolla en términos generales los principales componentes necesarios para proceder al proceso de evaluación recogiendo los siguientes aspectos:

- *Antecedentes, Objeto y Marco Normativo de Referencia.* Descripción de los antecedentes administrativos del Suelo Urbanizable y del objeto del Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado, así como del Marco Normativo de referencia, al que está sujeto el Plan Parcial.
- *Objetivos ambientales del PGOU y del Plan Parcial.* Se hace referencia a los objetivos ambientales establecidos y las medidas de protección ambiental fijadas por el Plan General respecto al Plan Parcial y como se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.
- *Inventario Ambiental.* El apartado de Inventario Ambiental incluye la descripción de los principales factores ambientales ciñéndose al ámbito de estudio del Plan Parcial. Se realiza una descripción de la geología, geomorfología, hidrogeología, hidrología y calidad de las aguas, edafología, capacidad agrológica de los suelos, vegetación, especies invasoras, hábitats de interés comunitario, fauna y ecosistemas, fauna y flora silvestres protegida por el Decreto 120/2008, de 4 de diciembre, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, hábitats de interés comunitario y especies silvestres contempladas en le Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, espacios naturales protegidos, interacciones ecológicas clave, funcionalidad y conectividad ecológica del ámbito, riesgos naturales y antrópicos. Realiza una zonificación acústica y lumínica básica y un análisis paisajístico. Por último realiza una valoración del inventario y diagnóstico global del área de estudio, así como una descripción de las dificultades técnicas, de conocimiento y experiencia.
- *Evaluación de alternativas y justificación de la solución adoptada. Se realiza una* somera descripción y evaluación de las cuatro alternativas consideradas, incluida la alternativa cero y justificación de la solución adoptada, no valorándose desde un punto de vista ambiental ni desde el punto de vista paisajístico.
- *Análisis del Plan Parcial.* Descripción del Plan Parcial desde el punto de vista urbanístico, señalando las condiciones específicas impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana. Realiza la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos, descripción de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico, justificación de la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico.
- *Identificación de los efectos sobre el medio ambiente. Valoración y categorización de impactos.* Se realiza una identificación de impactos para la fase construcción y para la fase actividad, valorándose los impactos considerados como significativos o muy significativos, en compatible, moderado, severo y crítico. Finalmente realiza la evaluación de impacto global.
- *Medidas Preventivas, Reductoras y Compensatorias.* Se proponen medidas genéricas para la fase de construcción y medidas más concretas para los diferentes factores ambientales.
- *Viabilidad económica de las medidas*
- *Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.* Incluye los objetivos de control, identificación de variables ambientales afectadas en fase de obra y en fase de actividad, establece los programas de supervisión, periodicidad y grado de cumplimiento. Incluye la valoración económica del mismo.
- *Promotor y equipo redactor.*
- *Anexos* (Documento de Síntesis, Documento de Referencia, Informe Red Natura 2000, Protocolo de Actuaciones)
- *Cartografía* (Del Plan Parcial, Ambiental y de Síntesis)

CVE-2017-6940

2.2.- Análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

Analizado el contenido del ISA de acuerdo con lo exigido por el Documento de Referencia, sus insuficiencias no suponen limitación para la evaluación ambiental del Plan Parcial ni la condicionan al complementarse con otra información disponible o con las consultas efectuadas e informes obtenidos.

Análisis de alternativas. No se plantean alternativas de ubicación y ordenación. Las alternativas planteadas coinciden con las propuestas a lo largo de las distintas fases de tramitación del Plan Parcial, pero no son evaluadas desde el punto de vista medioambiental. Así mismo, como indicaba la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero, no se ha tenido en cuenta el estudio de integración paisajística en la valoración de las alternativas.
Riesgos naturales y antrópicos. Aunque se identifica un posible riesgo derivado de la presencia de arcillas, pospone la determinación del mismo a un estudio geológico posterior previo a la edificación por lo que en el momento de la valoración de los impactos se desconoce la magnitud de este riesgo.
Paisaje. No se realiza el análisis paisajístico solicitado en el Documento de Referencia, es una mera descripción de los ámbitos de actuación y una simulación paisajística con la ordenación propuesta correspondiente a la ordenación de la aprobación inicial. Así mismo hay que indicar que no se aporta el estudio específico de integración paisajística, solicitado en la memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero
Medidas, ordenanzas y determinaciones encaminadas al ahorro y eficiencia energética. El ISA no recoge este apartado remitiéndose a la redacción del Plan Parcial definitivo para su inclusión.
Gestión de residuos y sobrantes. Se redactará el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición junto al proyecto de urbanización y los proyectos técnicos de desarrollo del Plan Parcial.
Identificación y valoración de impactos. No se analizan las afecciones de carácter paisajístico relacionadas con la integración morfológica y tipológica de la edificación.
Medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Gran parte de las medidas propuestas se basan en el obligado cumplimiento de la normativa de aplicación.

Se encuentran referencias a legislación derogada, como puede ser la Ley 10/1998, de 21 de abril de residuos, la Ley 29/1985, de 2 agosto, de Aguas, y otras referencias que deberán ser correctamente actualizadas.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

ANEXO 3. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO DEL MUNICIPIO DE ARNUERO.

3. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS Y DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Por Acuerdo Plenario de fecha 15 de julio de 2014 ha sido aprobado inicialmente el Plan Parcial que regula la urbanización y edificación del Sector 01 Quejo Bocarrero, junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se somete a información pública por el plazo de 45 días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y siguientes de la *Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo*, en relación con el artículo 25.3.b) de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado* y los artículos 10 y concordantes de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* (BOC núm. 141, de 23 de julio de 2014).

Durante el mismo periodo, el órgano con competencia sustantiva consultó personalizadamente a las siguientes entidades:

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Delegación del Gobierno en Cantabria. (Contestación informe de fecha 24/07/2014).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (Contestación informe de fecha 11/12/2014).
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. (Contestación informe de fecha 08/08/2014).
- Demarcación de Costas. (Sin contestación).
- Inspección de Telecomunicaciones del Estado en Cantabria (Contestación informe de fecha 03/11/2014).

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Contestación informe de fecha 19/08/2014).
- Secretaria General de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales, (Sin contestación).
- Dirección General de Innovación e Industria (Contestación informe de fecha 22/07/2014).
- Dirección General de Urbanismo (Sin contestación).
- Dirección General de Obras Públicas (Contestación informe de fecha 08/08/2014)
- Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación informe de fecha 06/10/2014).
- Dirección General de Cultura. (Contestación informe de fecha 30/07/2014).
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria. (Contestación informe de fecha 05/09/2014).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, Servicio de Planificación y Ordenación Territorial. (Contestación informe de fecha 04/08/2014).
- Dirección General de Desarrollo Rural (Contestación informe de fecha 07/08/2014)
- Dirección General de Protección Civil. (Contestación informe de fecha 29/07/2014).

ADMINISTRACIÓN LOCAL. AYUNTAMIENTOS AFECTADOS.

- Ayuntamiento de Arnuero. (Sin contestación).

PÚBLICO INTERESADO

- ARCA. (Sin contestación).
- Ecologistas en Acción. (Sin contestación).
- Seo. Birdlife. (Sin contestación).

ORGANISMOS Y EMPRESAS PÚBLICAS

CVE-2017-6940

- Empresa de Suministro de Energía Eléctrica, E-ON. (Contestación informe de fecha 03/10/2014).
- MARE. (Contestación informe de fecha 08/10/2014).
- Servicio Municipal de Aguas. (Sin contestación).

3.1.- Resultado de las consultas y de la participación pública

Las determinaciones y condicionantes fijados por las Administraciones y organismos consultados, recibidos durante el periodo de información pública y consultas serán incorporados al Documento de Aprobación Provisional. Se indican a continuación, de acuerdo con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Arnuero.

3.1.1.- Resultado de las consultas ambientales.

A continuación figura un resumen de los datos más relevantes, desde el punto de vista ambiental, del proceso de consulta y participación pública del documento urbanístico aprobado inicialmente del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero.

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

Delegación de Gobierno (Contestación de fecha 24 de julio de 2014)

Emite informe en el que considera que por su ubicación y naturaleza, la actuación propuesta afecta previsiblemente a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Dirección General de Aviación Civil y Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, que serán los encargados de determinar el modo en el que pueden afectarse a los elementos de su competencia.

Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Contestación informe de fecha 11 de diciembre de 2014)

Emite informe en el que indica que queda adecuadamente justificada la disponibilidad de los recursos hídricos para amparar las necesidades que comporta el Plan Parcial, por lo que en el ámbito competencial de ese organismo de cuenca, informa favorablemente el Plan Parcial.

Con independencia de lo anterior, señala la obligación de dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

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

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

Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. (Contestación de fecha 8 de agosto de 2014).

Emite informe en el que recoge que el ámbito del Plan Parcial no está afectado por servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles por lo que informa favorablemente el Plan Parcial.

Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. (Contestación de fecha 3 de noviembre de 2014).

Solicita en su informe la corrección de la legislación aplicable en materia de telecomunicaciones: Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y solicita contemplar y corregir dentro del documento, que se reflejen las redes de comunicaciones electrónicas para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

Realiza consideraciones de carácter general de conformidad con los principios y disposiciones de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Contestación de fecha 23 de diciembre de 2014)

Emite informe según se dispone en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y realiza las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

- En los planos se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de protección. En los planos de ordenación deberán dibujarse las líneas de la ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo terrestre, se servidumbres de tránsito, de protección y de acceso al mar, y las de la zona de influencia, definidas conforme a la Ley de Costas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Costas.
Ante cualquier desajuste en la representación de la citada línea, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

- Observa que en los planos el ámbito del sector Urbanizable 1 Quejo Bocarrero Sector Este se localiza fuera del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de protección, estando parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros. El sector oeste se ubica fuera del dominio público marítimo terrestre, encontrándose parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y totalmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

- La edificabilidad media del suelo urbanizable delimitado parece haberse calculado como media simple de la edificabilidad unitaria asignada a los distintos sectores de suelo urbanizable, sin tener en cuenta la ponderación por superficie de los mismos. Deberá corregirse esto, obteniendo la densidad media ponderada como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado en el municipio, debiendo justificarse que la densidad de edificación de los terrenos del sector afectados por la zona de influencia no es superior a dicha densidad media ponderada.

- En el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, debiendo indicarse expresamente en la documentación.

Una vez sean tenidas en cuenta las consideraciones anteriores, el expediente completo y diligenciado, antes de su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, a través de la Demarcación de Costas de Cantabria, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Contestación informe de fecha 19 de agosto de 2014)

La Oficina Técnica no presenta alegaciones ni sugerencias a la ordenación

Dirección General de Obras Públicas (Contestación de fecha 8 de agosto de 2014).

El Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico de la Dirección emite informe sectorial positivo o favorable condicionado al cumplimiento de unas condiciones que deberán ser subsanadas y comprobadas nuevamente por la Dirección General una vez efectuada la Aprobación Provisional.

Dirección General de Innovación e Industria. (Contestación de fecha 22 de julio de 2014).

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

No plantea ninguna observación relativa al Plan Parcial de referencia.

Dirección General de Medio Ambiente (Contestación de fecha 6de octubre de 2014).

La Subdirección General de Aguas informa sobre el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento de aguas así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta dependientes del gobierno autonómico y propone que la aprobación del plan esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua.

El Servicio de Prevención y Control de la Contaminación señala que no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del Plan Parcial y que no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes. De forma previa al inicio de las obras, deberá presentarse un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

La Sección de Residuos Urbanos comunica que en la medida que se generan residuos, se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 22/2011 de 28 de julio y su normativa de desarrollo, y en particular a la generación de residuos de construcción o demolición regulados por el RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición así como en el Decreto 72/2010 de 28 de octubre por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dirección General de Cultura. (Contestación de fecha 30 de julio de 2014).

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

Si en el transcurso de la ejecución de las futuras obras en el ámbito objeto de ordenación apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998.

Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria. (Contestación de fecha 5 de septiembre de 2014).

En su informe señala que en referencia a Montes, la actuación no afecta al Dominio Público Forestal ni se presenta objeción alguna a su realización.

En relación a la Red de Espacios Naturales Protegidos, se hace referencia a la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza que en su artículo 35 afirma que se tomarán las medidas para la conservación de la Red Ecológica Natura 2000, refiriéndose las disposiciones del artículo 6.3 no sólo a los planes y proyectos que se realizan en un Espacio Natural Protegido, sino también a aquellos que, aún estando fuera, puedan tener un impacto apreciable sobre él.

El entorno circundante del Sector Oeste El Encinar alberga una masa forestal de encinar cantábrico bien conservado y de notable singularidad en razón a su escasez y elevado valor ecológico y paisajístico, identificada como el hábitat natural de interés comunitario recogido en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE "Encinares de *Quercus Ilex* y *Quercus Rotundifolia*" incluida en el LIC Costa Central y Ría de Ajo.

En el interior del Sector Este (Bocarrero) se identifica vegetación de pradería y orlas forestales con el cortejo florístico del encinar cantábrico conectadas ecológicamente con otros bosquetes de encinar cantábrico y con otras orlas forestales del entorno, integrándose en un paisaje en mosaico conformado por praderías, matorrales y bosquetes de encinar cantábrico.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

El derribo de la urbanización La Arena y la posterior restauración ambiental que tiene por objeto la regeneración del encinar cantábrico que existía antaño en la zona que ocupa dicha urbanización, tendrán una repercusión positiva sobre los espacios naturales protegidos pertenecientes a la Red Ecológica Europea Natura 2000 de Cantabria. Favorecerá la conectividad ecológica entre los diversos ecosistemas presentes en el ámbito de los citados espacios naturales protegidos y su entorno más inmediato.

Señala que no se prevén afecciones significativas derivadas del desarrollo urbanístico del sector sobre los recursos y valores naturales puesto que el Plan Parcial recoge la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico existentes en el interior del sector y contempla la integración paisajística en su plan de urbanización, entre otras medidas preventivas correctoras o compensatorias contempladas en el ISA y en el Informe de Afecciones a la Red Natura 2000. Sin embargo, podrían generarse afecciones específicas derivadas de la ejecución de aquellas obras concretas de urbanización que se lleven a cabo en los límites del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo.

El Plan Parcial puede ser compatible con los objetivos de conservación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria.

Por lo expuesto, informa favorablemente el Plan Parcial, señalando que en fases posteriores el Plan Parcial deberá ser remitido a la Dirección General incluyendo el Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena así como el Plan de Urbanización del Sector este, para su valoración y emisión.

Realiza una serie de consideraciones que deberán tenerse en cuenta en la elaboración del Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena en el sector El Encinar:

- No se considera necesario el empleo de un herbicida sistémico previamente a la siembra de césped y tras la retirada de malas hierbas, raíces piedras, etc., para la restauración planteada. En caso de que se implanten especies alóctonas de carácter invasor, su eliminación se realizará de acuerdo a las Prescripciones Técnicas Generales para la Erradicación de las Plantas con Potencial Invasor en Cantabria.

- En la plantación de especies arbóreas y arbustivas en La Arena, se empleará la especie vegetal *Phillyrea latifolia* en lugar de *Phillyrea angustifolia.*

El Plan de Urbanización del sector este deberá incorporar para la protección del hábitat natural de interés comunitario recogido en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE *"Encinares de Quercus Ilex y Quercus rotundifolia"* identificado en el interior del propio sector y en su entorno inmediato, las siguientes consideraciones específicas:

- En cuanto a la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico existentes en el interior del sector este, se deberá garantizar el mantenimiento de la densidad y riqueza de especies propias del cortejo del encinar cantábrico existentes actualmente en las mismas.
- Las especies vegetales a emplear en el apantallamiento vegetal o franja verde propuesta en las labores de integración paisajística de este sector deberán ser especies vegetales autóctonas pertenecientes a la serie de vegetación del ámbito de actuación, el encinar cantábrico.

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, Servicio de Planificación y Ordenación Territorial. (Contestación de fecha 4 de agosto de 2014).

Emite informe en el que realiza una serie de sugerencias, propuestas y consideraciones de entre las que cabe mencionar:

En referencia a la utilización racional de recursos, y considerando el suelo como recursos que se debe conservar, se estima necesario que en las ordenanzas del Plan se incorporen medidas de urbanización orientadas a conseguir la máxima permeabilidad del terreno, adecuando y minimizando la ocupación de suelo por viales, y planteando pavimentos permeables en las zonas de aparcamientos.

En relación a los riesgos, deberán tenerse en cuenta los planes desarrollados por el órgano competente en Protección Civil, que deben tenerse en cuenta a la hora de planificar el uso del territorio. Dado que por el

CVE-2017-6940

perímetro del ámbito discurren carreteras autonómicas, se tendrán en cuenta las determinaciones de protección de dichas infraestructuras y de los riesgos relacionados con ellas; visibilidad, cruces, ruido, transporte de mercancías peligrosas, limitaciones de uso, etc.

El punto 5.16 del ISA describe los riesgos naturales y antrópicos indicando textualmente que los posibles riesgos pueden venir derivados de la presencia de arcillas formando cubetas de descalcificación. El nivel de riesgo será determinado por el estudio geológico previo a la edificación y que definirá el grado de expansividad de estas arcillas. Por lo que, de acuerdo con el texto, el nivel de riesgo puede ser determinado mediante el estudio geológico que incorpora el proyecto de edificación.

Desde el punto de vista de la movilidad sostenible, el apartado 7.7.13 del ISA describe las medidas sobre movilidad peatonal y ciclista, pero sin embargo, se entiende que se deberían de completar las mismas e incorporarlas a las ordenanzas y los planos del plan parcial ya que son los instrumentos a través de los cuales se regula el uso y se diseña el espacio público. Se considera oportuno que se incorporen directrices que orienten la redacción posterior de las ordenanzas municipales en relación con el tema. El estudio de movilidad sostenible debería recoger, además, los desplazamientos en transporte público y la movilidad peatonal así como diseñar las conexiones entre ellos.

En cuanto a las infraestructuras de transporte y eléctricas, el plan parcial deberá prestar especial atención a la reserva de suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras. Se prestará especial atención al diseño de las calles, existentes y propuestas, creando mallas de circulación conectadas entre sí, tal y como se ha ido desarrollando de forma natural en este tipo de núcleos, evitando los fondos de saco característicos de las nuevas urbanizaciones. Señala que sería conveniente dibujar la dirección de circulación de los vehículos (de carácter orientativo) y la red de itinerarios peatonales accesibles y la red ciclista, si fuera el caso, lo que será valorado tanto en la documentación gráfica como en las ordenanzas.

Se deberá dar solución al problema de los aparcamientos, dado que la población depende en gran parte del vehículo privado, para que los éstos no terminen invadiendo los espacios libres o itinerarios peatonales.

Desde el punto de vista de la protección del paisaje, recuerda que de acuerdo con el condicionado de la ficha del plan parcial, es necesario redactar un Estudio de Integración Paisajística al objeto de mantener la calidad del paisaje y minimizar el previsible impacto ambiental.

Dirección General de Protección Civil. (Contestación fecha 29 de julio de 2013).

Indica que en la redacción de los instrumentos urbanísticos deberá de tenerse en cuenta el Mapa de Riesgos de Cantabria a los efectos de la clasificación y usos del suelo, de modo que si concurre y se detecta algún riesgo, resulta conveniente ajustar el aprovechamiento urbanístico de ese ámbito determinado, de forma que no se permita ningún uso del suelo incompatible con dichos riesgos.

Dirección General de Desarrollo Rural (Contestación de fecha 7 de agosto de 2014)

Emite informe en el que entre otras observaciones de carácter general, señala que una vez analizada la documentación disponible, comprueba que el Plan Parcial propuesto no afecta a suelos de capacidad de uso muy alta o alta., estimando que en base al Informe de Sostenibilidad Ambiental, la capacidad agrológica de la zona de Bocarrero es de tipo C (Moderada) y Cp (Moderada con limitaciones por profundidad limitada), mientras que en la zona de La Arena es de tipo E (muy baja), por lo que la Dirección General no tiene ninguna alegación que aportar en la ordenación propuesta.

ORGANISMOS Y EMPRESAS PÚBLICAS

EON Suministro de energía eléctrica. (Contestación de fecha 3 de octubre de 2014).

Emite informe técnico de planificación de infraestructura eléctrica para futuros desarrollos en el que cuantifica las necesidades de suministro así como las infraestructuras de nueva extensión de la red. Se cuantifican las

CVE-2017-6940

necesidades previstas y contempla las actuaciones necesarias para garantizar el desarrollo del sector así como los desarrollos previstos en el entorno del mismo.

MARE (Contestación de fecha 8 de septiembre de 2014)

Señala que en cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria, aprobado por Decreto 18/2009 de 12 de marzo, se deberá optar por una red separativa para la recogida de las aguas residuales y pluviales siempre que sea técnicamente posible, conectando con el saneamiento general únicamente las aguas residuales y no las de escorrentía o limpias.

3.1.2.- Resultado de la participación pública.

Además de los informes de las Administraciones Públicas reseñados anteriormente, durante el período de información pública de la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, (BOC núm. 141, de 23 de julio de 2014), se presento una única alegación acreditándose en el documento remitido de toma en consideración y en el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Arnuero, 17 de febrero de 2015.

En la única alegación presentada se solicita que en la medida de lo posible, cumpliendo los parámetros del PGOU, las viviendas sean similares en cuanto a su tipología, altura y características a las existentes en La Arena, siendo la distribución de las mismas, de acuerdo a la actual; bajos, primeros con acceso a jardín y dúplex con ático solarium. Se solicita que se incluya dentro de la planificación parcial un Espacio Libre Privado para que los afectados puedan tener los mismos equipamientos privados dentro de su urbanización de los que tenían en El Encinar. Se amplíen las áreas de movimiento donde se ubicarán los edificios para que el proyecto constructivo pueda jugar con diferentes soluciones constructivas.

3.2.- Integración en el Plan Parcial de las indicaciones del ISA y del resultado de las consultas e información pública.

Las medidas ambientales planteadas en el ISA no se han incluido, de forma general, dentro de la normativa del PGOU, situación que deberá ser subsanada antes de la aprobación provisional, justificando en caso contrario las razones para su no inclusión.

Al objeto de la emisión de la Memoria Ambiental, el Ayuntamiento de Arnuero remitió al órgano ambiental la documentación relativa a las alegaciones y respuestas recibidas durante la fase de consultas e información pública, así como el documento de toma en consideración de las mismas, en el que se analizan los informes recibidos y se indica la manera en que se incorporarán al Plan Parcial.
Con carácter general se asumen las indicaciones realizadas por las distintas administraciones y empresas consultadas. Como consecuencia de lo anterior, se incorporarán las indicaciones al documento para la Aprobación Provisional del Plan Parcial. Así mismo en el informe de toma en consideración del Ayuntamiento se expone que la alegación se estima al completo realizándose los cambios debidos en el documento de Plan Parcial

3.3.- Informes preceptivos tenidos en cuenta en la evaluación ambiental.

Informes preceptivos.

Con fecha de 22 de agosto de 2014, conforme a las determinaciones del artículo 25.3. b) de la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística en calidad de órgano ambiental solicitó la emisión de los informes preceptivos, a fin de dar cumplimiento al artículo 46.3 de la *Ley 11/1998 de 13 de octubre, de Patrimonio Cultura del Cantabria* y al artículo 35.4 de la *Ley 4/2006 de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria*.

Con fecha de 9 de septiembre de 2014 se recibe informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en relación con el Plan Parcial del Sector que comunica que vistos los informes del Servicio de Montes y del Servicio de Conservación de la Naturaleza, que informa que se ratifica en el informe emitido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en fase de información pública y consultas a las administraciones afectadas a petición del Ayuntamiento de Arnuero.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

Con fecha 23 de septiembre de 2014 se recibe informe de la Dirección General de Cultura que comunica que el informe sectorial es favorable en aplicación del artículo 52 de la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

ANEXO 4. PREVISIÓN DE IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, MUNICIPIO DE ARNUERO.

A continuación se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas del desarrollo de la actuación urbanística. Se han tenido en cuenta las previsiones de impactos incluidas en el ISA, siendo éste, completado por parte del órgano ambiental.

Afecciones al medio ambiente

Se realiza una identificación de los impactos ambientales analizando la interacción entre los componentes del Plan y los factores ambientales naturales y artificiales del medio. La valoración de impactos se realiza para aquellos considerados significativos o muy significativos, aplicando un modelo basado en la estimación de un valor numérico de la importancia del impacto, que realiza en dos pasos, valoración relativa y valoración absoluta.

La valoración se realiza en dos fases, la fase de construcción y la fase de actividad y distinguiendo en los dos ámbitos del Plan Parcial, zona La Arena y zona Bocarrero.

Impactos en el ámbito de Bocarrero.

Atmósfera y clima. El ISA considera que el impacto producido es moderado teniendo en cuenta la alteración de la calidad del aire producida por el movimiento de tierras en las labores de excavación y transporte de materia y acopio de materiales pulverulentos susceptibles de ser arrastrados y el incremento del nivel sonoro y vibraciones debido a las máquinas empleadas. No se prevén acciones que alteren el clima.

Geología y geomorfología. El ISA considera que el impacto producido es severo por la pérdida de sustrato litológico y la alteración de la geomorfología en algunas áreas de Bocarrero debido a la excavación y preparación del terreno.

Hidrología e hidrogeología. El ISA considera que se puede producir contaminación por vertidos de compuestos o sustancias debido al movimiento de tierras, vertidos accidentales, instalaciones y construcciones provisionales de obra, considerando este impacto como moderado.

Las modificaciones de la red de drenaje provocadas por la impermeabilización del suelo provocarán un impacto valorado como moderado, que se considerará compatible tras la adopción de las medidas correctoras propuestas.

Edafología y capacidad agrológica. El ISA considera este impacto como severo debido a la alteración de la estructura del suelo y la pérdida de la capa edáfica con propiedades agrológicas, habiendo planteado un conjunto de medidas prevención.

Fauna y especies protegidas. Se considera que el impacto es severo debido a los desplazamientos de personas, invasión de nuevas especies y proliferación excesiva de especies adaptadas al casco urbano y alteración de sus pautas de comportamiento debido a las acciones derivadas de la fase de construcción, habiendo planteado un conjunto de medidas prevención.

Vegetación y hábitats protegidos. El ISA considera el impacto como severo debido a la pérdida de la cubierta vegetal, pérdida de especies naturales y dificultad de regeneración y disminución de la producción, tanto en la fase de construcción como de actividad en el ámbito de Bocarrero. El órgano ambiental considera que el impacto se considerará como compatible una vez adoptadas todas las medidas preventivas y correctoras indicadas por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

Espacios Naturales protegidos y Red Natura 2000. Aunque el ISA afirma que no se producirán impactos debido a que el ámbito del Plan Parcial no se encuentra afectado por ninguna figura de protección, este órgano ambiental señala que dada la proximidad con espacios de la Red Natura 2000, estos pueden verse afectados por el tránsito de camiones, generación de ruido, polvo, etc. El órgano ambiental considera que el impacto se considerará como

CVE-2017-6940

compatible una vez adoptadas todas las medidas preventivas y correctoras indicadas por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y recogidas en esta Memoria Ambiental.

Paisaje. La alteración paisajística en la fase de construcción y actividad es el resultado de la presencia de maquinaria, construcciones provisionales de obra, acopio de materiales y posible existencia de vertederos temporales, así como la tipología y dimensiones de la edificación, diseño de red viaria, zonas verdes y urbanización respectivamente, que el ISA considera un impacto compatible. El órgano ambiental teniendo en consideración el ámbito, las características naturales del mismo en el subámbito de Bocarrero caracterizado por la presencia de orlas forestales de encinar cantábrico y que el estudio del paisaje aportado, de escaso desarrollo, y que no se corresponde con el documento de aprobación inicial, entiende que no puede hacer la valoración del impacto de este factor.

Conectividad ecológica. El ISA considera el impacto como moderado debido a la construcción de viales, excavaciones y remociones del terreno y cierres perimetrales.

Riesgos naturales. El ISA no analiza el impacto por la presencia de riesgos naturales pese a que, según el propio ISA, la zona de Bocarrero se caracteriza por la presencia de arcillas formando una cubeta de descalcificación. Se limita a derivar la valoración del riesgo al estudio geológico previo a la edificación, por lo que este órgano ambiental considera el impacto como severo pudiendo considerarse como moderado una vez tenidas en cuenta las medidas ambientales recogidas en la memoria ambiental.

Eficiencia energética y consumo de recursos. El ISA no valora la afección que sobre el consumo de energía y agua tendrá el desarrollo del plan. En este sentido, el ISA señala que el plan parcial contemplará la adopción de medidas destinadas al ahorro y eficacia energética contenidas en las Guías para la Eficacia Energética editadas por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, pero no las concreta ni incluye en la correspondiente normativa. La ejecución del Plan Parcial y sus previsiones de ordenación y definición de usos, son un elemento clave por su trascendencia en términos de eficiencia energética y calidad del medio urbano, consumo de recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, red viaria, que condicionan inevitablemente la posterior fase de explotación o funcionamiento. En este sentido el órgano ambiental lo considera un impacto moderado.

Zona de dominio público Marítimo Terrestre y Zona de Servidumbre de Protección.

El ISA considera el impacto como severo por el desarrollo del Plan Parcial dentro del ámbito de la servidumbre de Costas. El informe del órgano competente en la materia, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar concluye que una vez sea tenido en cuenta una serie de consideraciones, expuestas en el aparatado 3.11 del Anexo 3 de esta memoria ambiental, el Plan deberá de ser remitido nuevamente a esa Dirección para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Impactos significativos del Plan Parcial.

Según el ISA, la implantación de nuevos usos residenciales, espacios libres, viales y aparcamientos afectarán significativamente a la vegetación fauna, paisaje y población, indicando que las medidas a aplicar deberán centrarse en la prevención de riesgos y contaminación durante las obras y en la integración paisajística y buen uso de los recursos durante el desarrollo del Plan Parcial. Así mismo, estima que no permanecerán impactos residuales después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras.

Como consecuencia del apartado anterior, el órgano ambiental destaca el paisaje y el consumo de recursos como factores significativamente afectados por la actuación urbanística. Por la tipología y morfología previsibles desde el contenido del plan parcial, se considera que la densidad y extensión de la actuación, y teniendo en cuenta la estructura y morfología del entorno va a suponer una intrusión relevante en el paisaje, que deberá ser abordada con las medidas de integración paisajística pertinentes.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

ANEXO 5. MEDIDAS ADICIONALES DE MEJORA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, DEL MUNICIPIO DE ARNUERO.

Las medidas adicionales recogidas en este anexo se proponen a los solos efectos de facilitar al promotor la incorporación de determinaciones específicas relativas a impactos ambientales no significativos derivadas bien del cumplimiento de la legislación sectorial, bien de la fase de consultas ambientales. Igualmente se incluyen otras medidas que a juicio del órgano ambiental redundan en una mejora ambiental del Plan Parcial y la consiguiente consecución de los objetivos de calidad, y cuya incorporación a la normativa queda supeditada al criterio del promotor.

PROTECCIÓN DEL SUELO

- El Plan Parcial podrá incorporar medidas adicionales que reduzcan la transformación del suelo en aquellos ámbitos no afectados por la edificación y urbanización, en donde se tenderá a minorar los movimientos de tierra y los acopios temporales de material.
- Todos los suelos afectados temporalmente durante el desarrollo de las obras, y que no vayan a ser necesarios posteriormente, serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original.

PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA

Calidad acústica.

- En cuanto al ruido ambiental generado por la maquinaria y tránsito de vehículos, durante la fase de obras, se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas por el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Atendiendo al Anexo V del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, referente a los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un determinado tipo de área acústica, el ámbito del Plan Parcial deberá incluirse dentro de las áreas acústicas correspondientes a los usos definidos como autorizables y compatibles en el Plan, Áreas acústicas de tipo a, correspondiente a Sectores de territorio de uso residencial, por lo que deberán cumplirse los objetivos de calidad acústica y los valores límite de inmisión asociados.

Calidad lumínica.

- La normativa del Plan Parcial incluirá determinaciones y medidas para evitar o reducir la contaminación lumínica y fomentar la eficiencia energética de los sistemas de alumbrado, y se hará referencia expresa a su marco legal, teniendo en cuenta la propuesta de zonificación para este ámbito, establecida con la categoría de zona E1 en La Arena y E2 en Bocarrero.

Calidad del aire

- Durante la fase de excavación, urbanización y edificación se tomarán medidas tendentes a evitar y atenuar la concentración de partículas en suspensión, o el ambiente pulvígeno, medidas que serán más frecuentes en la cercanía de las áreas de uso o núcleo residencial.

PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN

- La normativa del Plan Parcial podrá incluir medidas adicionales de protección de la vegetación arbustiva y arbórea de valor que pudiese verse afectada, en su caso, por la ejecución del Plan Parcial y cuya eliminación no esté justificada expresamente por razones de ocupación directa o necesidad para el desarrollo de los proyectos. Esta recomendación es especialmente relevante en el caso de preservar la vegetación de los futuros espacios libres, linderos, cauces, y en el borde de la carretera.
- Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de plumero (*Cortaderia selloana*) y de cualquier otra especie alóctona invasora. Dicha eliminación debe seguir los

CVE-2017-6940

protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Cantabria.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- Según el informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en fases posteriores al trámite de evaluación ambiental el Plan Parcial deberá ser remitido a la Dirección General incluyendo el Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena así como el Plan de Urbanización del Sector este, para su valoración y emisión del correspondiente informe.

RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS.

- Según indica en su informe la Dirección General de Protección Civil en la redacción de los instrumentos urbanísticos deberá de tenerse en cuenta el Mapa de Riesgos de Cantabria a los efectos de la clasificación y usos del suelo, de modo que si concurre y se detecta algún riesgo, resulta conveniente ajustar el aprovechamiento urbanístico de ese ámbito determinado, de forma que no se permita ningún uso del suelo incompatible con dichos riesgos.

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

- La gestión y tratamiento de los residuos se ajustará a las determinaciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, eliminando de la documentación las referencias a la derogada Ley 10/1998, de 21 de Residuos.
- La normativa tendrá en cuenta lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCDs),* e incluirá en sus proyectos de urbanización, obra pública o edificación, un estudio de gestión de los residuos.
- En los movimientos de tierra, se incluirá la necesidad de que el promotor de las diferentes actuaciones urbanizadoras, determine con carácter previo su origen y destino, fomentado siempre su reutilización y revalorización frente a su depósito en vertedero. Previamente a cualquier remoción o movimiento de tierras se eliminará todo tipo de residuos y escombros.
- El espacio que se reserve para el almacenamiento y la gestión de los residuos durante la fase de ejecución deberá estar debidamente acondicionado de forma que se evite la contaminación del suelo debido a las inclemencias del tiempo y se garantice la segregación de los distintos residuos.
- Según el informe de la Dirección General de Medio Amiente de forma previa al inicio de las obras, deberá presentarse un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.
-

PROTECCIÓN DE LA HIDROLOGÍA

- Tal y como requiere la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe de fecha 11 de diciembre de 2014, queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa del Organismo de Cuenca.
- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.
- La normativa del plan podrá incorporar medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan la impermeabilización del suelo, y el modo en que han de ser incluidos en los proyectos de urbanización, instalación o edificación.
- Según se indica en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente se propone que la aprobación del plan esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

- De acuerdo con la legislación sectorial, si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas, y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto no exista una comunicación del Servicio mencionado que lo permita.

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

- De acuerdo al informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 23 de diciembre de 2014, en los planos de ordenación deberán dibujarse las líneas de la ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo terrestre, se servidumbres de tránsito, de protección y de acceso al mar, y las de la zona de influencia, definidas conforme a la Ley de Costas, teniendo en cuenta que ante cualquier desajuste en la representación de la citada línea, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.
- La edificabilidad media del suelo urbanizable delimitado deberá obtenerse como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado en el municipio, debiendo justificarse que la densidad de edificación de los terrenos del sector afectados por la zona de influencia no es superior a dicha densidad media ponderada.
- En el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, debiendo indicarse expresamente en la documentación.
- Una vez sean tenidas en cuenta las consideraciones anteriores, el expediente completo y diligenciado, antes de su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, a través de la Demarcación de Costas de Cantabria, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONSUMO DE RECURSOS Y CALIDAD DEL MEDIO URBANO

Eficiencia energética.

- La normativa del Plan Parcial podrá incorporar medidas que promuevan el ahorro y la eficiencia energética, y el fomento de la producción de energías renovables en lo que se refiere al consumo de agua caliente o suministro eléctrico. En particular, la red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.*
- Aunque pueda considerarse una medida de carácter estético o paisajístico, se incluirán disposiciones acerca de la integración arquitectónica en las construcciones de las instalaciones, tanto de energía como de telecomunicaciones.

Ahorro y eficiencia en el consumo de agua.

- La normativa podrá incluir medidas de acuerdo a los criterios de ahorro, eficiencia, almacenamiento y reutilización de las aguas. En concreto, se promoverá la existencia de redes separativas en las nuevas edificaciones y se fomentarán los mecanismos de ahorro, recogida y almacenamiento de agua de lluvia para su uso para el riego y limpieza.

Permeabilización de los suelos

- La normativa del Plan Parcial podrá incorporar medidas específicas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible que reduzcan la impermeabilización del suelo, especialmente en las zonas de espacios

CVE-2017-6940

libres, parques y jardines, aparcamientos y viales, y se combinará con el sistema de drenaje tradicional. Estas medidas se recogerán en los Proyectos de Urbanización y Edificación.

Movilidad

- Según el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental se deberán incorporar las medidas sobre movilidad peatonal y ciclista en las normas urbanísticas ordenanzas y los planos del plan parcial

Consumo de recursos.

- Al objeto de reducir la huella ecológica de las edificaciones, se propone que los proyectos de ejecución incorporen medidas para el fomento de materiales de bajo impacto ambiental.

Diseño y funcionalidad de los espacios libres

- Los espacios libres y zonas verdes habrán de reunir las características funcionales y de accesibilidad que la legislación determina. Los proyectos de urbanización de espacios públicos deberán incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas en la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.* Se deberá justificar ambiental y urbanísticamente su ubicación y disposición.

Deberá actualizarse la legislación derogada que se menciona en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana, como puede ser la ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, la Ley 29/1985, de 2 agosto, de Aguas, el Decreto 50/1991 de evaluación ambiental para Cantabria, entre otras.

Todas las medidas adicionales que se adopten en el Plan Parcial deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle, y tendrán la correspondiente valoración económica, para su efectiva ejecución en los distintos documentos y proyectos técnicos de desarrollo. Así mismo, las ordenanzas reguladoras recogerán en su articulado los criterios para verificar su cumplimiento y su adecuada ejecución.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

ANEXO 6. PROPUESTA SOBRE EL CONTENIDO DEL ANALISIS DE IMPACTO E NTEGRACIÓN PAISAJISTICA.

Marco normativo de aplicación y principios básicos

La ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje, expone en su preámbulo que el paisaje ha ido adquiriendo una mayor relevancia social y ambiental en tanto que incide directa e indirectamente en aspectos como el medio ambiente, la calidad de vida o la identidad territorial. Por ello plantea que partiendo de la mejor información, las administraciones públicas introduzcan criterios paisajísticos en sus actuaciones que, mediante los mecanismos oportunos, aseguren que los planes y proyectos con incidencia en el paisaje, no conlleven necesariamente una perdida de los valores que socialmente son reconocibles, se asumen como identitarios y a los que se asignan unos objetivos de calidad.

La citada Ley indica que los principios inspiradores de la misma se enmarcan en el Convenio Europeo del Paisaje, celebrado y firmado en Florencia el 20 de octubre de 2000 a propuesta del Consejo de Europa, y posteriormente ratificado por el Reino de España el 7 de noviembre de 2007. Así mismo hay que indicar que la Ley 21/2013, d 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su preámbulo manifiesta que merece una mención especial el hecho de que en España ya es plenamente aplicable el mencionado Convenio, por lo que deberá aplicarse tanto en la evaluación ambiental como en la evaluación ambiental estratégica.

Esta cuestión ya estaba planteada en el artículo 138 de la Ley de Suelo recogida en el Real Decreto Legislativo 1992/1468: "*En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.*"

El paisaje cuenta, además, con un reconocimiento jurídico en la normativa urbanística y territorial de Cantabria previo a la Ley del Paisaje. Las normas de aplicación directa de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establecen diferentes condiciones al planeamiento con una lectura paisajística, con un mandato claro de protección del paisaje en su artículo 34, a las que se suman las disposiciones de las Normas Urbanísticas Regionales y la posibilidad de aprobar Planes Especiales para la protección del paisaje. Finalmente, el reconocimiento del valor del paisaje se concreta en ámbitos delimitados del litoral de Cantabria, como son las Áreas de Interés Paisajístico contenidas en el Plan de Ordenación del Litoral.

En la Ley del paisaje de Cantabria se parte del reconocimiento de que, como objeto de estudio, el paisaje se caracteriza principalmente por su doble composición espacial y temporal, sus múltiples escalas y un carácter dinámico, lo que dificulta su caracterización. Se trata, además, de un concepto impregnado de una importante carga de subjetividad en la medida que responde a una percepción, individual o colectiva, lo que dificulta su objetivización parcialmente resuelta introduciendo la participación pública como un elemento básico en el proceso de estudio del paisaje.

A mayor abundamiento, y con el mismo objeto de garantizar la integración en el paisaje de las actuaciones sujetas a licencia municipal, el art. 190.d) de la Ley de Cantabria 2/2001 señala que los Ayuntamientos podrán exigir que los proyectos de edificación que afecten a una determinada zona o se refieran a actividades específicas incorporen un estudio de adaptación al entorno en el que, a través de una simulación fotocompositiva, se verifique el cumplimiento por el edificio proyectado de las normas de aplicación directa y demás prescripciones del planeamiento, en especial, su adaptación al entorno ambiental y paisajístico. En tales casos, se adjuntará certificado de técnico competente que acredite la veracidad del estudio, la realización de los trabajos de campo, los criterios utilizados y la autoría y responsabilidad del mismo.

En este marco jurídico se enmarca el estudio de integración paisajística cuya finalidad es, una vez identificados los valores paisajísticos de un ámbito, incorporar la evaluación de los efectos que sobre el paisaje ejercen las diversas actuaciones.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística

El objeto del estudio de integración paisajística es analizar la ordenación detallada de un sector o ámbito en relación con el paisaje - ya sea natural, urbano, rural o industrial-, y las formas de adaptación al mismo con el fin de orientar el diseño de la urbanización y la edificación.

Se pueden definir una serie de claves para adaptar una actuación al paisaje, reflexionando, al menos, sobre las siguientes cuestiones: estudiar la intensidad y limites de los usos a ubicar, estudiar una densidad de la edificación acorde con las características paisajísticas de la zona, elegir una buena orientación de la edificación, pensar la implantación sobre la parcela, recuperar las edificaciones existentes, adaptar la actuación a la pendiente, armonizar con las arquitecturas existentes, enlazar con los viales existentes, completar los intersticios y cuidar el tratamiento de la parcela incluidos los límites. En definitiva, las tipologías, la implantación y ocupación de la edificación en la parcela así como las intensidades de uso y las actuaciones sobre la parcela serán acordes con la morfología del lugar.

Dada la pequeña representación de este tipo de estudios en la región y la incipiente normativa se considera necesario indicar unas pautas que permitan en una primera instancia tener unos elementos comunes tanto para el análisis, como para la discusión de alternativas, así como para las soluciones. Con este propósito y para facilitar el alcance y contenido del estudio de integración paisajística, se relaciona a continuación, a titulo orientativo, un conjunto de aspectos para el análisis, la discusión y las conclusiones del mismo, así como una posible secuencia lógica de elaboración. Se recomienda que los textos descriptivos sean breves y concisos sirviendo de apoyo al material gráfico.

En todo caso, ha de eludirse la reiteración, de tal forma que los contenidos que a continuación se exponen sólo habrá que referirse a ellos si en otras partes del documento no se alude a ellos específicamente.

CONTENIDO DEL ANÁLISIS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

La ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje en su artículo 19 define el instrumento denominado Análisis de Impacto e integración Paisajística.

En el apartado 5 de esta Ley se describe, someramente, el contenido de dicho documento que consiste en la delimitación y justificación del ámbito de estudio y la descripción y caracterización del paisaje previo. Además se incorporará la identificación y valoración de los impactos potenciales de la actuación sobre los elementos que configuran el paisaje y alternativas para la prevención, mitigación y compensación del impacto. Por último señala que se deben incorporar las actuaciones complementarias y medidas correctoras necesarias para alcanzar la plena integración paisajística de la actuación en función de las características morfológicas y visuales del paisaje afectado. Así mismo en el artículo 20 se especifica las circunstancias en la que una actuación produce impacto paisajístico negativo.

La Ley delega el desarrollo del alcance y contenido de los Análisis de Impacto e Integración Paisajística a la aprobación de un Reglamento. En tanto no se aprueba dicho Reglamento se considera necesario establecer a titulo orientativo, una relación de contenidos necesarios para poder valorar la integración paisajística y conseguir espacios urbanos habitables y de calidad paisajística. No hay que olvidar que la urbanización y/o edificación sin el debido seguimiento es uno de los principales factores de deterioro del paisaje.

- **Normativa, planes de aplicación en el ámbito.**
  - Análisis de las determinaciones sobre paisaje derivadas de la aplicación de la legislación y en particular del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales, la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del paisaje, y en su caso, de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

CVE-2017-6940

- **Metodología utilizada para la realización del estudio de integración paisajística.**
  - Breve descripción de la metodología a utilizar
- **Ámbito paisajístico a escala territorial.**
  - Descripción de las unidades de paisaje en las que se encuentra el sector o ámbito, y en caso de estar dentro del ámbito territorial de un instrumento de ordenación del territorio se deberá indicar las servidumbres derivadas del modelo territorial en las que se inserta.
  - Caracterización de estas unidades de paisaje y de sus principales afecciones.
  - Descripción de los objetivos de calidad de las mismas.
- **Ámbito paisajístico del sector o ámbito.**
  - Descripción del paisaje del sector o ámbito y de los elementos que lo caracterizan.
  - Caracterización de los componentes estructurales del paisaje. (Formaciones vegetales, espacios abiertos, red hidrográfica, elementos patrimoniales, etc)
  - Valores del sector (Estéticos, productivos, ecológicos, históricos, patrimoniales, etc.).
  - Evolución y dinámica del sector y su ámbito territorial de los últimos años.
  - Descripción de los objetivos de calidad para su conservación y adaptación a los cambios derivados del plan.
  - Indicación del grado de fragilidad paisajística. Partiendo para el análisis de su accesibilidad visual. (Se podrá tener en cuenta los factores biofísicos -vegetación, suelo, pendiente y orientación entre otros- , factores de visualización- cuenca visual , su tamaño, opacidad, forma, altura del elemento en la cuenca visual, etc.- factores culturales – valores tradicionales, interés histórico, características particulares de los edificios y de los parajes, etr. -)
- **Emplazamiento**
  - Descripción del emplazamiento, de sus límites y de su visibilidad (Superficie, altitud, orientaciones, altimetría, pendientes, geomorfología, cobertura vegetal, etc.)
  - Modelización tridimensional de la configuración topográfica y de los usos del suelo
- **Descripción del sector o ámbito y de su plan parcial o plan especial**
  - Finalidad y justificación del plan
  - Descripción de las características y componentes urbanísticos del plan.
  - Descripción de las alternativas de ubicación, cuando sea posible.
  - Descripción de las alternativas de ordenación de la edificación y la urbanización con sus correspondientes secciones
  - Zonificación de la ordenación del plan.
  - Análisis de los parámetros y condicionantes de la edificación y urbanización previstos en el plan, a partir de las definiciones gráficas, los parámetros numéricos y las ordenanzas.
  - Análisis de las tipologías propuestas, de sus volúmenes y ocupación en planta
  - Visión integral del plan en el entorno próximo circundante, acompañada de un plano con la imagen de la ordenación del plan en la ortofoto del paisaje circundante.
  - Representación de la ubicación y caracterización de los sistemas generales y locales de espacios libres, equipamientos, vegetación y cierres propuestos.
  - Relación e intercambio de actividad entre los diferentes usos.
- **Análisis de la visibilidad del emplazamiento.**
  - Cuenca y/o subcuentas visuales del emplazamiento.
  - Principales puntos de visualización (carreteras, miradores o equivalentes con indicación de su frecuentación.
  - Visualización desde el interior de los espacios diseñados.
  - Valoración y diagnostico de su visibilidad, en función de las alternativas.
- **Análisis de la visibilidad del plan.**
  - Método de cálculo. Elaboración del modelo digital.

CVE-2017-6940

- Mapa de visibilidad del emplazamiento, del sector y de las edificaciones.
- Visibilidad desde las principales vías de comunicación, miradores o equivalentes así como en torno a elementos o zonas singulares. los lugares de mayor frecuentación.
- Visibilidad del interior hacia el exterior.
- Conclusiones.

- **Valoración global de los cambios introducidos por el plan**
  - Fuentes de impacto paisajístico y visual e Identificación de los impactos potenciales del plan sobre los elementos que configuran el paisaje
  - Valoración de los impactos potenciales (Caracterización y magnitud) del plan sobre los elementos que configuran el paisaje
  - Alternativas para la prevención, mitigación y compensación del impacto, como así de las formas posibles de plantear una forma de armonización o integración paisajística de la actuación con las características morfológicas y visuales del paisaje del entorno.
  - Valoración de la integración paisajística. (Pudiendo tener como referencias la singularidad o escasez de los elementos del paisaje, la capacidad de transformación y la calidad intrínseca del mismo.).
  - Valoración de la integración visual, desde los puntos o enclaves de mayor visualización.
  - Valoración de los bordes y límites de la actuación
- **Participación pública**
  - Análisis de las observaciones y sugerencias del periodo de información pública tanto del público en general como de las distintas Administraciones Públicas, en relación a la integración paisajística
  - Valoración de las observaciones y sugerencias y propuesta resumen de sus incorporaciones en el estudio.

- **Estrategia, criterios y medidas de integración del sector en su entorno.**
  - Descripción de la estrategia o estrategias adoptadas.
  - Justificación del cumplimiento de las determinaciones de la normativa legal que le sean de aplicación.
  - Justificación de la incorporación de las aportaciones del público en general y de las Administraciones Públicas.
  - Criterios de integración paisajística con descripción de las medidas propuestas.
  - Alternativas de tratamiento integral
  - Directrices y medidas para el proyecto de urbanización. Tratamiento de rasantes Tratamiento de la obra civil. Cierres. Medidas de apantallamiento estético, o de amortiguación con hábitat naturales perimetrales. Tratamiento de zonas verdes y espacios libres. Arbolado y vegetación de espacios libres y del viario interior. Preexistencias vegetales y patrimoniales. Proyecto de jardinería. Iluminación. Infraestructuras de servicios, transporte de energía. Ubicación de contenedores. Carriles bici, si procede.
  - Directrices y medidas para el proyecto de construcción. Definición de las tipologías volumétricas. Detalles y elementos de la estructura externa. Materiales, acabados, colores y texturas. Densidades y tipologías admitidas. Tratamiento de fachadas. Cubiertas. Frente de fachadas. Altura máxima. Ocupación máxima soterrada. Distancias mínimas al límite de parcelas. Criterios para la adaptación al terreno.
  - Medidas de integración paisajística y de minimización de impactos a incluir en la normativa urbanística del plan.
  - Otras cuestiones sobre la integración paisajística.

- **Medidas de seguimiento del estudio de integración.**
  - Indicación de la frecuencia de los informes de seguimiento, así como del órgano responsable del mismo, los factores a evaluar y los umbrales de los mismos.

CVE-2017-6940

- **Conclusiones.**

- **Cartografía.**
  - Plano de emplazamiento. (Como mínimo escala 1: 5.000)
  - Plano de altimetría y pendientes
  - Plano topográfico.
  - Plano del inventario de la vegetación.
  - Plano de la vegetación del plan (Propuesta del estado final) .
  - Planos del patrimonio arquitectónico y arqueológico
  - Planos del patrimonio natural, paisajístico y ecológico.
  - Plano, apoyado en la fotografía aérea, de los puntos y zonas de mayor visualización.
  - Plano de visuales y en particular respecto a la sección del terreno
  - Planos de las secciones de las alternativas de ordenación de la edificación y su urbanización, con los perfiles naturales y definitivos del terreno.
  - Planos de plantas, alzados y de las secciones con esquemas indicativos de las edificaciones y su urbanización, con los perfiles naturales y definitivos del terreno, incluida la vegetación, cierres u otros elementos
  - Planos de las secciones tipo y perfiles longitudinales de los viales.
  - A modo de orientación se indican las escalas en función del tipo de planeamiento. (PGOU: escala 1/5000 y 1/2000, Plan Parcial: escala 1/2000 y 1/1000, proyectos de viviendas unifamiliares aisladas: escala 1/500, 1/200 o 1/100).

- **Fotografía y simulaciones.**
  - Representación gráfica de las cuencas visuales basada en un modelo digital del terreno
  - Fotografía de las edificaciones, de la vegetación, de los paisajes del sector, elementos patrimoniales, del ámbito territorial próximo.
  - Simulación de la ordenación propuesta insertada en la fotografía aérea del ámbito en el que se inserta.
  - Simulaciones o fotomontajes paisajísticos, con las tipologías de edificación, desde el punto de vista de una persona localizada en el exterior e interior del sector, en las zonas de visibilidad y exposición del ámbito.

Bibliografía y enlaces

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística
C/ Lealtad, 23 – 39002 Santander

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

GOBIERNO de CANTABRIA
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA (HACOS)
19 ABR. 2016
Hora: /
Nº DE REGISTRO E 206

Asunto: APÉNDICE A LA MEMORIA AMBIENTAL. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 6.3.0001

PLAN: PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO
TÉRMINO MUNICIPAL: ARNUERO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
21 ABR 2016
REGISTRO ENTRADAS
Nº

Adjunto le remito Resolución, de esta Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, mediante la que se formula Apéndice a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero del municipio de Arnuero.

Santander, 19 de abril de 2016.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA,

Fdo.: José Manuel LOMBERA GAGIGAS

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

APÉNDICE A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO

El Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero del municipio de Arnuero obtuvo con fecha 29 de junio de 2015 la Memoria Ambiental prevista en la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y en la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.*

Entre otras determinaciones, la Memoria Ambiental del Plan Parcial indicaba que el estudio de integración paisajística - que era necesario redactar junto al Plan Parcial e Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), tal y como se determinaba en la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero aprobado el 30 de septiembre de 2013 - no se incluía en la documentación de aprobación inicial que había sido sometida a información pública en julio de 2014, por lo que no fue tenido en consideración en la valoración de las alternativas. En consecuencia, el Ayuntamiento ha optado por someter a un nuevo período de información pública el documento de Plan Parcial e ISA que incluye en su Anexo VI el Estudio de Integración Paisajística requerido.

El nuevo documento ha tenido en cuenta las consultas recibidas de los órganos competentes y la única alegación presentada, incluyéndose los condicionantes que se han considerado pertinentes y subsanado los errores que se pusieron de manifiesto en el trámite de información pública y consultas, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 23 de julio de 2014.

Como consecuencia de la introducción de modificaciones en el contenido del Plan Parcial y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, la documentación fue sometida a un nuevo trámite de Información Pública por un plazo de 45 días anunciada en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 7 de septiembre de 2015. El presente Apéndice completa la Memoria Ambiental, de modo que los apartados que no sean contemplados se entenderá que mantienen vigente su contenido original.

En consecuencia, seguidos los trámites preceptivos con arreglo a la normativa vigente, y tras dar cumplimiento al contenido del artículo 46 de la Ley 11/1988, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria y del artículo 35 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria esta Dirección General **RESUELVE** formular, a los solos efectos ambientales, un **Apéndice a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero,** con arreglo a los contenidos, determinaciones y condicionantes que siguen.

1.-ANTECEDENTES

1.1.- Referencias legales

Se añade, como nueva referencia de normativa estatal española, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. En todo caso se aclara que dicha ley, establece, a su vez, un nuevo marco que define la naturaleza jurídica de los procedimientos y pronunciamientos ambientales, pero que no resulta aplicable a este procedimiento de evaluación ambiental estratégica, habida cuenta de que se inició con carácter previo a su entrada en vigor, que tuvo lugar el día 12 de diciembre de 2014.

1.2.- Tramitación ambiental

Fase de Información Pública

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2015 se realizó una nueva aprobación del Plan Parcial que regula la urbanización y edificación del Sector 01 Bocarrero – Quejo, junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, y, de conformidad con el artículo 74.a) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

sometió a información pública por el plazo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, durante el cual, tanto el público en general como las personas físicas o jurídicas interesadas han podido examinar ambos documentos y realizar las alegaciones y sugerencias que estimaron adecuadas (BOC nº 172, de fecha 7 de septiembre de 2015).

Informes Preceptivos

Debido al nuevo trámite de información pública, como consecuencia de la introducción de modificaciones en el Plan Parcial y en el ISA, y en aplicación de la *Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria* y de la *Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria*, el órgano ambiental solicitó, con fecha 9 de septiembre de 2015, los correspondientes informes a la Dirección General de Cultura y a la Dirección General del Medio Natural, habiéndose recibido el 16 de diciembre de 2015 contestación de la Dirección General del Medio Natural.

Memoria ambiental. Elaboración de Apéndice.

El Ayuntamiento de Arnuero, con fecha 14 de enero y 12 de abril de 2016, remitió a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística la documentación correspondiente al nuevo documento del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, incluyendo el ISA y el informe de toma en consideración de las alegaciones y consultas recibidas durante la información pública, para la elaboración del presente Apéndice a la Memoria Ambiental.

2.- DETERMINACIONES AMBIENTALES ADICIONALES

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- La Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero, así como la Memoria Ambiental del Plan Parcial, determinan, en relación al paisaje, que los nuevos desarrollos previstos deberán integrarse teniendo en cuenta el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes. A este respecto, cabe señalar que el espacio del ámbito de ordenación de Bocarrero se caracteriza, tal y como señala el Análisis de Impacto e Integración Paisajística presentada por el promotor, por localizarse a la entrada del núcleo de Quejo, integrada por espacios de pradera salpicados con orlas forestales que se extienden rodeando edificaciones de vivienda unifamiliares aisladas de baja altura [Planta baja (B) mas bajocubierta (bc) y Planta Baja (B) más una (I) más bajocubierta (bc)], algunos bloques con volumetrías de B+II+Bc, y otras viviendas en hilera de dos y tres alturas. Dada la fragilidad visual del entorno del ámbito, el desarrollo debe realizarse de una manera sensible con las edificaciones circundantes existentes, de forma que no se altere sustancialmente la tipología del núcleo.

  El nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental, de agosto de 2015, incluye como uno de sus anexos, el *Análisis de Impacto e Integración Paisajística del Plan Parcial*, que se integra como la última documentación requerida por la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, presentado por el Ayuntamiento de Arnuero. Después de examinado y valorado este Análisis Paisajístico sobre la visión integral del plan en el entorno próximo, se considera que el análisis realizado es razonable y coherente con la realidad existente.

  En fases preliminares la ordenación propuesta tomaba por conveniente desarrollar un número de plantas muy próximo al máximo permitido por la Ordenanza aplicable. Que para la alternativa elegida y cada una de las tres unidades de actuación (UA 1, UA2 y UA3) eran respectivamente de B+II, B+II+bc y B+III+bc. Después de realizado el estudio de integración paisajística y con el fin de buscar una armonía con el entorno de Bocarrero, como resultado del análisis ambiental y paisajístico, más ciertos condicionantes sectoriales, el ISA determina el establecimiento de una

CVE-2017-6940

limitación para el ámbito del Plan Parcial en lo referente a plantas máximas, lo cual refuerza la compatibilidad e integración de la ordenación del Plan Parcial con el paisaje de su entorno.

- En consonancia con el Análisis de Impacto e Integración Paisajística, así como con el documento de aclaraciones acerca de la integración paisajística del Plan Parcial Quejo-Bocarrero, se considera necesario que, con el suficiente nivel de detalle, en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se recojan para cada una de las tres unidades de actuación y sus respectivas subunidades, las alturas consideradas en el Análisis de Impacto e Integración Paisajística. Así, el límite para el sector en cuanto a la altura máxima de las construcciones será de planta baja, más dos plantas y bajo cubierta (B+II+bc). Y, de modo particular, dicha limitación se aplicará a cada una de las Unidades de Actuación del siguiente modo: la altura máxima de la UA1 será de planta baja, más dos plantas (B+II); la altura máxima de la UA2 será de planta baja, más dos plantas, más bajocubierta (B+II+bc); y la altura máxima de la UA3 será de planta baja, más dos plantas y planta bajocubierta (B+II+bc).

- Así mismo, y en coherencia con el apartado anterior, se considera que las soluciones arquitectónicas y tipologías de vivienda, en todas las unidades de actuación, se plantearán acordes con las condiciones de volumetría anteriores.

- Con el fin de reforzar las medidas de integración paisajística de la unidad de actuación UA3 y favorecer que su visualización desde la carretera CA-449 sea acorde con el entorno paisajístico, se aumentará la vegetación del borde con la carretera y se plantará arbolado junto a las edificaciones.

OTRAS DETERMINACIONES

- Todas las medidas preventivas y correctoras planteadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberán ser incorporadas en el Documento de aprobación provisional, bien en las normas urbanísticas o en los planos, según proceda en cada caso.

- Se han encontrado referencias a legislación derogada, entrev las que cabe citar el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, que deberán ser correctamente actualizadas.

3.- CONCLUSIONES

Las determinaciones ambientales de este Apéndice a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero del municipio de Arnuero, junto a las de la citada Memoria Ambiental formulada con fecha 29 de junio de 2015, además de las contenidas en el ISA, se incorporarán e integrarán en el Plan Parcial que vaya a ser sometido a Aprobación Provisional, de conformidad con lo señalado en la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, y en sus instrumentos de desarrollo.

El promotor verificará la inclusión de estas determinaciones en el Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, y previamente a la remisión del mismo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe. Una vez aprobado, el promotor hará observancia del cumplimiento del artículo *25.4 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado.*

Los proyectos y actuaciones previstas en ejecución del Plan Parcial estarán sujetos al régimen de evaluación y control que les corresponda conforme a lo dispuesto en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre,*

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

de evaluación ambiental, en la Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y en la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Asimismo, cualquier modificación del documento del Plan Parcial se someterá a evaluación ambiental de planes y programas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable, y en las disposiciones reglamentarias que se adopten.

El objetivo de las medidas ambientales será la adecuada conservación y protección del medio ambiente. Estas medidas serán identificadas, definidas y valoradas económicamente en el proyecto de urbanización y en los proyectos edificatorios que se elaboren en desarrollo y ejecución del Plan Parcial. Al contenido del Programa de Seguimiento Ambiental se incorporarán las medidas de seguimiento ambiental precisas para dar cumplimiento a las determinaciones de la Memoria Ambiental y su Apéndice, en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo del Plan Parcial. El promotor podrá proponer otras medidas alternativas o complementarias, en función del Programa de Seguimiento Ambiental, que deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística antes de su efectiva aplicación. Todas las medidas deberán ser reflejadas con el adecuado nivel de detalle constructivo y económico requerido para su efectiva ejecución en los distintos Estudios de Detalle o Proyectos Técnicos que desarrollen el Plan Parcial.

Toda modificación introducida en el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero del municipio de Arnuero como consecuencia de la memoria ambiental y su apéndice, o de la inclusión de mejoras ambientales fruto de la toma en consideración de informes o alegaciones recibidas en trámite de consultas e información pública, no supondrá una nueva revisión o formulación del mismo, salvo que el órgano promotor considere la modificación de carácter sustancial, y exija un nuevo período de información pública y consultas. De modo específico se recogerá en Adenda al Documento de Aprobación Provisional del Plan Parcial, el modo en el que se atienden o no las determinaciones de la Memoria Ambiental y su Apéndice con el objeto de que se comprendan y especifiquen las justificaciones pertinentes, con indicación del documento (Normativa, Planos de Ordenación, u otro) del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero, del municipio de Arnuero, donde se incluyen.

Santander, a 18 de abril de 2016

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

Fdo: José Manuel Lombera Cagigas

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

ANEXO 1. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La síntesis descriptiva que aquí se incluye del Plan Parcial responde a las características de su formulación en el documento sometido a información pública en septiembre de 2015.

El resultado de incorporar las determinaciones de la Memoria Ambiental y este Apéndice a la misma en el documento urbanístico que finalmente sea aprobado supone una reducción de los aprovechamientos y una limitación a las alturas máximas de las edificaciones respecto de los techos planteados en la citada versión sometida a información pública.

Lo anterior ha de ser tenido en cuenta para la mejor comprensión de la evolución del Plan Parcial como consecuencia de la evaluación ambiental

1.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollo del Sector 1 del suelo urbanizable delimitado del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Arnuero, aprobado por la CROTU en sesión de fecha 30 de septiembre de 2013 (BOC del día 6 de noviembre de 2013).

Este suelo urbanizable es la pieza dentro de la ordenación del territorio del municipio con mayor carga estratégica, por su multiplicidad de objetivos, y porque es el espacio elegido para dar compensación a los derribos que por sentencia judicial se han acometido y se acometerán en la urbanización El Encinar en la playa de La Arena.

Es un sector discontinuo de 72.649 m^2, dividido en dos ámbitos separados por kilómetros de distancia y diferenciados como el encinar de La Arena y Bocarrero. El ámbito de El Encinar en la playa de La Arena se comportará como un Sistema General de Espacios Libres, destinado a un uso ecológico a través de una restauración ambiental del encinar, que se adscribe al espacio de Bocarrero, que acogerá los desarrollos y propuestas urbanísticas, tratando de satisfacer demandas de suelo para la construcción de vivienda en el núcleo turístico de Quejo, complementando la oferta de equipamientos del núcleo y del municipio.

1.1.- Alternativas consideradas

La Alternativa cero supone la no realización del Plan Parcial. El desarrollo del Plan Parcial es necesario para dar una solución y respuesta efectiva a la población y territorio afectados por la Sentencia de derribo de la urbanización de El Encinar para dar así cumplimiento a los requerimientos legales que establece el Tribunal Superior de Justicia. La alternativa cero supone un modelo de construcción masivo en el entorno inmediato de las playas de Isla que no planteó una reflexión sobre la nueva estructura urbana o la capacidad de acogida de tal densidad urbana.

La Alternativa 1 fue planteada y diseñada durante el proceso de redacción del PGOU, y llevada a exposición pública durante el Avance del Plan General; en ella el sector de Bocarrero poseía una superficie mayor abarcando espacios al otro lado de la calle Barenilla, en donde se ubicarían las VPO, en bloques de 24 viviendas. Esta alternativa se desecha, entre otras razones, por el mayor coste de las expropiaciones, por la toma en consideración de las alegaciones y porque no vinculaba el sector de recuperación de El Encinar de La Arena como espacios libres.

La Alternativa 2, que fue planteada y diseñada durante el proceso de redacción del PGOU, pero ya en sus fases de aprobación provisional y definitiva, si bien finalmente no se incluyó dentro de la ordenación detallada. Proponía bloques en peine o conjuntos residenciales de gran fondo de fachada, de B + III, de

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

72, 113 y 96 viviendas, al sur y oeste del sector y con los espacios para equipamientos en el este del área (polideportivo y casa de baños). Es una ordenación que, a pesar de cumplir con el artículo 30 de la Ley de Costas, creaba grandes frentes de fachada y gran impacto visual y paisajístico en la llegada a Quejo, algo que obligó a buscar otras alternativas de ordenación, diseño y ubicación de los volúmenes.

Respecto a la alternativa elegida (Alternativa 3), cuyas características se detallan sintéticamente más adelante, cabe decir que, fruto de la única alegación presentada en el primer período de información pública, se introducen cambios que afectan prácticamente en su totalidad a la Unidad de Actuación 1 y que hacen referencia a las tipologías, altura de los edificios, emplazamiento de los viales, distribución de los espacios libres y equipamientos y áreas de movimiento en donde se ubican los edificios, para que los proyectos constructivos tengan más libertad y, sobre todo, para admitir la posibilidad de que la UA1 conserve la posibilidad de organizarse como una urbanización privada.

Durante la propia redacción del PGOU se barajó la posibilidad de integrar la ordenación detallada en ese documento, si bien, finalmente se optó por redactar un Plan Parcial que desarrollara el PGOU y este sector estratégico.

Las afecciones sectoriales (POL, PORN, Ley de Costas, Carreteras Autonómicas, LOTRUSCA) y la propia ficha del sector establecen una serie de condicionantes con los que la ordenación del área ha de cumplir.

1.2.- Sinopsis descriptiva del plan parcial.

1.2.1.- Objetivos y estrategias del Plan Parcial.

Tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arnuero, el área de Bocarrero se revela como una pieza fundamental en la consecución del equilibrio territorial de la zona. Su ubicación en el principal acceso al núcleo de Quejo, junto a la carretera que comunica el principal núcleo de actividad del municipio con el núcleo histórico de Isla, su carácter de gran área libre con importantes manchas de arbolado, y su inmejorable conexión viaria, hacen que la correcta ordenación del área sea una tarea transcendente a nivel municipal.

El objetivo general del presente Plan Parcial es la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el ámbito del mismo, de forma tal que se consigan los siguientes objetivos:

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU de Arnuero y en concreto en el ámbito definido por el Sector de Suelo Urbanizable 01 de Quejo - Bocarrero, garantizando el principio de equidistribución.
- Compensar a los propietarios de El Encinar con una vivienda, en entorno análogo al que poseían en La Arena. De esta manera se ubican las viviendas de compensación (máximo de 104) entre las masas de encinar existentes al noroeste del sector, cercano al lugar de Barenilla, mediante una actuación que asegure determinada independencia respecto de los otros dos espacios residenciales.
- Ofrecer suelo para albergar vivienda de promoción privada en cada una de las restantes unidades de actuación, permitiendo plantear distintas tipologías de organización de la vivienda.
- Contemplar la localización y dimensiones de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para planes parciales residenciales.

1.2.2.- Criterios de ordenación.

Los criterios que han guiado la ordenación presentada son:

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

- Resolver la ordenación de las volumetrías, adecuándolas a las masas de arbolado existentes protegidas por el POL y por la legislación sectorial, resolviendo de modo adecuado la organización viaria interior y su conexión con el viario general circundante, buscando la integración paisajística de cada uno de los elementos y evitando impactos visuales desde los principales puntos de observación.
- Desarrollar un viario interior ajustado a las características del lugar, respetando las manchas vegetales existentes, y ajustándose a la división parcelaria preexistente. Y que posibilite la realización por fases de las infraestructuras.
- Respetar los viarios preexistentes en el ámbito del sector, en sus bordes y en las ordenaciones de los sectores colindantes, buscando la mínima interferencia con las vías perimetrales CA – 448, CA – 449 y calle Barenilla.
- Organizar el sector en tres unidades de actuación diferenciadas en cuanto a la gestión y a sus tipologías, permitiendo la construcción diferida de las distintas unidades y de las infraestructuras ligadas a ellas y un funcionamiento autónomo.
- Ubicar las VPO frente a otro espacio de viviendas en régimen de protección ya existentes al otro lado de la CA-449 con gran conectividad hacia el centro del núcleo, creándose, de esta manera, malla urbana a ambos lados de la carretera y un gran espacio de carácter social.
- Dotar al sector de las zonas de equipamientos y espacios libres adecuados, tanto a nivel general como a nivel local, resolviendo de modo adecuado su ubicación.
- Ubicación de los grandes equipamientos y espacios de ocio previstos en inmediato contacto con la carretera CA-448, que permita su adecuado uso a escala municipal.
- Organización de una red de senderos peatonales que, constituyendo un recorrido alternativo al rodado automóvil, permita una mejor conexión entre las distintas piezas que se disponen en el área de actuación.
- Cuidar las condiciones de borde con el suelo no urbanizable y suelo urbano y urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

Condiciones Urbanísticas

Los parámetros fundamentales de Ordenación son los contenidos en la ficha del Sector:

Superficie total	72.535 m^2
Superficie privatizable	Según PP
Cesión viales	Según PP
Cesión Sist. General espacios libres	29.946
Edificabilidad Bruta	0.38 m^2 / m^2
Densidad Bruta	38.05 viv / Ha
Ocupación Bruta	10.57 %
Uso característico	Residencial
Ordenanzas de aplicación	AO19, AO25 y AO26
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de Actuación	Compensación / Expropiación

USOS				
	Tipología	Nº Viviendas	Sup. Edificable m^2	Ocupación m^2
Residencial	Aislada	0	0	0
	Agrupadas	0	0	0
	Colectiva	204	19.548	4.968
	Destino VPO	72	6.804	2.000

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

Comercial			1.296	700
TOTAL		276	27.648	7.668

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

ANEXO 2. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA)

2. ANÁLISIS Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA)

En este Anexo se analiza el contenido del ISA y su adecuación tanto a las exigencias generales establecidas por la legislación y normativa en materia de evaluación ambiental como a las singularidades que, en su caso, se derivan de la tramitación.

2.1.- Contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

El ISA desarrolla, en términos generales, los principales componentes necesarios para proceder al proceso de evaluación, recogiendo los siguientes aspectos:

- *Antecedentes, Objeto y Marco Normativo de Referencia.* Descripción de los antecedentes administrativos del Suelo Urbanizable y del objeto del Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado, así como del Marco Normativo de referencia, al que está sujeto el Plan Parcial.
- *Objetivos ambientales del PGOU y del Plan Parcial.* Se hace referencia a los objetivos ambientales establecidos y las medidas de protección ambiental fijadas por el Plan General respecto al Plan Parcial y cómo se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.
- *Inventario Ambiental.* El apartado de Inventario Ambiental incluye la descripción de los principales factores ambientales ciñéndose al ámbito de estudio del Plan Parcial. Se realiza una descripción de la geología, geomorfología, hidrogeología, hidrología y calidad de las aguas, edafología, capacidad agrológica de los suelos, vegetación, especies invasoras, hábitats de interés comunitario, fauna y ecosistemas, fauna y flora silvestres protegidas por el Decreto 120/2008, de 4 de diciembre, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Cantabria, hábitats de interés comunitario y especies silvestres contempladas en le Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, espacios naturales protegidos, interacciones ecológicas clave, funcionalidad y conectividad ecológica del ámbito, riesgos naturales y antrópicos. Realiza una zonificación acústica y lumínica básica, una referencia a la inexistencia de elementos de patrimonio cultural y un análisis paisajístico. Por último realiza una valoración del inventario y diagnóstico global del área de estudio, así como una descripción de las dificultades técnicas, de conocimiento y experiencia.
- *Estudio de alternativas y justificación de la solución adoptada.* Se realiza una somera descripción y evaluación de las alternativas, incluida la alternativa cero y justificación de la solución adoptada, no valorándose desde un punto de vista ambiental ni desde el punto de vista paisajístico.
- *Análisis del Plan Parcial.* Descripción del Plan Parcial desde el punto de vista urbanístico, señalando las condiciones específicas impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana. Realiza la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos, descripción de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico, y justificación de la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico.
- *Identificación de los efectos sobre el medio ambiente.* Se analiza la interacción entre los componentes del Plan y los factores ambientales naturales y artificiales. Se realizará a través de una matriz para la etapa de construcción y actividad.
- *Valoración y categorización de impactos.* Se realiza una identificación de impactos para la fase construcción y para la fase actividad, valorándose los impactos considerados significativos o muy significativos, como compatibles, moderados, severos o críticos. Finalmente realiza la evaluación de impacto global.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

- *Medidas Preventivas, Reductoras y Compensatorias.* Se proponen medidas genéricas para la fase de construcción y medidas más concretas para los diferentes factores ambientales afectados.
- *Viabilidad económica de las medidas.*
- *Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.* Incluye los objetivos de control, identificación de variables ambientales afectadas en fase de obra y en fase de actividad, establece los programas de supervisión, periodicidad y grado de cumplimiento, señala los órganos de vigilancia y control. Incluye la valoración económica del mismo.
- *Promotor y equipo redactor.*
- *Anexos (Documentación Complementaria)*: Documento de Síntesis, Documento de Referencia, Informe Red Natura 2000, Protocolo de Actuaciones y Análisis de Impacto e Integración Paisajística
- *Cartografía* (del Plan Parcial para el ISA, Ambiental y de Síntesis)

El Anexo 14.5 del ISA, *Análisis de Impacto e Integración Paisajística*, tiene como contenido:

- Normativa y Planes de Aplicación en el ámbito.
- Metodología utilizada para la realización del Estudio de Integración Paisajística.
- Objetivos de calidad.
- Ámbito paisajístico general a escala territorial.
- Ámbito paisajístico general del sector.
- Descripción del sector y del Plan Parcial.
- Análisis paisajístico del Plan Parcial.
- Valoración global de los cambios introducidos por el Plan.
- Participación pública.
- Medidas de seguimiento del estudio de integración.
- Conclusiones.
- Bibliografía y enlaces
- Anexo 1. Tabla de parámetros para el cálculo del valor y grado de fragilidad paisajística.
- Anexo 2. Fotografía y simulaciones.
- Anexo 3. Cartografía.

2.2.- Análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

Analizado el contenido del ISA de acuerdo con lo exigido por el Documento de Referencia, sus insuficiencias no suponen limitación para la evaluación ambiental del Plan Parcial ni la condicionan al complementarse con otra información disponible o con las consultas efectuadas e informes obtenidos.

Análisis de alternativas. Las alternativas planteadas coinciden con las propuestas a lo largo de las distintas fases de tramitación del Plan Parcial, pero no son evaluadas desde el punto de vista medioambiental.

Riesgos naturales y antrópicos. El ISA expresa que una nueva actualización de la cartografía de riesgos del Gobierno de Cantabria permite señalar que la cubeta de descalcificación que afectaba la zona Bocarrero ya no existe. Esto no aparece justificado, por lo que, para determinar la magnitud del riesgo, se mantiene la determinación de realizar un estudio geotécnico previo a la edificación.

Paisaje. Se presenta como Anexo 14.5 el análisis de impacto e integración paisajística que analiza la ordenación detallada del sector en relación con el paisaje y las formas de adaptarlo al mismo con el fin de orientar el diseño de la urbanización y edificación.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

Gestión de residuos y sobrantes. El ISA indica que se redactará el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición junto al proyecto de urbanización y los proyectos técnicos de desarrollo del Plan Parcial.

Se encuentran referencias a legislación derogada, como puede ser el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y otras referencias que deberán ser correctamente actualizadas.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

ANEXO 3. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

El Ayuntamiento de Arnuero, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2015, de conformidad con el artículo 74.a) de la Ley 1/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, somete la nueva aprobación del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, a información pública por el plazo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, durante el cual, tanto el público en general como las personas físicas o jurídicas interesadas pueden examinar ambos documentos y realizar las alegaciones y sugerencias que estimen adecuadas a su derecho.

Según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, durante dicho plazo no se ha presentado ninguna alegación ni se ha incorporado al expediente ningún informe sectorial.

Integración en el Plan Parcial de las indicaciones del ISA.

Las medidas ambientales planteadas en el ISA se han incluido, de forma general, dentro de la normativa del PGOU. Con carácter general se han asumido las indicaciones realizadas por las distintas administraciones y empresas consultadas. Estas indicaciones, así como los resultados del Informe de Impacto e Integración Paisajística y el documento de aclaraciones se incorporarán al documento para la Aprobación Provisional del Plan Parcial.

Informes preceptivos tenidos en cuenta en la evaluación ambiental

En aplicación de la *Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria* y de la *Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria*, el órgano ambiental solicitó los correspondientes informes a la Dirección General de Cultura y a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza el 30 de septiembre de 2015, habiéndose recibido únicamente contestación de la Dirección General del Medio Natural.

La Dirección General del Medio Natural, en fecha 16 de diciembre de 2015, emite informe en el que considera que:

- La nueva documentación no introduce cambios sustanciales respecto a la evaluada en fases anteriores, afectando únicamente a la reorganización interna del sector Bocarrero, siendo respetadas las orlas forestales de encinar cantábrico existente, tal y como ya se preveía.
- Entre la documentación recibida no han sido incluidos el Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena en el sector oeste (El Encinar) así como tampoco el Plan de Urbanización del Sector Este (Bocarrero), por lo que no han podido ser evaluados.

Informa que se reitera lo dispuesto en el Informe emitido por esta Dirección General, con fecha de 5 de septiembre de 2014.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

ANEXO 4. PREVISIÓN DE IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL

1. PREVISIÓN DE IMPACTOS DEL PLAN PARCIAL

A continuación se analizan las afecciones ambientales previstas derivadas del desarrollo del Plan, teniendo en cuenta las previsiones de impactos recogidas en el ISA.

Afecciones al medio ambiente

Se realiza una identificación de los impactos ambientales analizando la interacción entre los componentes del Plan y los factores ambientales naturales y artificiales del medio. La valoración de impactos se realiza para aquellos considerados significativos o muy significativos, aplicando un modelo basado en la estimación de un valor numérico de la importancia del impacto, que realiza en dos pasos, valoración relativa y valoración absoluta.

La valoración se realiza en dos fases, la fase de construcción y la fase de actividad y distinguiendo en los dos ámbitos del Plan Parcial, zona La Arena y zona Bocarrero.

Impactos en el ámbito de Bocarrero.

Atmósfera y clima. El ISA considera que el impacto producido es moderado teniendo en cuenta la alteración de la calidad del aire producida por el movimiento de tierras en las labores de excavación y transporte de materia y acopio de materiales pulverulentos susceptibles de ser arrastrados y el incremento del nivel sonoro y vibraciones debido a las máquinas empleadas. No se prevén acciones que alteren el clima.

Geología y geomorfología. El ISA considera que el impacto producido es severo por la pérdida de sustrato litológico y la alteración de la geomorfología en algunas áreas de Bocarrero debido a la excavación y preparación del terreno. Se considera un impacto final de carácter moderado una vez tenidas en cuenta las medidas ambientales que propone el ISA.

Hidrología e hidrogeología. El ISA considera que se puede producir contaminación por vertidos de compuestos o sustancias debido al movimiento de tierras, vertidos accidentales, instalaciones y construcciones provisionales de obra, considerando este impacto como moderado.

Las modificaciones de la red de drenaje provocadas por la impermeabilización del suelo provocarán un impacto valorado como moderado, que se considerará compatible tras la adopción de las medidas correctoras propuestas.

Edafología y capacidad agrológica. El ISA considera este impacto como severo debido a la alteración de la estructura del suelo y la pérdida de la capa edáfica con propiedades agrológicas, habiendo planteado un conjunto de medidas de prevención, que hacen que el impacto pueda ser considerado como moderado.

Fauna y especies protegidas. Se considera que el impacto es severo debido a los desplazamientos de personas, invasión de nuevas especies y proliferación excesiva de especies adaptadas al casco urbano y alteración de sus pautas de comportamiento debido a las acciones derivadas de la fase de construcción. Este impacto se considerará compatible una vez adoptadas las medidas ambientales que propone el ISA.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

Vegetación y hábitats protegidos. El ISA considera el impacto como severo debido a la pérdida de la cubierta vegetal, pérdida de especies naturales y dificultad de regeneración y disminución de la producción, tanto en la fase de construcción como de actividad en el ámbito de Bocarrero. El órgano ambiental considera que el impacto se considerará como compatible una vez adoptadas todas las medidas preventivas y correctoras indicadas por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (en la actualidad Dirección General del Medio Natural).

Espacios Naturales protegidos y Red Natura 2000. Aunque el ISA afirma que no se producirán impactos debido a que el ámbito del Plan Parcial no se encuentra afectado por ninguna figura de protección, este órgano ambiental señala que dada la proximidad con espacios de la Red Natura 2000, estos pueden verse afectados por el tránsito de camiones, generación de ruido, polvo, etc. El órgano ambiental considera que el impacto se considera como compatible una vez adoptadas todas las medidas preventivas y correctoras indicadas por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (en la actualidad Dirección General del Medio Natural) y recogidas en la Memoria Ambiental.

Paisaje. La alteración paisajística en la fase de construcción y actividad es el resultado de la presencia de maquinaria, construcciones provisionales de obra, acopio de materiales y posible existencia de vertederos temporales, así como la tipología y dimensiones de la edificación, diseño de red viaria, zonas verdes y urbanización respectivamente, que el ISA considera un impacto compatible. El órgano ambiental teniendo en consideración todas las medidas ambientales incorporadas para la prevención y minimizaciones de la alteración paisajística y una vez adoptadas las medidas incluidas en este Apéndice a la Memoria Ambiental, relativas a las alturas máximas de las edificaciones, tipología, volumetría y acabados, coincide en que el impacto final puede considerarse compatible.

Conectividad ecológica: El ISA considera el impacto como moderado debido a la construcción de viales, excavaciones y remociones del terreno y cierres perimetrales.

Riesgos naturales. El ISA no analiza el impacto por la presencia de riesgos naturales, pese a que la zona de Bocarrero se caracteriza por la presencia de arcillas formando una cubeta de descalcificación, por lo que este órgano ambiental considera el impacto compatible una vez tenidas en cuenta las medidas ambientales recogidas en la memoria ambiental.

Eficiencia energética y consumo de recursos. El ISA no valora la afección que sobre el consumo de energía y agua tendrá el desarrollo del plan. En este sentido, el ISA señala que el plan parcial contemplará la adopción de medidas destinadas al ahorro y eficacia energética contenidas en las Guías para la Eficacia Energética editadas por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, pero no las concreta ni incluye en la correspondiente normativa, haciéndose únicamente referencia al cumplimiento del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. La ejecución del Plan Parcial y sus previsiones de ordenación y definición de usos, son un elemento clave por su trascendencia en términos de eficiencia energética y calidad del medio urbano, consumo de recursos e infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, red viaria, que condicionan inevitablemente la posterior fase de explotación o funcionamiento. En este sentido el órgano ambiental lo considera un impacto compatible.

Zona de dominio público Marítimo Terrestre y Zona de Servidumbre de Protección. El ISA considera el impacto como severo por el desarrollo del Plan Parcial dentro del ámbito de la servidumbre de Costas, rebajándose a compatible una vez sean tenidas en cuenta las consideraciones establecidas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

El informe del órgano competente en la materia, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, concluye que una vez sean tenidas en cuenta una serie de consideraciones (expuestas en el

CVE-2017-6940

aparatado 3.11 del Anexo 3 de la memoria ambiental), el Plan deberá ser remitido nuevamente a esa Dirección para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Impactos significativos del Plan Parcial.

Según el ISA, la implantación de nuevos usos residenciales, espacios libres, viales y aparcamientos afectarán significativamente a la vegetación fauna, paisaje y población, indicando que las medidas a aplicar deberán centrarse en la prevención de riesgos y contaminación durante las obras y en la integración paisajística y buen uso de los recursos durante el desarrollo del Plan Parcial. Así mismo, estima que no permanecerán impactos residuales después de aplicadas las medidas protectoras y correctoras.

Como consecuencia del apartado anterior, el órgano ambiental destaca el paisaje como factor significativamente afectado por la actuación urbanística. Por la tipología y morfología previsibles conforme al contenido del plan parcial, se considera que la densidad y extensión de la actuación, y teniendo en cuenta la estructura y morfología del entorno va a suponer una intrusión relevante en el paisaje, que deberá ser abordada con las medidas de integración paisajística pertinentes.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA BOC BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

LUNES, 13 DE ENERO DE 2014 - BOC NÚM. 7

6.SUBVENCIONES Y AYUDAS

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2013-19537 *Subvenciones a ayuntamientos destinadas a financiar inversiones de competencia municipal.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Orden OBR/3/2010, de 4 de abril, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de subvenciones a Ayuntamientos destinadas a financiar inversiones de competencia municipal (BOC extraordinario nº 10, de 23 de abril de 2009) y en cumplimiento de las funciones atribuidas a esta Secretaría General en el artículo 58.2 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se procede a publicar en el BOC las subvenciones concedidas que tienen como beneficiarios a los Ayuntamientos por los proyectos y cuantía que se recogen en el Anexo I del acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria, de fecha 19 de diciembre de 2013, que se adjunta.

Santander, 26 de diciembre de 2013.
La secretaria general,
Marta Velasco Torre.

CVE-2013-19537

CVE-2017-6940

ANEXO I

Nº PROYECTO	AYUNTAMIENTO / DENOMINACIÓN PROYECTO	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	SUBVENCIÓN MÁXIMA CONCEDIDA
ALFOZ DE LLOREDO			
1	Tanatorio en Novales	129.790,60 €	
2	Construcción 2 pistas pádel en Cóbreces	60.794,82 €	
3	Urbanización entorno del Asilo de Novales	70.557,42 €	
4	Creación, mejora, urbanización y acondicionamiento de parques infantiles	74.100,00 €	
5	Rehabilitación de la cubierta de las Escuelas de Lloredo	77.849,56 €	
6	Asfaltado núcleos en Alfoz de Lloredo	352.630,76 €	
		765.723,16 €	**600.000,00 €**
	Financiación:		
	Anualidad 2016		204.000,00 €
	Anualidad 2017		198.000,00 €
	Anualidad 2018		198.000,00 €
AMPUERO			
1	Proyecto de trabajos de la reparación estructural e impermeabilización de Plaza de Toros La Ilogalera	98.138,57 €	
2	Pavimentación de las calles La Cruz y Cantaranas	250.149,85 €	
3	Pavimentación de la calle Rivera del río Vallino	80.246,87 €	
		428.535,29 €	**342.828,23 €**
	Financiación:		
	Anualidad 2016		116.561,60 €
	Anualidad 2017		113.133,32 €
	Anualidad 2018		113.133,31 €
ARGOÑOS			
1	Pavimentación del recinto anexo a la iglesia y eliminación de barreras arquitectónicas	126.663,15 €	
2	Pavimentación del camino al molino de Jado y otras actuaciones	233.242,94 €	
		359.906,09 €	**287.924,87 €**
	Financiación:		
	Anualidad 2016		97.894,46 €
	Anualidad 2017		95.015,21 €
	Anualidad 2018		95.015,20 €
ARNUERO			
1	Urbanización y mejora de espacios públicos y alumbrado en el municipio de Arnuero	1.295.466,18 €	
		1.295.466,18 €	**600.000,00 €**
	Financiación:		
	Anualidad 2016		204.000,00 €
	Anualidad 2017		198.000,00 €
	Anualidad 2018		198.000,00 €

CVE-2013-19537

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA BOC BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA

MIÉRCOLES, 23 DE JULIO DE 2014 - BOC NÚM. 141

7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2014-10501 *Información pública de la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental.*

Aprobado inicialmente el Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del Sector 01 Bocarrero-Quejo, junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, por Acuerdo Plenario de fecha 15 de julio de 2014, de conformidad con el artículo 74.a) de la Ley 1/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por el plazo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín oficial de Cantabria, durante el cual, tanto el público en general como las personas físicas o jurídicas interesadas podrán examinar ambos documentos y realizar las alegaciones y sugerencias que estimen adecuadas a su derecho.

Quedan suspendidas las licencias de parcelación, edificación o demolición para el Sector 01 Bocarrero-Quejo. La duración de la suspensión será como máximo de dos años. En cualquier caso se extinguirá con la aprobación definitiva del planeamiento.

Arnuero, 15 de julio de 2014.
El alcalde (ilegible).

2014/10501

CVE-2014-10501

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Barrio Palacio, 1 - 39194 ARNUERO (CANTABRIA) - Teléf.: 942 677 041 • Fax: 942 677 156
N.I.F.: P-39 006008

DÑA. ZURIÑE FERNANDEZ BERMEJO, Secretaria del AYUNTAMIENTO DE ARNUERO (CANTABRIA),

CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento de Arnuero en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Julio de 2014, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

OCTAVO.- APROBACION INICIAL DEL PP SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Visto el expediente tramitado para la aprobación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO DEL MUNICIPIO DE ARNUERO, visto el Documento de Referencia aprobado por Resolución de 7 de mayo de 2014 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Visto que, con fecha 7 de Julio de 2014 fue redactado por el equipo redactor, Ingenia Gestión del Territorio, el proyecto de PLAN PARCIAL PARA DESARROLLAR EL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, junto con el correspondiente INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría y de conformidad con los artículos 74.a) de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y tras las deliberaciones realizadas, por unanimidad de los miembros de la Corporación, se ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del sector de SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, junto con el correspondiente INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por plazo de 45 DÍAS previo anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en el periódico El Alerta quedando durante dicho período el expediente, incluyendo el documento ambiental, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Conjuntamente, se abrirá un trámite de consultas por el mismo periodo, en el que se consultará a las Administraciones afectadas y al público interesado que consten en el documento de referencia ambiental.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de las licencias de parcelación, edificación o demolición y de las demás que estime procedente en las zonas o áreas siguientes SECTOR 01 BOCARRERO –QUEJO.

La duración de la suspensión será como máximo de dos años. En cualquier caso

CVE-2017-6940

se extinguirá con la aprobación definitiva del planeamiento.

Esta suspensión se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

CUARTO. Notificar a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al presente Acuerdo la suspensión de las mismas, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

QUINTO. Solicitar los informes, Dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

Lo que certifico de orden y con el visto bueno del señor Alcalde en Arnuero a 15 DE Julio de 2014.

Vº Bº
El Alcalde

José Manuel Igual Ortiz

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO (CANTABRIA)

La secretaria

Zuriñe Fernandez Bermejo

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
20 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 815

ALCALDE DE ARNUERO
AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
BARRIO PALACIO, 1
39194 - ARNUERO (CANTABRIA)
TEL.: 942 677 041
FAX: 942 677 156

S/REF.
N/REF. 47/942
FECHA 8 de agosto de 2014

ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO, BOCARRERO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO (CANTABRIA) (EXPEDIENTE: 140100)

Con fecha de 29 de julio de 2014 se ha recibido en este Departamento, escrito del Ayuntamiento de Arnuero (Cantabria) en relación a la tramitación del Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del sector 01 QUEJO-BOCARRERO, adjuntando CD con la documentación correspondiente e informe de Sostenibilidad Ambiental, para la presentación de observaciones de la ordenación propuesta.

Con fecha 24 de junio de 2014, esta Dirección General emitió informe a ese Ayuntamiento en el cual se indicaba que:

"Una parte del término municipal de Arnuero se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander… En particular, el ámbito objeto del Plan Parcial no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan Parcial Sector 01 Quejo, Bocarrero en el término municipal de Arnuero", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.".

Por lo tanto, tal y como se ha indicado en el párrafo anterior, se reitera el contenido y carácter del informe evacuado por este Centro Directivo en fecha 24 de junio de 2014.

POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
91 5975356
FAX: 91 5975357

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERIA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

SERVICIO DE AGRICULTURA Y DIVERSIFICACIÓN RURAL
C/ Albert Einstein, nº 2, PCTCAN
39011 - SANTANDER

LUGAR Y FECHA: **11 de agosto de 2014**

NUESTRA REFERENCIA VDCR

SU REFERENCIA

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

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
BARRIO PALACIO, 1 – 39194
ARNUERO (CANTABRIA)

CANTABRIA
REGISTRO AUXILIAR DE LA (GA000)
12 AGO. 2014
8.41
Nº DE REGISTRO E/S 7768

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
13 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 802

Adjunto se remite Informe de la Directora General de Desarrollo Rural, sobre la aprobación inicial del "PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO – BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO".

EL JEFE DE SERVICIO DE AGRICULTURA
Y DIVERSIFICIACIÓN RURAL

GOBIERNO DE CANTABRIA

Fdo: Luis COLLADO LARA

C/ Albert Einstein, nº 2
PCTCAN
39011 – SANTANDER
Tel.: 942.207866-65
Fax: 942207629

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERIA DE GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
REMITENTE: AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
EMPLAZAMIENTO: ARNUERO

Esta actuación está afectada por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, por lo que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística solicitó informe a la Dirección General de Desarrollo Rural, para que, en el marco de sus competencias, indicara si tiene efectos significativos en el medio ambiente y, en su caso, aportase cualquier sugerencia, propuesta o consideración que se estimara pertinente para la inclusión en el documento de referencia en caso de que la misma debiera ser objeto de evaluación ambiental.

Analizada la documentación disponible, y desde un enfoque fundamentalmente agrario, se realizaron las siguientes observaciones:

1. Como norma general, y con independencia de su uso actual, se considera necesaria la defensa de las tierras de alto valor agrícola, que son las definidas como clases A y B en la clasificación FAO de capacidad de uso del suelo. Se trata de tierras con muy poca o ninguna limitación para la mayor parte de los cultivos agrícolas y suelen coincidir con las llanuras aluviales, las vegas y otras zonas de suelos llanos, profundos y fértiles.

2. Para contextualizar la materia, parece conveniente indicar que, según datos del proyecto Zonificación Agroecológica de Cantabria (ZAE), estos suelos de calidad agrícola suponen, en porcentaje de territorio Cantabria el 8,6% del total de la superficie de la CCAA. Y en el municipio de Arnuero un 28,36 % de la superficie total municipal.

3. Para la verificación de las calidades de los suelos afectados debe cruzarse la información cartográfica con la aplicación de la Zonificación Agroecológica de Cantabria, de la que se hace notar que es un instrumento sin carácter normativo que puede utilizarse por su valor orientativo para la apreciación de la calidad edafológica de los suelos agrícolas, y que la escala a la que se ha elaborado (1:50.000) puede hacer recomendable, cuando las circunstancias lo requieran, la realización de un estudio edafológico de más detalle de la zona objeto de análisis, que corrobore, desmienta o precise los resultados obtenidos a partir del mismo.

4. Una vez revisada la documentación disponible, se comprueba que el Plan Parcial Propuesto no afecta a suelos de capacidad de uso muy alta (A) y alta (B).

CVE-2017-6940

5. Por otra parte, parece conveniente señalar que el informe de la Dirección General de Desarrollo Rural tiene carácter sectorial y que la decisión sobre la conveniencia de preservar un determinado suelo agrícola, debe tomarse sometiéndola a una valoración de prioridades regionales que exceden de sus competencias.

En este contexto, analizado el Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por la sociedad INGENIA GESTIÓN DEL TERRITORIO, S.L.P., siendo el promotor el Ayuntamiento de Arnuero y presentado en esta Consejería el día 21 de julio de 2014, se estima que:

En base a las consideraciones recogidas en el citado Informe de Sostenibilidad Ambiental *"la capacidad agrológica de la zona de Bocarrero es de tipo C (Moderada) y Cp (Moderada con limitaciones por profundidad limitada), mientras que en la zona de La Areana es de tipo E (Muy Baja)"*, esta Dirección General no tiene ninguna alegación que aportar en la ordenación propuesta.

Santander, 7 de agosto de 2014

LA DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO RURAL

Fdo: Mª HENAR HERNANDO GARCÍA

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Dirección General de Obras Públicas

45/14

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA

12 SEP 2014

REGISTRO ENTRADAS

N.º 869

GOBIERNO DE CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (OPOR2)

- 8 SET. 2014

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

N.º DE REGISTRO E (S) 3763

Tal como nos había sido solicitado por ese Ayuntamiento en fecha 15 de julio de 2014, con entrada en el registro de esta Dirección General con fecha 21 de julio de 2014 (E-5590), adjunto se remite Informe Sectorial de carreteras autonómicas relativo a **"PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO - BOCARRERO"**, para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 8 de septiembre de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Francisco SÁNCHEZ CIMIANO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

N/Ref: P29/14

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

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

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

1.- Justificación y antecedentes

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

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

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

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

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

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

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

2.- Análisis de la documentación enviada

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

En el plano ORD_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también la línea de edificación en este suelo urbanizable. En el plano ORD 4 "Zonificación de la ordenación propuesta", figura el área de movimiento de las edificaciones, asimilable a la línea de edificación de las carreteras autonómicas en ausencia de ésta. Se observa que la esquina oeste del área de movimiento del A.2.2 se

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

3- Conclusión

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

Santander, 8 de septiembre de 2014

El Jefe de Servicio de Supervisión
y Apoyo Técnico

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

CONFORME,
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Francisco Sánchez Cimiano

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE
SECRETARÍA GENERAL

Unidad de origen: CONTRATACIÓN

Asunto: Quejo-Bocarrero

Destinatario:
SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Barrio Palacio, 1
39194 ARNUERO

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (U.0000)
20 AGO. 2014
Hora:
Nº DE REGISTRO E/ 016086

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO (CANTABRIA)
22 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
Nº 820

En contestación a su escrito referente al Expediente del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero de Arnuero, adjunto le remito el informe de la Oficina Técnica de esta Consejería.

En Santander, a 20 de agosto de 2014
La Jefe del Servicio de Contratación
Y Patrimonio

Fdo.: Dª. Alicia Díez Fernández

CVE-2017-6940

Secretaría General
Oficina Técnica

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

LA OFICINA TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE, EN BASE AL ESCRITO SOBRE EL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

INFORMA:

El Ayuntamiento de Arnuero ha remitido a esta Consejería una copia en soporte digital del documento del Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero junto con el informe de Sostenibilidad Ambiental. El escrito tiene fecha de entrada 22 de julio de 2014.

Analizada la documentación aportada no se presentan alegaciones o sugerencias a la misma.

Santander, 19 de agosto de 2014

LA ARQUITECTA JEFA DE LA OFICINA TECNICA

Alicia Argüello Díaz

CVE-2017-6940

e·on | Distribución

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Alcaldía
Bº PALACIO, 1
39194 ARNUERO
CANTABRIA

E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.
NNSS-Contratos con terceros
C/ Isabel Torres, 25
PCTCAN
39011 Santander

MIGUEL MOLL RASINES
T 9 42-35 98 78
F 9 42-32 80 16

3 de octubre de 2014
REF: 100000034334
Asunto: APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

Registro Mercantil de Cantabria. - Tomo 783. Folio 126 - Hoja S-13886 - C.I.F. B-62733159

Estimado Sr. :

Recibida la documentación enviada sobre el asunto de referencia y dentro del ámbito de nuestras competencias, E.ON Distribución SL, como Gestor de la Red de Distribución y Empresa Distribuidora en este Municipio, de conformidad con La Ley del Sector Eléctrico 24/2013, y con el RD 1048/2013, pretende, por medio del presente informe, poner de manifiesto al planificador las futuras necesidades que habrán de demandar las redes básicas de distribución de energía eléctrica en esta actuación.

En el estudio que se adjunta se relacionan los siguientes apartados:

- INFORMACIÓN GENERAL
- SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO
- ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO
- VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA
- OTRAS CONSIDERACIONES

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA - 8 OCT 2014 REGISTRO ENTRADAS N.º 944

Por lo expuesto,

SOLICITO, que se tenga por presentado este informe que se adjunta,

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

e·on | Distribución
E.on Distribución, S.L.
Nuevos Suministros

Fdo. Miguel MOLL RASINES

Nuevos Suministros

CVE-2017-6940

e·on Distribución	Informe Técnico de Planificación de Infraestructura eléctrica necesaria para futuros desarrollos	Elabora	Planificación
		Supervisa	Accesos

1) INFORMACIÓN GENERAL

N° solicitud	0446/01/100000034334	
Tipo de solicitud	APROBACION INICIAL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO	
Solicitante	AYUNTAMIENTO DE ARNUERO	
Ubicación	LA MAZA PGOU SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO, 39195, ARNUERO	
Potencia a analizar	1.472 Residencial	kW en baja tensión (BT)
	54 Comercial, terciario y hotelero	
	101 Equipamientos Básicos	
Observaciones	La potencia industrial analizada se corresponde con la determinada por el REBT en su ITC-BT-010 y la posterior instrucción aclaratoria emitida por la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria el 3 de Enero de 2005 N° Registro 8:10015. La potencia residencial analizada se corresponde con la determinada por el REBT en su ITC-BT-010 y la posterior instrucción aclaratoria emitida por la Dirección General de Industria del Gobierno de Cantabria el 30 de Junio de 2006 N° Registro CNC/MEH.	

Los datos de partida del presente informe han sido estimados por los servicios técnicos de E.ON Distribución a partir de la información aportada por el ayuntamiento de Arnuero para la actuación prevista en el sector 01 Quejo-Bocarrero, incluido en el PGOU de Arnuero.

2) SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO: Diagnóstico

A fecha actual, la Distribución eléctrica principal en el entorno del sector 01 se realiza mediante una red 12kV propiedad de E.ON, a través de la línea alimentadora ISLA desde la subestación de LA VENERA 55/12kV.

Esta Red de Distribución existente en el entorno es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y fiabilidad de suministro.

Sin embargo, la red que se describe como actual, tanto a nivel de líneas 12kV, así como de centros de transformación MT/BT, no está dimensionada para poder atender el total del suministro eléctrico futuro esperado como consecuencia del PGOU de que sector 01 forma parte, por lo que será necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas y ampliar las existentes.

Por otro lado, respecto a las posibles modificaciones (soterramientos, desvíos, etc.), de las instalaciones existentes mencionadas que pudieran afectar al desarrollo del presente Plan, les será emitido en su momento un informe específico.

01/10/2014 1 / 4

CVE-2017-6940

e·on Distribución	Informe Técnico de Planificación de Infraestructura eléctrica necesaria para futuros desarrollos	Elabora	Planificación
		Supervisa	Accesos

3) ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO

3.1 ANÁLISIS INFORMACIÓN

Los desarrollos previstos por este sector 01 tendrán unas nuevas necesidades de suministro eléctrico cuantificado por E.ON Distribución:

RESUMEN DE POTENCIAS POR TIPO DE CONSUMO	Sector 01	
	nº viv. ó m^2	kW en BT
Residencial	277	1.472
Equipamientos Básicos	3.366m^2	101
Comercial, Terciario y Hotelero	539m^2	54
TOTAL		1.627

Adicionalmente, existen otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero, por una potencia estimada de aproximadamente 3,5 MW. Es por ello que se han tenido en cuenta este conjunto de desarrollos previstos a la hora de definir la solución y punto de conexión.

3.2 PUNTO DE CONEXIÓN

Como información aproximada, preliminar y orientativa, les indicamos que, a fecha actual **el punto de conexión** a nuestra red de Distribución donde existiría capacidad suficiente para poder atender, con la calidad adecuada, esta nueva potencia, estimada en unos **1.627kW** adicionales, estaría **en la línea ISLA 12kV de la subestación LA VENERA 55/12kV**.

3.4 INFRAESTRUCTURAS DE NUEVA EXTENSIÓN DE RED

Para poder garantizar el suministro eléctrico, tanto del desarrollo urbanístico sector 01, como de otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno noreste, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados, será necesario desarrollar infraestructuras eléctricas de nueva extensión de red.

Como primera aproximación, estas nuevas infraestructuras eléctricas a desarrollar se estiman al menos en las siguientes:

Actuaciones Para Nuevos Desarrollos	
Num.	*Descripción*
1	Una nueva línea subterránea 12kV de capacidad adecuada desde la CD existente de Argos (487), atravesando el sector 01, los nuevos desarrollos previstos en el entorno del PGOU Arnuero y entronque con la red actual.

La solución global incluiría además las siguientes actuaciones adicionales (o sus equivalentes):

- Una reforma del CD existente de Argos (487) para que la línea SOANO2 pueda coger la nueva demanda del la nueva línea anteriormente mencionada.
- Un nuevo centro de reparto tele-mandado en el eje principal de la línea SOANO2 permitiendo una reconfiguración de cargas en Noja, pudiendo atender los crecimientos del entorno de Quejo, a partir del CT Argos.

01/10/2014 2 / 4

CVE-2017-6940

Las infraestructuras anteriormente mencionadas tienen capacidad suficiente para atender la demanda prevista tanto por el desarrollo urbanístico de este sector 1, como por otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados.

En su momento, serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, E.ON se reserva para su construcción.

Además, en su momento, será necesario instalar una serie de nuevos centros de transformación 12 kV/BT y sus redes BT asociadas imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12kV propuesta. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de cada sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de E.ON Distribución.

Todas estas nuevas instalaciones eléctricas a desarrollar, de acuerdo a la normativa vigente (R.D. 1048/2013), tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo E.ON Distribución quien se hará cargo de su operación y mantenimiento, por lo que aquellas que pudieran llegar a ser construidas por los solicitantes deberán ser cedidas, en su momento, a la empresa distribuidora.

En resumen, el desarrollo de todas estas nuevas infraestructuras eléctricas indicadas proporcionará la disponibilidad del recurso eléctrico reglamentario en los suelos de desarrollo propuestos por este Plan General, desarrollo que podrá realizarse en paralelo con los desarrollos urbanísticos propuestos.

4) VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA

Conforme a la legislación vigente actual, (R.D. 1955/2000 y posteriores, R.D. 1048/2013, ley Suelo Art.16), todas estas nuevas instalaciones eléctricas generales de nueva extensión de red propuestas y en su caso, la modificación de las existentes (soterramientos, desvíos, etc.), que deberán ser desarrolladas, tendrán su valoración económica asociada, y deberán ser financiadas con cargo al desarrollo de esta unidad de actuación.

Una primera estimación orientativa y preliminar, a valor actual, del orden de magnitud del coste del desarrollo de estas nuevas instalaciones eléctricas de nueva extensión de red propuestas sería la siguiente:

Ud.	Actuación	€/Ud.	Total €
2,3km	Una nueva línea subterránea 12kV de capacidad adecuada desde la CD existente de Argos (487), atravesando el sector 01, los nuevos desarrollos previstos en el entorno del PGOU Arnuero y entronque con la red actual.	164.687/km	378.780

La valoración anterior corresponde con una estimación orientativa, no vinculante, basada en valores promedio estándar y correspondiente a la solución global propuesta, tanto para el desarrollo urbanístico sector 1, como por otros desarrollos urbanísticos previstos en el entorno, derivados del PGOU de Arnuero y anteriormente mencionados.

CVE-2017-6940

En cualquier caso, cuando se produzca el desarrollo de cada sector en particular se procederá a la confirmación de la solución propuesta y a la actualización de su coste, si procede, o en su caso, se indicarán las modificaciones respecto a esta solución preliminar.

Es conveniente matizar que no están incluidos los coste de los centros de transformación 12 kV/BT ni-la red BT asociada necesarios para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 12kV propuesta, que como ya se ha indicado en el apartado 3.4 que describe las infraestructuras de nueva extensión de red, deberán ser desarrolladas por los urbanizadores del sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de E.ON Distribución.

Será en el momento del comienzo del desarrollo de este Plan Parcial, y conocido el proyecto de urbanización, cuando se pueda determinar el alcance definitivo del desarrollo de todas las Infraestructuras de Nueva Extensión de Red necesarias, y serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por los solicitantes y cuáles son las que, por razones de seguridad, E.ON se reserva para su construcción.

5) OTRAS CONSIDERACIONES

Consideramos necesario incluir en el PGOU mecanismos generales para la financiación de desarrollo de las infraestructuras eléctricas propuestas (con cargo a todos los implicados en el desarrollo del PGOU: particulares, empresas, administraciones públicas, etc.), y que puedan aplicarse durante todo el periodo de vigencia del Plan.

Finalmente, en consideración al indudable alcance de los temas analizados, desde E.ON Distribución reiteramos nuestra máxima disponibilidad para colaborar con los promotores y equipos redactores para, una vez definido el alcance definitivo de las necesidades, definir apropiadamente el trazado y características de las redes básicas de distribución de energía eléctrica, la adecuada calificación de los terrenos y el correcto establecimiento de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

CVE-2017-6940

GOBIERNO DE ESPAÑA

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA
- 8 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
Nº 792

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CANTABRIA
GABINETE TÉCNICO

O F I C I O

S/REF.
N/REF. GT/ct
FECHA 29 de julio de 2014
ASUNTO PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO

DESTINATARIO SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

De acuerdo con lo solicitado en su oficio de fecha 16 de julio de 2014, le adjunto el informe elaborado por el Técnico Superior del Área de Fomento de esta Delegación del Gobierno, relativo a:

- Plan Parcial Sector 01 Quejo-Boarrero. T.M. Arnuero

EL JEFE DEL GABINETE TÉCNICO

Fdo.: Fernando Corral Collantes

CORREO ELECTRONICO
gabinete_tecnico.cantabria@seap.minhap.es

C/. CALVO SOTELO, 25
39071. SANTANDER
TEL.: 942 999 114
FAX : 942 999 096

CVE-2017-6940

GOBIERNO DE ESPAÑA

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CANTABRIA

ÁREA DE FOMENTO

INFORME

PROCEDIMIENTO:	Evaluación ambiental de Planes y Programas. Información Pública y consultas a administraciones afectadas.
PLAN O PROGRAMA:	Plan Parcial Sector 01 Quejo-Bocarrero.
UBICACIÓN:	T.M. Arnuero.
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Arnuero.
Nº REFERENCIA:	372 IP.

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

Con fecha de registro de entrada del 16 de julio de 2014, la documentación ambiental y urbanística en formato digital relativa al Plan Parcial indicado en el encabezamiento ha sido recibida en la Delegación del Gobierno en Cantabria procedente del Ayuntamiento de Arnuero.

El envío de la documentación se realiza dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas regulado por la *Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado* y por el *Decreto 19/2010, de 18 de marzo* por el que aprueba del Reglamento de la citada Ley para que la Delegación del Gobierno realice cuantas sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de las implicaciones ambientales de la ordenación propuesta.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La documentación aportada junto a la solicitud de informe consiste en el Texto de aprobación inicial relativo al *Plan Parcial Bocarrero* junto con su correspondiente *Informe de Sostenibilidad Ambiental*, redactado por la empresa Ingenia, gestión del territorio en julio de 2014 por encargo del promotor.

En este apartado se resume la información contenida en la documentación facilitada por el promotor, sin realizar ningún juicio o valoración de la misma.

El ámbito del Plan Parcial abarca el Sector 01 de suelo urbanizable que cuenta con 72.653 m^2 y se sitúa en el municipio de Arnuero. Se trata de un sector discontinuo, dividido en dos áreas: el área de La Arena situada tras el aparcamiento de la playa de La Arena con 22.016 m^2 abarca la urbanización El Encinar que cuenta con una sentencia de demolición, y el área de Bocarrero se sitúa en las proximidades de la margen izquierda de la Ría de Quejo, a la entrada del pueblo de Quejo, en la confluencia de dos carreteras autonómicas. Ambas áreas colindan con espacios de la Red Natura 2000 pero se encuentran fuera de los límites de los espacios protegidos.

El Plan Parcial de Quejo-Bocarrero se encuentra recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Arnuero que fue aprobado definitivamente en septiembre de 2013.

La finalidad del Plan Parcial es dar una solución a la población y territorio afectados por la sentencia de derribo de la urbanización El Encinar y por ello, se encuentran entre los objetivos del Plan Parcial obtener suelo para la construcción de viviendas que sirvan de compensación a los derribos de La Arenas, de promoción privada y de VPO, obtener suelo para equipamientos y ordenar la edificación con parámetros de respeto al entorno y la calidad urbana y ambiental.

En el espacio de Bocarrero se promoverá la urbanización y se destinará principalmente a uso residencial. Se pretende la construcción de 204 viviendas en edificación colectiva libre y 72

CORREO ELECTRONICO
ana.rey@seap.minhap.es

C/ VARGAS, 53 – 10ª
39010 SANTANDER
TEL.: 942 99 94 51
FAX.: 942 99 93 19

CVE-2017-6940

viviendas de protección oficial, equipamientos (polideportivo, balneario, SPA, área comercial y de servicios) y se reservan suelos para la habilitación de espacios libres, corredores ecológicos y áreas de recreo.

En el área de La Arena se destinará a uso ecológico y se creará un Sistema General de Espacios Libres en que se llevarán a cabo tareas de recuperación paisajística.

3. CONSIDERACIONES.

Por su ubicación y naturaleza, la actuación propuesta previsiblemente afecta a las competencias de la Administración General del Estado en Cantabria que son gestionadas por los departamentos que se citan a continuación.

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, dadas sus funciones de gestión del régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y de sus zonas de dominio público y servidumbres en el ámbito del Plan Parcial.
- Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, dado que el término municipal de Arnuero está entre los afectados por las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander.
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, dado que es el órgano de la Administración General de Estado con competencia, de conformidad con la legislación específica sobre la materia, para ejecutar, en la medida que le afecte, la política de defensa nacional en el sector de las telecomunicaciones, además de la administración, gestión, planificación y control del dominio público radioeléctrico.

En virtud de la legislación sectorial de aplicación, y previamente a la aprobación del Plan Parcial, se deberá solicitar informe a:

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en cumplimiento del artículo 25.4 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*
- Dirección General de Aviación Civil, de conformidad con la disposición adicional segunda del *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*
- Inspección de Telecomunicaciones del Estado en Cantabria, de acuerdo con las estipulaciones del artículo 26.2 de la *Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.*

Si bien en la documentación aportada se hace constar expresamente que se han tenido en cuenta las limitaciones impuestas por la legislación sectorial y se enumeran los informes que es necesario solicitar, se recuerda que serán los departamentos indicados con anterioridad los que deben determinar el modo en el que pueden afectarse a los elementos de su competencia.

En Santander, a 24 de julio de 2014
EL TÉCNICO SUPERIOR DEL ÁREA DE FOMENTO,

Fdo. Ana Rey Cabeza.

GOBIERNO DE ESPAÑA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CANTABRIA

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio
Secretaría General

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA
30 JUL 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 769

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
SECRETARÍA GENERAL (UNIDAD)
22 JUL. 2014
Hora: 10 / 16
Nº DE REGISTRO E/S 1454

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
Barrio Palacio, 1
39194.- Arnuero

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO

En relación al documento de aprobación inicial del Plan Parcial que regula la urbanización y la edificación del sector 01 QUEJO-BOCARRERO del Ayuntamiento de Arnuero remitido el pasado 15 de julio, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, esta Secretaría General no formula ninguna observación.

No obstante lo cual, se advierte que la tramitación del mencionado proyecto deberá dejar a salvo las competencias y ámbitos de actuación gestionados por esta Consejería.

Santander, 22 de julio 2014
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Fco. Javier PEÑA ZAVALA

Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio
Edf. del Gobierno de Cantabria en el PCTCAN
C/ Albert Einstein 2
39011 Santander
TEL 942 20 84 64
FAX 942 20 84 85
sgindustria@cantabria.es

CVE-2017-6940

mare

- 8 SEP 2014
N.º ENTRADA | N.º SALIDA 1950

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
10 SEP 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 863

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Santander, Tomo 414, Folio 92, Hoja 759 – CIF A- 39298632

En relación con su escrito, con registro de salida del Ayuntamiento de Arnuero de fecha 15 de julio de 2014, recibido en MARE con fecha de 21 de julio de 2014, en cuya virtud se da traslado de documentación relativa a la aprobación inicial del PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO al objeto de presentar por MARE las sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de las implicaciones ambientales de la ordenación propuesta, adjunto remitimos informe en materia de nuestras competencias con la finalidad de que sea considerado por su Ayuntamiento.

En Cartes a 8 de septiembre de 2014.

mare

David Gómez Correa
Asesor Jurídico

SR. D. JOSÉ MANUEL IGUAL ORTIZ
ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

Apartado de Correos nº 33
39530 Puente San Miguel
E-mail: mare@mare.es
Teléf.: 942 318 202
Fax: 942 215 448

CVE-2017-6940

mare

ASUNTO: CONSULTA SECTORIAL REFERIDA AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO.

Con fecha 21 de julio de 2014 y nº de registro de entrada 5.808, se recibe en MARE solicitud de informe sectorial sobre el Plan Parcial del sector 01 Quejo-Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental con la finalidad de presentar cuantas sugerencias, observaciones y alternativas globales se consideren oportunas.

A dicha solicitud se adjunta CD ROM con la documentación referida.

En la memoria del plan parcial y concretamente en el apartado 11.3 de Saneamiento y Drenaje se indica que se adoptará un sistema de recogida conjunta de las aguas residuales y pluviales.

Desde el Departamento de Aguas de MARE se informa que en cumplimiento de lo establecido en el **Reglamento de Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria (Decreto 18/2009 de 12 de marzo)** se deberá optar por una red separativa para la recogida de las aguas residuales y pluviales siempre que sea posible técnicamente.

Informe concluido en Cartes a 10 de septiembre de 2014.

Fdo: Jovita Herrera González
Técnico del Departamento de Aguas de Mare

mare

Fdo: Mónica Mallavia Palacios
Directora de Aguas

DIRECTOR GENERAL DE MARE

Bº La Barquera, nº 13
Ctra. Torres - Reocin
39.311 Cartes – Cantabria
E-mail: mare@mare.es
Teléf.: 942 318 202
Fax: 942 215 448

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
C/ Lealtad, 24
39002 SANTANDER

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
13 OCT 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 967

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (MA/001)
-9 OCT. 2014
Hora: /
N.º DE REGISTRO S: 8022

45/14

En relación con su escrito de fecha de registro de entrada en esta Dirección General de Medio Ambiente 21-07-2014 y nº 7132, relativo al **ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO,** adjunto se remiten informes de la Subdirección General de Aguas, de la Sección de Control de la Contaminación, de la Sección de Prevención de la Contaminación, así como de la Sección de Residuos Urbanos, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Santander a 6 de octubre de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: David Redondo Redondo

AYUNTAMIENTO DE 39[illegible]194 ARNUERO.-

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

ASUNTO: PETICION DE INFORME EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 01 QUEJO BOCARRERO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARNUERO.

En relación con su petición de información a esta Dirección General sobre datos de abastecimiento y saneamiento en relación con la evaluación ambiental de planes y programas, ADJUNTO se remite la información solicitada.

Santander, a 6 de Agosto de 2014

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AGUAS

GOBIERNO DE CANTABRIA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo: Kalin NIKOLOV KOEV

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

1- OBJETIVO.

Con el objeto de dar respuesta a la solicitud de informe por parte de la Dirección General de Medio Ambiente, esta Subdirección General aporta el presente documento que refleja el estado actual de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como las obras que van a culminar los nuevos sistemas en alta.

Debe hacerse énfasis en que el presente documento solamente hace mención a aquellas infraestructuras que son (o van a ser) de gestión autonómica, bien entendido que las redes de distribución y de saneamiento en baja son de competencia, ejecución y gestión municipal. El alcance del presente informe se limita a las redes en alta.

2- ABASTECIMIENTO

2.1- Situación actual.

Actualmente, el abastecimiento a la población de Arnuero se realiza desde el Plan Noja en su totalidad, que toma sus aguas de la captación del río Campiazo. Además, este plan se encuentra unido con el Plan Hidráulico Asón, en la población de Argoños.

El caudal de tratamiento de la Estación de Tratamiento de Agua Potable que constituye el Plan Noja, tiene un caudal concesional de la captación de 25 l/s. El caudal de la ETAP del Plan Asón es de 550 l/seg

Los municipios abastecidos por el Plan Noja, con los que debe compartir el agua el municipio de Arnuero, son: Noja, Meruelo, Bareyo y Escalante.

Arnuero cuenta con una población censal de 2.101 habitantes (referidos a fecha 1 de enero de 2012).

Desde esta Subdirección General se vienen ejecutando obras destinadas a la mejora del abastecimiento a este municipio debido principalmente al aumento de la población durante los meses estivales

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

2.2- Futuro del abastecimiento.

La entrada en vigor de la Directiva Marco del Agua impone el establecimiento de unos caudales ecológicos. Así las cosas, desde esta Consejería, dentro de la planificación establecida en la estrategia de abastecimiento a Cantabria y con objeto de solventar los problemas de abastecimiento de agua en toda la región, especialmente durante los meses estivales, la Consejería de Medio Ambiente ha ejecutado las obras Autovía del Agua y su conexión con las fuentes de abastecimiento reguladas, así como el Bitrasvase Ebro-Besaya.

En concreto los tramos de la Autovía del Agua, están plenamente ejecutada en los que concierne a este municipio.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se debe hacer especial hincapié en que la citada estrategia de abastecimiento se ha realizado contemplando el crecimiento histórico del consumo de Cantabria por zonas, no por municipios, extrapolado al año horizonte de la infraestructura (2032). Por lo tanto se trata de garantizar un crecimiento similar al histórico, proyectado al futuro, basado en la incorporación paulatina de nuevas fuentes de abastecimiento al sistema. Así, no cabe hablar de asignación de un caudal concreto para cada municipio dentro de la Autovía del Agua, si bien es cierto que para su dimensionamiento se ha modelado una evolución teórica de la demanda por zonas.

Según los datos de consumo registrados por esta Subdirección General el caudal correspondiente al verano del 2007 aportado por el Plan Noja, a este municipio asciende a 3.163 m3/día.

Este caudal supone un caudal medio diario de 36,60 l/seg. Desde esta Dirección y teniendo en cuenta las nuevas infraestructuras y nuevos recursos se puede asegurar duplicidad de recursos en el año horizonte 2032, es decir en 25 años ***se puede asegurar un caudal de suministro de 73,21 l/seg.***

La aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para su distribución, algunas de ellas ya ejecutadas como ha quedado reflejado en los párrafos anteriores, y otras requerirán de planificación para su ejecución.

En la siguiente tabla se puede ver los caudales previstos para los años horizonte 2016 y 2032, calculados a partir de los datos de consumo registrados en el año 2007 y teniendo en cuenta un crecimiento del consumo del 2,81% anual.

AÑO 2007			AÑO 2016			AÑO 2032		
m^3/año	Volumen Medio (m^3/d)	Caudal Medio (l/s)	m^3/año	Volumen Medio (m^3/d)	Caudal Medio (l/s)	m^3/año	Volumen Medio (m^3/d)	Caudal Medio (l/s)
1.154.313	3.163	36,60	1.440.582	3.947	45,68	2.308.625	6.325	73,21

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

3- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Según la *ORDEN MED/5/2006, de 7 de marzo, por la que se hace pública la relación de aglomeraciones urbanas cuyos usos domésticos del agua se encuentran sujetos a la aplicación del Canon de Saneamiento de Cantabria*, los núcleos que se incorporarían al sistema Marismas de Santoña serían los siguientes:

- Término Municipal de AMPUERO: AMPUERO, LA APARECIDA, LA BARCENA, BERNALES, HOZ DE MARRÓN, MARRÓN, PIERAGULLANO y TABERNILLA
- Término Municipal de LIMPIAS: LIMPIAS y SEÑA
- Término Municipal de COLINDRES: COLINDRES SUR y COLINDRES NORTE
- Término Municipal de LAREDO: LAREDO OESTE, LAREDO ESTE y LAREDO SUR
- Término Municipal de BÁRCENA DE CICERO: BÁRCENA DE CICERO, CICERO, ADAL, TRETO, AMBROSERO y GAMA
- Término Municipal de SANTOÑA: DUESO, BERRIA, SANTOÑA y PIEDRAHITA
- Término Municipal de ARGOÑOS: ANCILLO, ARGOÑOS, CERECEDAS, SANTIUSTE
- Término Municipal de ESCALANTE: EL ALVAREO, BARANDA, CORNOCIO, ESCALANTE, RIONEGRO y NOVAL
- Término Municipal de VOTO: BADAMES, CARASA, RADA y SAN PANTALEÓN DE ARAS
- Término Municipal de NOJA: NOJA
- Término Municipal de ARNUERO: ARNUERO, CASTILLO, ISLA, SOANO e ISLA PLAYA
- Término Municipal de MERUELO: SAN BARTOLOMÉ DE MERUELO, SAN MAMÉS DE MERUELO y SAN MIGUEL DE MERUELO

No obstante, no se descarta la conexión de otros núcleos no incluidos en la relación anterior ó que alguno de los previstos, no sea objeto de incorporación a la EDAR.

De igual modo, no se enumera en este listado las actuaciones que los Ayuntamientos ejecuten ó tengan previstas para la incorporación de aguas residuales de sus núcleos a la EDAR.

La infraestructura de saneamiento de mayor relevancia, que afectan al término municipal de Arnuero, es la EDAR de San Pantaleón.

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

EDAR DE SAN PANTALEÓN.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales de San Pantaleón se encuentra incluida en las actuaciones para el Saneamiento de las Marismas de Santoña.

La E.D.A.R. de San Pantaleón será capaz de tratar las aguas residuales procedentes de las redes interiores de saneamiento, tanto actuales como futuras, de los núcleos situados en los municipios de Ampuero, Limpias, Colindres, Voto, Barcena De Cicero, Laredo, Santoña, Escalante, Argoños, Arnuero, Noja y Meruelo.

Con las obras del Saneamiento de las Marismas de Santoña, quedan incorporadas las aguas residuales de todos los núcleos del municipio de Arnuero a la EDAR.

La EDAR de San Pantaleón está dimensionada para 324.617 hab-eq en el año horizonte, según los siguientes datos de partida y caudales de diseño extraídos del proyecto:

Datos de partida:			
CAUDALES DE DISEÑO			
	l/seg	m3/hora	m3/día
* Caudal máximo a EDAR:	3453	12431	-
FASE A			
* Caudal punta tiempo seco:	2630	9468	-
* Caudal medio tiempo seco:	1315	4345	104285
* Caudal mínimo tiempo seco:	363	1307	-
FASE B			
* Caudal punta tiempo seco:		9468	-
* Caudal medio tiempo seco:	1315	4345	113616
* Caudal mínimo tiempo seco:		1307	-
FACTORES DE DISEÑO (n * Qm)			
** Fo pretratamiento:*		2,63	
** F1 decantación tiempo lluvia*		0,63	
FASE A			
** F2 tratamiento secundario:*		2,00	
* Caudal máximo pretratamiento:		12431	
* Caudal máximo decantación t. lluvia:	823	2963	
* Caudal máximo FASE A:		9468	
* Caudal máximo FASE B:		9468	
HABITANTES EQUIVALENTES:		**324.617**	
* Cargas de contaminación:		kgr/día	mgr/ltr
DBO5 (gr/hab/día):	70	22723	218
SS (gr/hab/día):	90	29216	280
NTK (gr/hab/día):	12	3895	37
P total (gr/hab/día):	3,5	1136	11
		CF/día	CF/100 ml
Colis fecales (CF/hab/día):	2,00E+11	5,52E+16	5,29E+07

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Subdirección General de Aguas

Factor de corrección por industria:	0,85		
* Concentr. finales afluente:		Kgr/día	mgr/ltr
DBO5		22723	218
SS		29216	280
NTK		3895	37
P total		1136	11
COLIS FECALES		5,52E+16	5,29E+07

Por último, se propone que la aprobación del Plan, en cualquier caso, esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua.

Santander, a 6 de agosto de 2014

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN HIDRAULICA.

Fdo: José FERNANDEZ RUIZ

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AGUAS.

Fdo: Kalin NIKOLOV KOEV

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

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

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

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

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

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

- **Documentación remitida por el Ayuntamiento (22-7-2014, Rº 1453). Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (Parcelas 98 y 99 del Polígono 12 en Anaz), T.M. de Medio Cudeyo.**
- **Consultadas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0008. Modificación puntual nº 37. Ampliación de usos en el polígono, T.M. Santoña.**
- **Consultas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0007. Modificación puntual nº 36. Ampliación de usos en los patios de manzana, T.M. Santoña.**
- **Aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo- Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Ayto. de Arnuero.**

- Como criterio general, se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:

  1. Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones / ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.

  2. Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria a más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones etc.)

  3. Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heatting) más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.

- Por otra parte, el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que **"Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la**

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

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

Nº 139

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

N/Ref.: NRI- 122/2014

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

ASUNTO: SOLICITUD INFORME PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA

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

REGIMEN INTERIOR Nº 122/2014

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

1. En este momento, no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado Plan.

2. En estos momentos, aún no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Por lo tanto, no es posible establecer que emplazamientos han soportado una APC, aunque si las que actualmente la soportan, lo cual no implica un reflejo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan.

3. En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta que en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el nuevo Plan se pueda desarrollar una nueva actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo según el RD 9/2005, le será de aplicación lo contenido en este Real Decreto. En especial, y de forma previa al comienzo de las obras, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

CVE-2017-6940

NRI - 122/14

NOTA DE REGIMEN INTERIOR **19-agosto-2014**

De: Sección de Residuos Urbanos

A: Director General de Medio Ambiente

ASUNTO

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

TEXTO:

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

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

La Jefe de Sección de Residuos Urbanos

Fdo.: **Elisabet Santiago Moncalián.**

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
C/ Calderón de la Barca, 4 - Teléfono 942 20 75 93
39002 – Santander - CANTABRIA

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA (GA062)
-5 SET. 2014
Hora:...../.....
Nº DE REGISTRO E 9949

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
10 SEP 2014
REGISTRO ENTRADAS
Nº 861

DGB_046_14		Información Pública
ASUNTO:	Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero	
PROMOTOR:	Ayuntamiento de Arnuero	
UBICACIÓN:	T.M. Arnuero	
ENTRADA:	22/07/2014	Nº 8.866

En contestación a su solicitud, por la que se somete a la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas, dentro del procedimiento de evaluación ambiental, el documento de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 01 Quejo Bocarrero, se emite el presente informe a los efectos ambientales, en el marco de lo dispuesto en la Ley 43/2013, de 21 de noviembre, de Montes, en relación con las competencias en materia forestal y a los efectos previstos en el artículo 35 de la Ley de Cantabria 4/2006, de Conservación de la Naturaleza.

VISTO QUE

ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de marzo de 2014 (Nº de registro de entrada E/2.125), la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística solicita informe relativo al Plan Parcial del Sector 01 Quejo – Bocarrero (T.M. Arnuero) en la fase de consultas previas del procedimiento de evaluación ambiental.

  El Director General de Montes y Conservación de la Naturaleza con fecha 8 de mayo de 2014 comunica lo siguiente:

  - En lo que respecta al Sector oeste (urbanización El Encinar en la playa de La Arena), se deberá elaborar un proyecto específico de restauración ecológica en el que se planteen y desarrollen el conjunto de actuaciones encaminadas a recuperar ambiental y paisajísticamente el área objeto de las demoliciones de tal forma que el área restaurada quede integrada en el encinar cantábrico circundante.
  - En cuanto al Sector este (Bocarrero), se recomienda que se consideren criterios de integración paisajística en la ordenación y urbanización de dicho sector al objeto de minimizar el impacto visual que pudiera generar, utilizando, para los elementos visibles desde el exterior, materiales y acabados tradicionales y empleando colores discretos y apagados. Se sugiere además que con el fin de evitar transiciones bruscas entre las zonas menos

1

CVE-2017-6940

antropizadas incluidas en el Parque Natural con las que limita este Sector y el nuevo ámbito a desarrollar y urbanizar de Bocarrero, se contemple la posibilidad de diseñar un sistema de apantallamiento vegetal que amortigüe los posibles impactos paisajísticos que se puedan derivar del Plan Parcial en este Sector. Asimismo, indicar que, dado el interés ecológico y paisajístico de preservar las orlas forestales de encinar cantábrico presentes en el interior del Sector, se deberán determinar las medidas previstas para conservar dicha vegetación así como para que dichas orlas no se intercepten y modifiquen dentro la urbanización interior diseñada.

- En relación con el informe de sostenibilidad, deberá incluirse, en pieza separada, un estudio de afecciones del Plan Parcial de referencia sobre los valores naturales que supusieron la declaración de las Zonas pertenecientes a la Red Ecológica Europea Natura 2000 afectadas.

DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL

- El ámbito del Plan Parcial del Sector 01 Quejo – Bocarrero consta de dos sectores de suelo urbanizable discontinuo, siendo estos los siguientes: el Sector oeste en el área de La Arena, junto a la playa del mismo nombre, que se comportará como un Sistema General de Espacios Libres, y el Sector este en la zona de Bocarrero, resultando una superficie aproximada de 72.534 m^2, dedicados a uso residencial y equipamientos (polideportivo, balneario spa y área comercial y de servicios), en el caso del área de Bocarrero, así como a la regeneración ambiental del encinar en la zona de La Arena, este último ámbito en aplicación de la Sentencia de derribo de la urbanización de El Encinar.

- El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) recoge en el apartado 07.6 "Sistema General de Espacios Libres en Suelo Rústico" la Fase II del Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena que contempla la recuperación de los perfiles de terreno iniciales y la plantación de las especies arbóreas que se eliminaron, procurando la recuperación de la densidad inicial.

  Tras la demolición de la urbanización y posterior retirada y traslado de los escombros a vertedero, se realizará el relleno del área hasta las cotas iniciales empleando exclusivamente tierra, y extendiendo en los últimos 30 cm tierra vegetal. Se retirarán las malas hierbas, raíces, piedras, terrones, etc. y se aplicará un herbicida sistémico con carácter previo a la realización de una siembra de césped, en la que se empleará una mezcla de semillas de *Poa pratensis*, Festuca alta, Festuca roja y ray grass inglés.

  Finalmente, se llevará a cabo la plantación de las siguientes especies autóctonas arbóreas y arbustivas mediante el método tradicional y en la época más apropiada: *Quercus ilex, Ilex aquifolium, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Viburnum lantana, Erica arborea, Evonimus europeanus, Rhamnus alternus, Phillyrea angustifolia* y *Ligustrum vulgaris.*

2

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
C/ Calderón de la Barca, 4 - Teléfono 942 20 75 93
39002 – Santander - CANTABRIA

Asimismo, se emplearán técnicas blandas en la ejecución de sendas y otros elementos de la urbanización, estableciéndose condiciones de iluminación adecuadas al carácter forestal del ámbito.

- En lo que respecta al Sector este (Bocarrero), el ISA recoge como aspectos más destacables los siguientes:
  - Apartado 07.7.4 "Justificación de la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico". El Plan Parcial se remite al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arnuero, y expone que la preservación de orlas forestales de encinar cantábrico presentes en el interior del Sector esta asegurada, ya que se integran "sin tocar, sin intervenirse" como Sistemas Generales.
  - Apartado 07.7.5 "Condiciones de urbanización de las parcelas para la consecución de espacios urbanos habitables y de calidad paisajística", en el que se especifica que se han cuidado de modo especial el evitar una cercanía excesiva de los bloques a las áreas mejor conservadas de vegetación, planteando la red de senderos, espacios libres y equipamientos como elementos de colchón o separación, tanto en el momento de la construcción de las edificaciones como posteriormente una vez ya levantadas. Se menciona asimismo que se han respetado todas las áreas de roquedo calizo colonizadas por el encinar.
  - En el apartado 07.7.12 se menciona que el Plan Parcial incorpora las determinaciones ambientales establecidas en los artículos correspondientes de las NUR relativos a la protección, conservación y mejora del medio ambiente y protección del paisaje.
  - En cuanto a las medidas preventivas, reductoras y compensatorias propuestas en el ISA, en lo relativo al paisaje se recomienda como medida correctora en la fase de actividad, crear una franja verde asociada a la acera en el margen sur del Plan Parcial, de tal forma que se da continuidad a la alineación del cierre perimetral del arbolado. Se establece asimismo un Plan de Vigilancia Ambiental, que se extenderá 12 meses tras la concesión de la primera desde la concesión de licencia de primera ocupación de las edificaciones previstas o puesta en servicio de las obras.
- El Anexo 3 del ISA incorpora el Informe de Afecciones a la Red Natura 2000 en pieza separada, el cual concluye que no existen afecciones directas del Plan Parcial a los espacios de la Red Natura 2000. No obstante, se observa en el mismo, que estos espacios pueden verse afectados durante las obras por el aumento de tránsito, la generación de ruido y polvo, etc., o bien por otras afecciones más

CVE-2017-6940

directas si se supera el límite de los LICs y la ZEPA; y se destaca, asimismo, que la recuperación del espacio de La Arena será muy beneficiosa para el LIC Costa Central y Ría de Ajo.

Se recogen algunas medidas específicas para la protección de la fauna, vegetación, hábitats y especies protegidas, que en muchos casos están asociadas a los citados espacios naturales protegidos.

SE COMUNICA lo siguiente, vistos los informes técnicos del Servicio de Montes y del Servicio de Conservación de la Naturaleza

1. Montes

- La actuación proyectada no afecta al Dominio Público Forestal ni se presenta objeción alguna a su realización.

2. Red de Espacios Naturales Protegidos

- El Sector oeste (El Encinar) se localiza en el límite del ámbito territorial del Lugar de Importancia Comunitaria, LIC ES1300006 Costa Central y Ría de Ajo, así como a escasos metros (aproximadamente a 170 m.) del ámbito territorial de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA ES0000143 Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo, declarados mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
- El Sector este (Bocarredo) limita por el sur y el este con el ámbito territorial del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y de la ZEPA ES0000143 Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo, y se localiza a escasos metros (260 m. aproximadamente) del ámbito territorial del Lugar de Importancia Comunitaria, LIC ES1300007 Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, declarados mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.
- El Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel se rige por las disposiciones de la mencionada Ley que le son de aplicación en atención a su condición de Espacio Natural Protegido y a la categoría jurídica de protección del Parque Natural, y por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, aprobado por Decreto del Gobierno de Cantabria 34/1997, de 5 de mayo.
- Los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Región Biogeográfica Atlántica Española, entre los que se encuentra "Marismas de Santoña, Victoria y Joyel" y "Costa Central y Ría de Ajo", y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), "Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo", designados por los estados miembros con arreglo a la Directiva Hábitats 92/43/CEE y a la Directiva

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
C/ Calderón de la Barca, 4 - Teléfono 942 20 75 93
39002 – Santander - CANTABRIA

Aves 79/409/CEE, derogada por la Directiva 2009/147/CE, respectivamente, forman parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

- En los lugares que componen la Red Ecológica Natura 2000, en virtud del artículo 6 apartado 3 de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, se establece que "Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar", y de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria, en su artículo 35, se tomarán medidas para la conservación de la Red Ecológica Natura 2000. Las disposiciones del artículo 6.3 se refieren no sólo a los planes/proyectos que se realizan en un ENP, sino también a aquellos que, aún estando fuera, puedan tener un impacto apreciable sobre él.
- En virtud de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su Art. 45 apartado 3, "Los órganos competentes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000".
- El entorno circundante del Sector oeste (El Encinar) alberga una masa forestal de encinar cantábrico bien conservado y de notable singularidad en razón a su escasez y elevado valor ecológico y paisajístico, identificada como el hábitat natural de interés comunitario recogido en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (Cod. 9340)", incluida en el LIC Costa Central y Ría de Ajo.
- En el interior del Sector este (Bocarrero) se identifican vegetación de pradería así como orlas forestales con el cortejo florístico del encinar cantábrico (hábitat natural de interés comunitario Código 9340) conectadas ecológicamente con otros bosquetes de encinar cantábrico y otras orlas forestales del entorno, integrándose en un paisaje en mosaico conformado por praderías, matorrales y bosquetes de encinar cantábrico.
- El derribo de la urbanización La Arena (Sector oeste – El Encinar) y la posterior restauración ambiental que tiene por objeto la regeneración del encinar cantábrico que existía antaño en la zona que ocupa dicha urbanización, tendrán una repercusión positiva sobre los espacios naturales protegidos pertenecientes a la Red Ecológica Europea Natura 2000 de Cantabria que se encuentran tanto de forma colindante a esta zona (LIC Costa Central y Ría de Ajo) como en sus proximidades (ZEPA Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo).

CVE-2017-6940

Dicha restauración ambiental favorecerá la conectividad ecológica entre los diversos ecosistemas presentes en el ámbito de los citados espacios naturales protegidos y en su entorno más inmediato (masas de encinar cantábrico, praderías, ecosistemas estuarinos, sistemas dunares y playas).

- Dado que el citado plan parcial recoge la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico existentes en el interior del Sector este (Bocarrero) y contempla la integración paisajística en su plan de urbanización, entre otras medidas preventivas, correctoras o compensatorias contempladas en dicho documento (concretamente en el ISA y en el Informe de Afecciones a la Red Natura 2000), no cabe prever afecciones significativas derivados del desarrollo urbanístico de dicho Sector este sobre los recursos y valores naturales que albergan los espacios naturales protegidos circundantes.

  Sin embargo, podrían generarse afecciones específicas derivadas de la ejecución de aquellas obras concretas de urbanización que se lleven a cabo en los límites del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y de la ZEPA Marismas de Santoña, Victoria, Joyel y Ría de Ajo.

- El Plan Parcial del Sector 01 Quejo – Bocarrero en el T.M. de Arnuero puede ser compatible con los objetivos de conservación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria, según lo dispuesto en la Ley 4/2006, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria.

Por todo lo expuesto,

El Plan Parcial del Sector 01 Quejo – Bocarrero en el T.M. de Arnuero **SE INFORMA FAVORABLEMENTE**.

En fases posteriores del trámite de evaluación ambiental el Plan Parcial del Sector 01 Quejo – Bocarrero en el T.M. de Arnuero definitivo deberá ser remitido a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, incluyendo el Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena en el Sector oeste (El Encinar) así como el Plan de Urbanización del Sector este (Bocarrero), para su valoración y emisión del correspondiente informe.

No obstante, en la elaboración del Plan de Derribos y Restauración Ambiental de La Arena en el Sector oeste (El Encinar) se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El empleo de un herbicida sistémico previamente a la siembra de césped y tras la retirada de malas hierbas, raíces, piedras, terrones, etc., no se considera necesario para la restauración ambiental planteada. No obstante, en caso de que se implanten especies vegetales alóctonas de carácter invasor tras el período de demoliciones y retirada de escombros, su eliminación se realizará de acuerdo a los Prescripciones Técnicas Generales para la Erradicación de las Plantas con Potencial Invasor en Cantabria, de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
C/ Calderón de la Barca, 4 - Teléfono 942 20 75 93
39002 – Santander - CANTABRIA

- En la plantación de especies arbóreas y arbustivas en La Arena, se empleará la especie vegetal *Phillyrea latifolia* en lugar de *Phillyrea angustifolia*, dado que la segunda presenta su distribución en el sur de la Península Ibérica.

El Plan de Urbanización del Sector este (Bocarrero), por su parte, deberá incorporar para la protección del hábitat natural de interés comunitario recogido en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE "Encinares de *Quercus ilex y Quercus rotundifolia* (Cod. 9340)", identificado en el interior del propio sector y en su entorno inmediato, las siguientes consideraciones específicas:

- En cuanto a la preservación de las orlas forestales de encinar cantábrico existentes en el interior del Sector este, se deberá garantizar el mantenimiento de la densidad y riqueza de especies propias del cortejo del encinar cantábrico existentes actualmente en las mismas.
- Las especies vegetales a emplear en el apantallamiento vegetal o franja verde propuesta en las labores de integración paisajística de este Sector deberán ser especies vegetales autóctonas pertenecientes a la serie de vegetación del ámbito de actuación, el encinar cantábrico.

En Santander a 5 de septiembre de 2014,
EL DIRECTOR GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

Fdo.: Fco. Javier Manrique Martínez

- **AYUNTAMIENTO DE ARNUERO**

Dado conocimiento a:
- **Jefe de Comarca nº 12**

7

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Dirección General de Obras Públicas

45/14

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA 12 SEP 2014 REGISTRO ENTRADAS N.º 869

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (OPOE) - 8 SET. 2014 Hora:...../..... N.º DE REGISTRO E(S): 3763

Tal como nos había sido solicitado por ese Ayuntamiento en fecha 15 de julio de 2014, con entrada en el registro de esta Dirección General con fecha 21 de julio de 2014 (E-5590), adjunto se remite Informe Sectorial de carreteras autonómicas relativo a **"PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO - BOCARRERO"**, para su conocimiento y efectos oportunos.

Santander, 8 de septiembre de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Francisco SÁNCHEZ CIMIANO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P29/14

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

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

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

1.- Justificación y antecedentes

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

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

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

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

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

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

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

2.- Análisis de la documentación enviada

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

En el plano ORD_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también la línea de edificación en este suelo urbanizable. En el plano ORD 4 "Zonificación de la ordenación propuesta", figura el área de movimiento de las edificaciones, asimilable a la línea de edificación de las carreteras autonómicas en ausencia de ésta. Se observa que la esquina oeste del área de movimiento del A.2.2 se

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

3- Conclusión

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

Santander, 8 de septiembre de 2014

El Jefe de Servicio de Supervisión
y Apoyo Técnico

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

CONFORME,
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Francisco Sánchez Cimiano

CVE-2017-6940

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

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA
20 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 817

GOBIERNO de CANTABRIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO
18 AGO. 2014
Hora: /
Nº DE REGISTRO E/S 816

ASUNTO: Informe a la Aprobación Inicial del Plan Parcial

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

En Santander, a 4 de Agosto de 2014

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

Fernando J. de la Fuente Ruiz.

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

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

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

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

ÁMBITO, LOCALIZACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

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

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

El PGOU clasifica como suelo urbanizable el sector SUBLED1 de Quejo, Bocarrero. Se trata de un sector discontinuo de 72.635m² en el que se prevén 204 viviendas libres y 72 viviendas de protección oficial en edificación de tipología bloque. El plan parcial contempla el número de viviendas de protección establecidas en la ficha del PGOU.

1/13

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

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



Ámbito SGEL en "la arena"



sector SUBLED1 de Quejo, Bocarrero

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

Sistema general de equipamientos: 4.903m² (fase previa 4.914m²).
Sistema general de espacios libres: 29.946m².
Sistema local de espacios libres: 9.042m² (fase previa 7.253m²).
Sistema local de equipamientos: 3.366m² (fase previa 3.318m²).
Sistema local de aparcamientos: 574plz/287 en superficie (fase previa 553m²).

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

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



Ordenación memoria inicial



Ordenación aprobación inicial

2/13

CVE-2017-6940

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

MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN

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

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

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

COORDINACIÓN ENTRE EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

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

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

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

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

3/13

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

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

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



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

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

4/13

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

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

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

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

En consonancia con lo anterior, también seria conveniente identificar y definir el ámbito que se destina a sistema general de espacios libres en el sitio de "La Arena". En las fotografías aéreas que se muestran a continuación, la línea azul representa el ámbito de la urbanización "La Arena", objeto de indemnización, identificado en el expediente de Responsabilidad Patrimonial de superficie 29.368m², y en color verde el ámbito identificado en el Plan General, que no recoge la zona de aparcamiento, pero con una superficie según la ficha de 29.946m², similar a la anterior.



Superficie del sistema general de la ficha 29.946m².

5/13

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

[1] Libro Blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español. Ed. Ministerio de Vivienda. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICAS/ESTUDIOS/Libro_blanco/

6/13

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

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

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

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

SUGERENCIAS, PROPUESTAS Y CONSIDERACIONES.

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

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

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

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

- Utilización racional de los recursos.

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

9/13

CVE-2017-6940

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

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

- Riesgos.

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

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

- Movilidad sostenible

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

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

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

- Infraestructuras de transporte y eléctricas:

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

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

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

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

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

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

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

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

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

Santander, 4 de agosto de 2014

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

VºBº

GOBIERNO DE CANTABRIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORD. DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO

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

13/13

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (ILOBRO)
(1) 31 JUL 2014
Hora: /
Nº DE REGISTRO E/S:

Dirección General de Cultura
Servicio de Patrimonio Cultural

P/ 440
Página 2 de 2

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

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

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

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

Santander, a 30 de julio de 2014

EL ARQUEÓLOGO DEL SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Gustavo Sanz Palomera

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (E30001)
(1) 31 JUL 2014
Hora: /
Nº DE REGISTRO E/S 014700

45/14 Dirección General de Cultura
Servicio de Patrimonio Cultural
AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
- 4 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 778

Página 1 de 2

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

Santander, a 30 de julio de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA

Joaquín Solanas García

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

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

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

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

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

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

- **Documentación remitida por el Ayuntamiento (22-7-2014, Rº 1453). Modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana (Parcelas 98 y 99 del Polígono 12 en Anaz), T.M. de Medio Cudeyo.**
- **Consultadas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0008. Modificación puntual nº 37. Ampliación de usos en el polígono, T.M. Santoña.**
- **Consultas previas. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº 79.2.0007. Modificación puntual nº 36. Ampliación de usos en los patios de manzana, T.M. Santoña.**
- **Aprobación inicial del Plan Parcial Sector 01 Quejo- Bocarrero e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Ayto. de Arnuero.**

Como criterio general, se considera que en el ámbito de la contaminación atmosférica/acústica, sería conveniente adoptar las siguientes medidas, dentro de las posibilidades de cada caso:

1. Establecimiento de áreas de transición entre zonas con actividades generadoras de emisiones / ruido y zonas residenciales, ya que muchas de las denuncias por contaminación o ruido vienen condicionadas porque las viviendas se encuentran excesivamente cerca de las industrias, lo que provoca que aún adoptando éstas las mejores tecnologías disponibles, los valores en inmisión de contaminantes y ruido pueden afectar a las viviendas colindantes.

2. Establecimiento de criterios de movilidad sostenible, al contribuir el tráfico en Cantabria a más del 24% de las emisiones de gases de efecto invernadero (carriles bici, transporte público, peatonalizaciones etc.)

3. Criterios de eficiencia energética en viviendas (las emisiones de gases de efecto invernadero del sector residencial suponen aproximadamente un 8% de las totales), fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (district heatting) más eficientes y que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores.

Por otra parte, el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido establece que **"Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la**

CVE-2017-6940

GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

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

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

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

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

Fdo: José Antonio Fernández Ferreras

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

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

Nº 139

NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR

N/Ref.: NRI- 122/2014

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

ASUNTO: SOLICITUD INFORME PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA

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

REGIMEN INTERIOR Nº 122/2014

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

1. En este momento, no hay declarado ningún suelo contaminado en el ámbito del citado Plan.

2. En estos momentos, aún no se dispone de un inventario de suelos afectados por Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo (APC). Por lo tanto, no es posible establecer que emplazamientos han soportado una APC, aunque si las que actualmente la soportan, lo cual no implica un reflejo de la situación real de los emplazamientos afectados por el Plan.

3. En cualquier caso, ha de tenerse en cuenta que en aquellos emplazamientos en los que por razones de las clasificaciones del suelo según el nuevo Plan se pueda desarrollar una nueva actividad sobre un emplazamiento que ha soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo según el RD 9/2005, le será de aplicación lo contenido en este Real Decreto. En especial, y de forma previa al comienzo de las obras, será necesario presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente un Informe de Situación, para lo que será necesario llevar a cabo un estudio de la calidad del suelo que determine si el riesgo por los posibles contaminantes contenidos en el suelo de ese emplazamiento es admisible para el uso que se pretende dar a dicho emplazamiento.

CVE-2017-6940

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

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

Santander, a 06 de agosto de 2014

EL JEFE DE SECCIÓN DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

Fdo.: Leyre Rodriguez Albizua

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

ASUNTO: SOLICITUD INFORME PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA

TEXTO:

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

Santander, a 06 de agosto de 2014

EL JEFE DE SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN

CVE-2017-6940

NRI - 122/14

NOTA DE REGIMEN INTERIOR **19-agosto-2014**

De: Sección de Residuos Urbanos

A: Director General de Medio Ambiente

ASUNTO

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

TEXTO:

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

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

La Jefe de Sección de Residuos Urbanos

Fdo.: **Elisabet Santiago Moncalián.**

CVE-2017-6940

GOBIERNO DE CANTABRIA
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA
DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIVIL

45/14

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO CANTABRIA
- 4 AGO 2014
REGISTRO ENTRADAS
N.º 777

GOBIERNO DE CANTABRIA
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA
29 JUL. 2014
Hora:
N.º DE REGISTRO E 0 16161

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

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

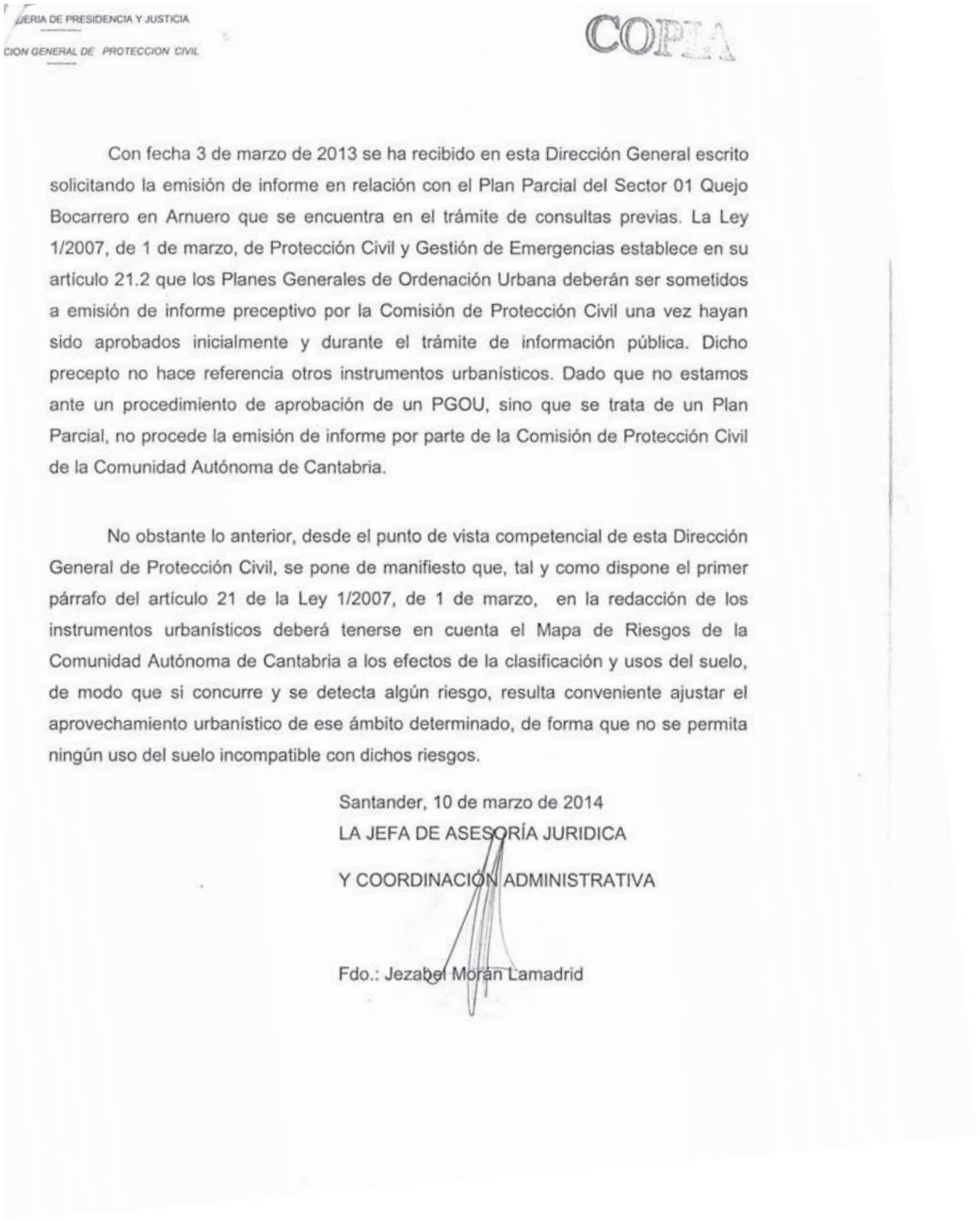
GOBIERNO DE CANTABRIA Dirección General de Protección Civil CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA

Santander, 29 de julio de 2014
EL DIRECTOR GENERAL DE
PROTECCIÓN CIVIL

Fdo.: Virgilio Luis Sañudo Alonso de Celis

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2017-6940



...ERIA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA
...CION GENERAL DE PROTECCION CIVIL

COPIA

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

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

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

Fdo.: Jezabel Morán Lamadrid

CVE-2017-6940

FIRMADO por : PEDRO LUIS ROMERO MORALES, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES (MINETUR), A fecha : 04/11/2014 08:41:34
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2539225-9391568BQ0X6KGI0QPNW
El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.
FIRMADO

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2014950300000645

4/11/201412:53:25

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

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

CD28007421174000000913

7 NOV 2014
REGISTRO ENTRADA
N.º 1063

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
SR. ALCALDE
BARRO PALACIO, 1
39195.- ARNUERO
CANTABRIA

expte ? 45/214

Exp.: URB00613/14

S/Ref ª:

Asunto:	**REMISIÓN DE INFORME**

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 25-09-2014, recibido en esta Secretaría de Estado el día 08-10-2014, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBI9LIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.

Madrid, 3 de noviembre de 2014

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,

Coordinador del Área de Administraciones Públicas

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

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

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

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

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

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

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

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

a) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

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

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

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

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 2 de 11.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 4 de 11.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

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

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

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

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

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 5 de 11.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

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

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

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

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

1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y

2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-3163995TQJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 6 de 11.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).

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

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

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

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR), A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-31639957QJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

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

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

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

CVE-2017-6940

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

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

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

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

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

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

Las referencias y contenido de dichas normas son:

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

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

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

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

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

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

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

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

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

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

Parte 3: Tramos interurbanos.

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

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

Parte 4: Líneas aéreas

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

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

Parte 5: Instalación en fachada

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION de DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 31/10/2014 12:17:29
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde www.minetur.gob.es/arce, con Código de Consulta y Verificación 2530800-3163995TQJ2RLUEM9G0X
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 10 de 11.

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

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

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

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

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

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

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

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

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

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

Nº de Expediente: URB00613/14

CVE-2017-6940

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

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

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

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

3) CONCLUSIONES.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 01 QUEJO-BOCARRERO E INFORME DE SOSTENIBI9LIDAD AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARNUERO a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores materiales contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

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

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,

Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00613/14

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO
REGTRO. DELEGADO DE LA DIR. GRAL. DE ORD. TERR. Y EVAL. AMBIENTAL URBANÍSTICA (MA003)
- 2 ABR. 2014
Hora: ...../.....
Nº DE REGISTRO (E) S: 249

O F I C I O

DESTINATARIO

FECHA : 28 de marzo de 2014

SU/REF: 6.3.0001

NUESTRA/REF: 116/1205

ASUNTO:

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

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

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

EL DIRECTOR GENERAL SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
Secretaría de Estado de Medio Ambiente
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Fdo.: Pablo Saavedra Inaraja

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR
DIVISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL MAR
Registro SALIDA N.º 1/18139 FECHA: 28/3/2014
REMITIDO A:

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR

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

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

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

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

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

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

Pza. San Juan de la Cruz, s/n
28071 Madrid

CVE-2017-6940

B. El ámbito situado en el entorno de la playa de la Arena no afecta al dominio público marítimo-terrestre, pero invade de forma puntual la zona de servidumbre de protección –aunque las viviendas se encuentran fuera de la misma, la delimitación del sector incluye el acceso a la urbanización y su parte frontal, que incluye elementos tales como encintado de aceras y muros de cierre: en todo caso, la calificación como sistema general de espacios libres y el uso de restauración paisajística y ambiental que contempla el documento resultan compatibles con las determinaciones de la Ley de Costas sobre la zona de servidumbre de protección.

C. El ámbito de Bocarrero en el que se proyectan las nuevas edificaciones está fuera del dominio público marítimo-terrestre y de su zona de servidumbre de protección, y sólo resulta afectado por las determinaciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas para la zona de influencia de 500 metros (medidos desde la ribera del mar). La memoria del Plan parcial deberá justificar que la edificabilidad asignada a la parte del sector que se ubica a menos de 500 metros de la ribera del mar (coincidente en este tramo de la ría de Quejo con la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre) resulta inferior a la media ponderada de los sectores de suelo urbanizable delimitado del conjunto del término municipal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 58.3 del vigente Reglamento de Costas.

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
Secretaría de Estado de Medio Ambiente
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
División para la Protección del Mar

Fdo.: Ainhoa Pérez Puyol

2

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CVE-2017-6940

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

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO
RGTRO. DELEGADO DE LA DIR. GRAL. DE ORD. DEL TERR. Y EVAL. AMBIENTAL URBANÍSTICA (MA003)
14 MAR. 2014
Hora: /
N.º DE REGISTRO E/S: 195

GOBIERNO DE CANTABRIA
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y JUSTICIA
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (PR001)
13 MAR. 2014
(5)
Hora: 12:45
N.º DE REGISTRO E/S: 5868

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

Santander, 11 de marzo de 2014
EL DIRECTOR GENERAL DE
PROTECCIÓN CIVIL

Fdo.: Virgilio Luis Sañudo Alonso de Celis

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA

CVE-2017-6940

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE — CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL CANTABRICO
REGISTRO DE SALIDA — OFICINA OVIEDO-PLAZA DE ESPAÑA
23/12/2014 09:20:49
S0012014000256B5

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF.
N/REF. ICA/39/2014/0050
FECHA
ASUNTO COMUNICACIÓN INFORME

Ayuntamiento de Arnuero
Bº\ Palacio, 1
39194-Arnuero (Cantabria)

29 DIC 2014
REGISTRO DE ENTRADAS
1298
05/2014

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

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

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Comisaría de Aguas

Jorge Rodríguez González

CORREO ELECTRÓNICO:
registro.general@chcantabrico.es

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO
COMISARÍA DE AGUAS

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

INFORME

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

I. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

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

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

II. OBJETO DEL INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

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

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

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

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

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

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

IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

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

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO

CVE-2017-6940

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

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS

Juan Miguel Llanos Lavigne

Conforme:
Oviedo, 11 DIC. 2014
EL PRESIDENTE

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Presidente

Ramón Álvarez Maqueda

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Dirección General de Obras Públicas

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

45/14

0 2603

9 MAR 2017

REGISTRO

Nº 454

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

Santander, 23 de marzo de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis GOCHICOA GONZÁLEZ

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO

N/Ref: P06/17

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

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

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

1.- Justificación y antecedentes

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

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

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

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

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

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

2.- Análisis de la documentación enviada

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

1) *En el plano ORD_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también*

CVE-2017-6940

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

El plano ORD_2 ahora remitido es erróneo, por cuanto el anterior marcaba una línea naranja a 10 metros de la arista exterior de la explanación, que se correspondía tanto con la zona de protección como con la línea de edificación en ese tramo. Pero ahora se señala una línea verde, que se corresponde con la distancia mínima expresada en la leyenda, de 8 o de 6 metros (no se aprecia correctamente), que resulta en todo caso incorrecto y deberá modificarse a la versión anterior. Cabe indicar que la leyenda tampoco es correcta, ya que, si bien las zonas de protección están bien señaladas (18, 14 y 10 metros en azul, morado y naranja respectivamente), las distancias mínimas y reducidas que se indican a continuación son distancias correspondientes a la línea de edificación, y no a la zona de protección, que es invariable. Todo ello en consonancia con los artículos 19.1, 19.2 y 24.2 de la Ley 5/1996. Por lo tanto, en la leyenda debe figurar la expresión "línea de edificación" en lugar de "zonas de protección", al menos cuando se hace referencia a la distancia mínima y reducida, que son las no coincidentes con las zonas de protección.

El plano ORD_4 refleja ahora una denominada "zona de protección" según la leyenda, cuando lo que se supone que quiere expresar es la posición de la línea de edificación, tal y como se había solicitado. **Además, esta línea está** bien dibujada en el caso de la CA-448, pero **mal dibujada en el caso de la CA-449**, ya que figura a 6-7 metros de la arista exterior de la explanación en lugar de a 10. En cualquier caso, **sería más oportuno haber dibujado la línea en el plano ORD_6 "Áreas de movimiento", ya que así se vería como la línea de edificación queda dentro del área de movimiento**, como así se reconoce en el punto 7.5.2 de la Memoria, denominado "Red viaria y aparcamiento". En la memoria, este problema se intenta resolver aduciendo que *"estos espacios en todo caso quedarán libres de edificación pudiendo contemplarse en ellos espacios libres".* No obstante, **no resulta coherente ni lógico que la línea de edificación quede dentro del área de movimiento de la edificación**, puesto que dicho "movimiento de la edificación" no es posible en esa zona. De hecho, el área de movimiento de la edificación se asimila directamente con la línea de edificación en el lado que queda más cercano a la carretera autonómica en aquellos instrumentos de planeamiento que no señalan expresamente la línea de edificación de carreteras (caso habitual de los Estudios de Detalle y numerosos Planes Parciales).

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

La glorieta ha sido eliminada de los planos.

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

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

CVE-2017-6940

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

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

La sección S-5 aparece ahora señalada como S-7 y como S-8. La sección S-7 del plano ORD_10 incorpora estos condicionantes, pero no concuerda con la de los planos ORD_6 y ORD_12, en donde figura todavía la anterior sección. En cuanto a la sección S-8 debería ser similar a la S-7, puesto que con el acceso proyectado es ahí justamente en donde se producirá el giro de 180º al que hacía referencia el primer informe, y donde se deben separar los ejes de ambos viales para facilitar la maniobra, incorporando una fila de aparcamiento intermedio. Por lo tanto, **se deberá buscar una solución alternativa a la sección S-8 y corregir la sección S-7 en los planos erróneos.**

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

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

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

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

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

Para el drenaje y la señalización, la memoria se remite al futuro proyecto de urbanización. El alumbrado sí ha sido reflejado en el plano ORD_11, al menos en cuanto a la ubicación de las luminarias, que se considera correcta a la espera de la definición de otros detalles (altura y potencia). Parece posible retrasar la definición de todos estos aspectos al proyecto de urbanización, si bien el drenaje de la carretera pudiera dar lugar a una red de colectores bajo las aceras (mayores incluso que los de la red de saneamiento que sí se define) o a nuevos cruces en las carreteras autonómicas para conducir el agua a los puntos de vertido, con la repercusión económica que ello implica y que probablemente, no se haya tenido en cuenta en el estudio económico-financiero.

3- Conclusión

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

CVE-2017-6940

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

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

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis Gochicoa González

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
20 JUN 2017
SALIDA 2199

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
27 JUN 2017
REGISTRO ENTRADAS
N.º 936

FECHA:

S/REF:

NUESTRA/REF:

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO ARNUERO
Barrio Palacio, s/n,
39194 Arnuero, Cantabria

45/14

ASUNTO

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

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

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

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

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

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

1.- OBJETO DEL INFORME

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

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

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

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

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

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

2.- CONSIDERACIONES

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

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

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

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

2. En los Planos se observa que el ámbito del sector "SUBIeD1 Quejo-Bocarrero Sector Este" se localiza fuera del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, estando parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

   El ámbito del sector "SUBIeD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" se ubica fuera del dominio público marítimo-terrestre, encontrándose parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y totalmente afectado por la zona de influencia de 500 metros.

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m²/m², observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

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

4. En cuanto al ámbito del sector "SUBIeD1 Quejo-Bocarrero Sector Oeste" destinado a sistema general de espacios libres, en el apartado 08.8 de la Memoria se indica, tal como se solicitaba en el informe anterior, que: "*en el ámbito del sector oeste que se encuentra parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos en dicha zona de servidumbre estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, debiendo contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma*".

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

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMBIENTE

CVE-2017-6940

3.- CONCLUSIONES

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

Madrid, 19 de JUNIO de 2017

La Directora General

Raquel Orts Nebot

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
20 JUN 2017
SALIDA AYUNT - 13190
SC - 14063

MINUTA

FECHA:

S/REF:

NUESTRA/REF:

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

DESTINATARIO

- **AYUNT. ARNUERO**
- **D. DE COSTAS DE CANTABRIA**

ASUNTO

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

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

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

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

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

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

1.- OBJETO DEL INFORME

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

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

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

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

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

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

2.- CONSIDERACIONES

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

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

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

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

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

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

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m²/m², observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

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

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

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

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMBIENTE

CVE-2017-6940

3.- CONCLUSIONES

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

Madrid, 19 de JUNIO de 2017

La Directora General

Raquel Orts Nebot

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE — CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL CANTABRICO
REGISTRO DE SALIDA — OFICINA OVIEDO-PLAZA DE ESPAÑA
23/12/2014 09:20:49
S0012014000256B5

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF.
N/REF. ICA/39/2014/0050
FECHA
ASUNTO COMUNICACIÓN INFORME

Ayuntamiento de Arnuero
Bº\ Palacio, 1
39194-Arnuero (Cantabria)

29 DIC 2014
REGISTRO DE ENTRADAS
1298
05/2014

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

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

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Comisaría de Aguas

Jorge Rodríguez González

CORREO ELECTRÓNICO:
registro.general@chcantabrico.es

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

COMISARÍA DE AGUAS

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

INFORME

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

I. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

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

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

II. OBJETO DEL INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940

III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

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

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

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

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

1. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril).

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

IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

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

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

CVE-2017-6940

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

EL JEFE DE ÁREA ORIENTAL

Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS

Juan Miguel Llanos Lavigne

Conforme:
Oviedo, 11 DIC. 2014
EL PRESIDENTE

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Presidente

Ramón Álvarez Maqueda

CVE-2017-6940

GOBIERNO de CANTABRIA

Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Dirección General de Obras Públicas

Liébana Cantabria 2017 Año Jubilar

45/14

0 2603

29 MAR 2017

REGISTRO ... OBRAS

454

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

Santander, 23 de marzo de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis GOCHICOA GONZÁLEZ

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO.-

CVE-2017-6940

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

N/Ref: P06/17

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

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

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

1.- Justificación y antecedentes

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

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

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

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

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

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

2.- Análisis de la documentación enviada

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

1) *En el plano ORD_2 "Afecciones sectoriales", figura la zona de protección de las dos carreteras autonómicas afectadas, establecida correctamente a 10 metros de la arista exterior de la explanación. Como ya se informó en el PGOU y así quedó recogido, dicha línea constituye también*

CVE-2017-6940

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

El plano ORD_2 ahora remitido es erróneo, por cuanto el anterior marcaba una línea naranja a 10 metros de la arista exterior de la explanación, que se correspondía tanto con la zona de protección como con la línea de edificación en ese tramo. Pero ahora se señala una línea verde, que se corresponde con la distancia mínima expresada en la leyenda, de 8 o de 6 metros (no se aprecia correctamente), que resulta en todo caso incorrecto y deberá modificarse a la versión anterior. Cabe indicar que la leyenda tampoco es correcta, ya que, si bien las zonas de protección están bien señaladas (18, 14 y 10 metros en azul, morado y naranja respectivamente), las distancias mínimas y reducidas que se indican a continuación son distancias correspondientes a la línea de edificación, y no a la zona de protección, que es invariable. Todo ello en consonancia con los artículos 19.1, 19.2 y 24.2 de la Ley 5/1996. Por lo tanto, en la leyenda debe figurar la expresión "línea de edificación" en lugar de "zonas de protección", al menos cuando se hace referencia a la distancia mínima y reducida, que son las no coincidentes con las zonas de protección.

El plano ORD_4 refleja ahora una denominada "zona de protección" según la leyenda, cuando lo que se supone que quiere expresar es la posición de la línea de edificación, tal y como se había solicitado. **Además, esta línea está** bien dibujada en el caso de la CA-448, pero **mal dibujada en el caso de la CA-449**, ya que figura a 6-7 metros de la arista exterior de la explanación en lugar de a 10. En cualquier caso, **sería más oportuno haber dibujado la línea en el plano ORD_6 "Áreas de movimiento", ya que así se vería como la línea de edificación queda dentro del área de movimiento**, como así se reconoce en el punto 7.5.2 de la Memoria, denominado "Red viaria y aparcamiento". En la memoria, este problema se intenta resolver aduciendo que *"estos espacios en todo caso quedarán libres de edificación pudiendo contemplarse en ellos espacios libres".* No obstante, **no resulta coherente ni lógico que la línea de edificación quede dentro del área de movimiento de la edificación**, puesto que dicho "movimiento de la edificación" no es posible en esa zona. De hecho, el área de movimiento de la edificación se asimila directamente con la línea de edificación en el lado que queda más cercano a la carretera autonómica en aquellos instrumentos de planeamiento que no señalan expresamente la línea de edificación de carreteras (caso habitual de los Estudios de Detalle y numerosos Planes Parciales).

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

La glorieta ha sido eliminada de los planos.

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

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

CVE-2017-6940

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

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

La sección S-5 aparece ahora señalada como S-7 y como S-8. La sección S-7 del plano ORD_10 incorpora estos condicionantes, pero no concuerda con la de los planos ORD_6 y ORD_12, en donde figura todavía la anterior sección. En cuanto a la sección S-8 debería ser similar a la S-7, puesto que con el acceso proyectado es ahí justamente en donde se producirá el giro de 180º al que hacía referencia el primer informe, y donde se deben separar los ejes de ambos viales para facilitar la maniobra, incorporando una fila de aparcamiento intermedio. Por lo tanto, **se deberá buscar una solución alternativa a la sección S-8 y corregir la sección S-7 en los planos erróneos.**

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

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

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

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

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

Para el drenaje y la señalización, la memoria se remite al futuro proyecto de urbanización. El alumbrado sí ha sido reflejado en el plano ORD_11, al menos en cuanto a la ubicación de las luminarias, que se considera correcta a la espera de la definición de otros detalles (altura y potencia). Parece posible retrasar la definición de todos estos aspectos al proyecto de urbanización, si bien el drenaje de la carretera pudiera dar lugar a una red de colectores bajo las aceras (mayores incluso que los de la red de saneamiento que sí se define) o a nuevos cruces en las carreteras autonómicas para conducir el agua a los puntos de vertido, con la repercusión económica que ello implica y que probablemente, no se haya tenido en cuenta en el estudio económico-financiero.

3- Conclusión

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

CVE-2017-6940

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

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

Fdo.: Francisco JUNTÁDEZ ORTIZ

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis Gochicoa González

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
DIR. GRAL. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
20 JUN 2017
SALIDA 12190

FECHA:

S/REF:

NUESTRA/REF:

PLA01/14/39/0008-PLA02/01

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO ARNUERO
Barrio Palacio, s/n,
39194 Arnuero, Cantabria

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO
CANTABRIA
27 JUN 2017
REGISTRO ENTRADAS
N.º 936

45/14

ASUNTO

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

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

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

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

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

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

1.- OBJETO DEL INFORME

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

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

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

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

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

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

2.- CONSIDERACIONES

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

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

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

www.mapama.gob.es

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

CVE-2017-6940

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

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

3. En los apartados 06.6.1 y 08.8 de la Memoria, se aporta un cuadro con las superficies y edificabilidades de los sectores de suelo urbanizable delimitado en el municipio, con una edificabilidad media de 0,3657 m²/m², observándose que la densidad de edificación del Sector 01 objeto del Plan Parcial no supera dicha edificabilidad media, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

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

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

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

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMBIENTE

CVE-2017-6940

3.- CONCLUSIONES

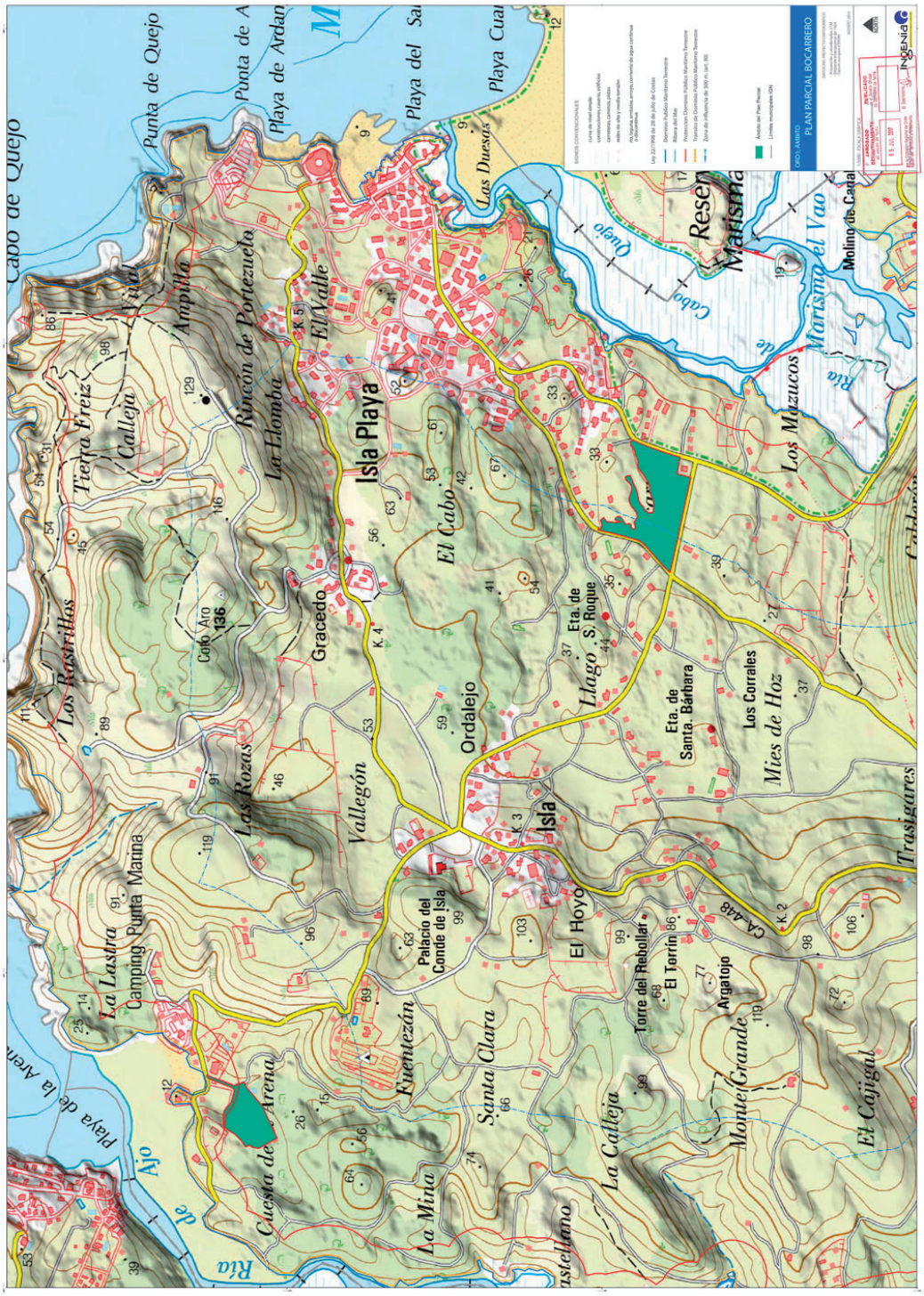
Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideración 3 anterior en referencia a la normativa sectorial de Costas, esta Dirección General informa favorablemente el Plan Parcial del Sector 01 Quejo-Bocarrero de Arnuero.

Madrid, 19 de JUNIO de 2017

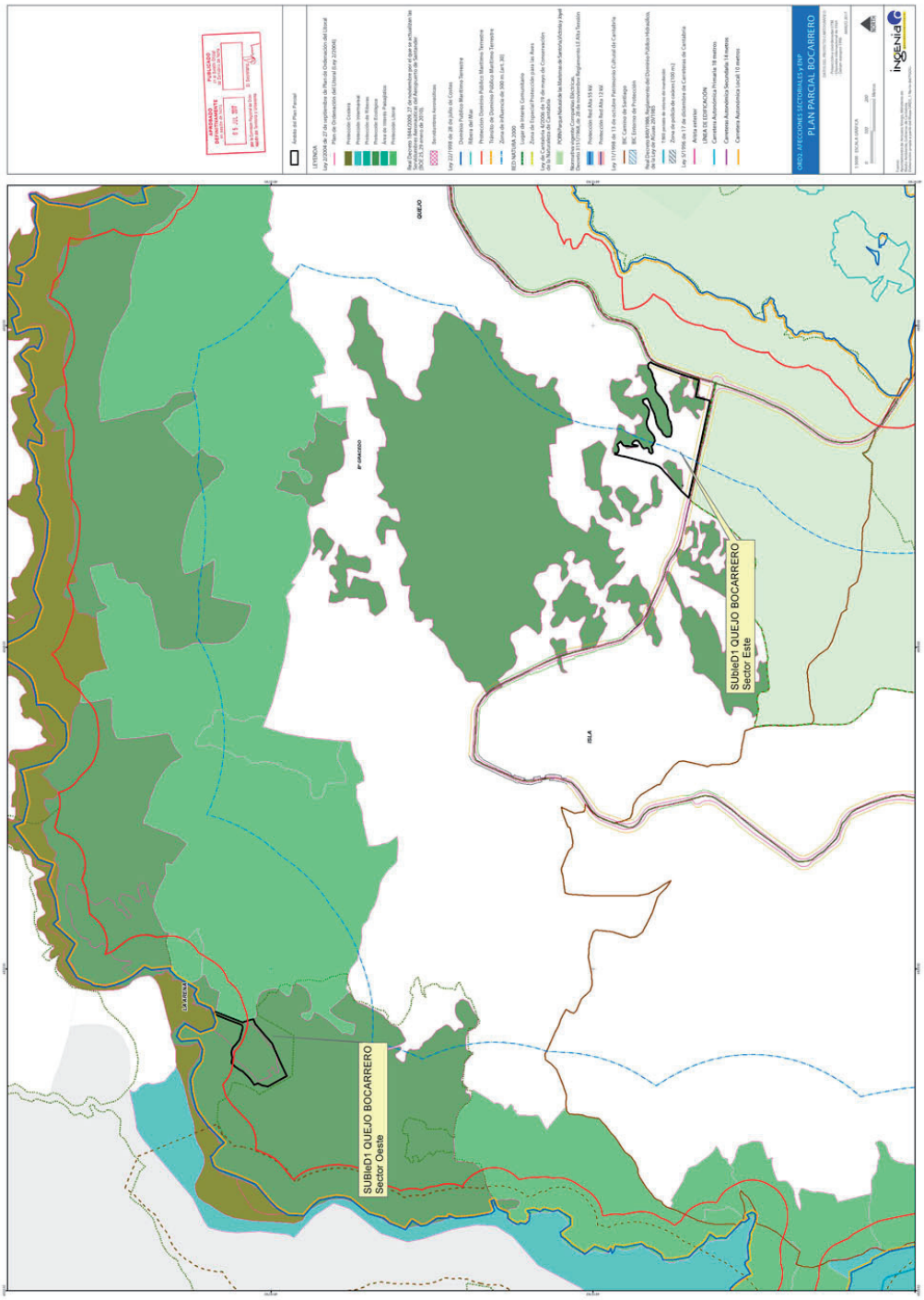
La Directora General

Raquel Ortiz Nebot

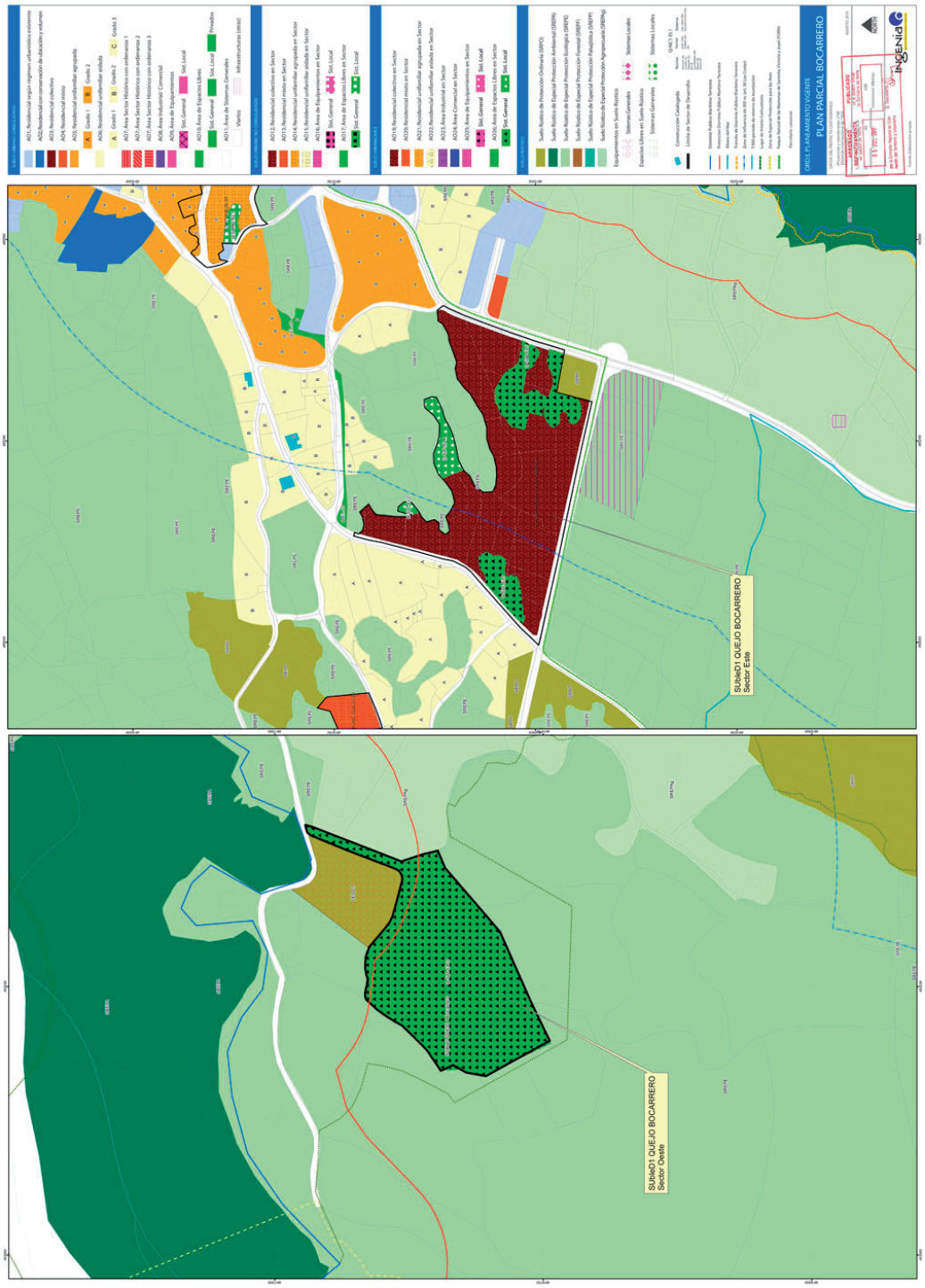
CVE-2017-6940



CVE-2017-6940



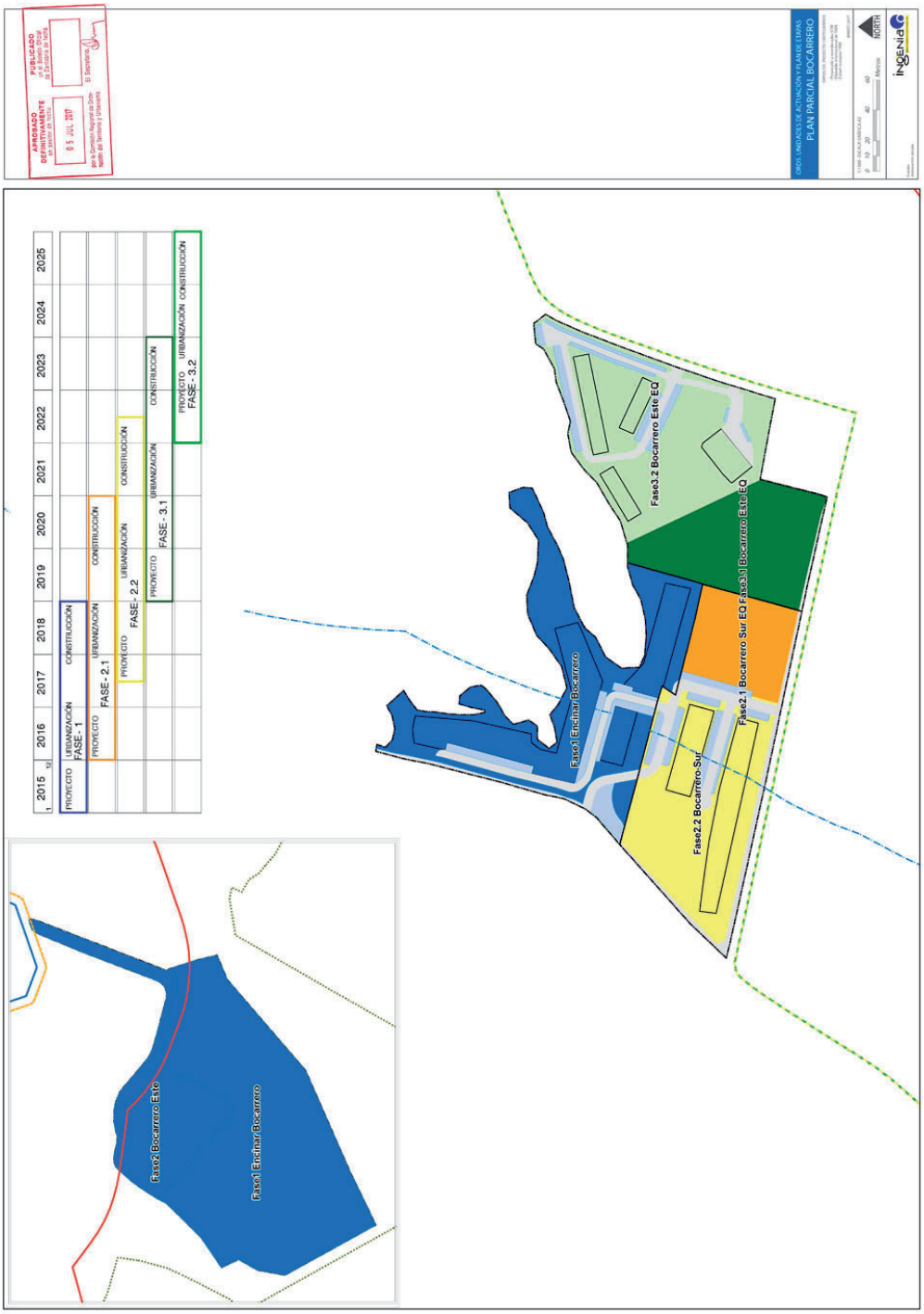
CVE-2017-6940



CVE-2017-6940



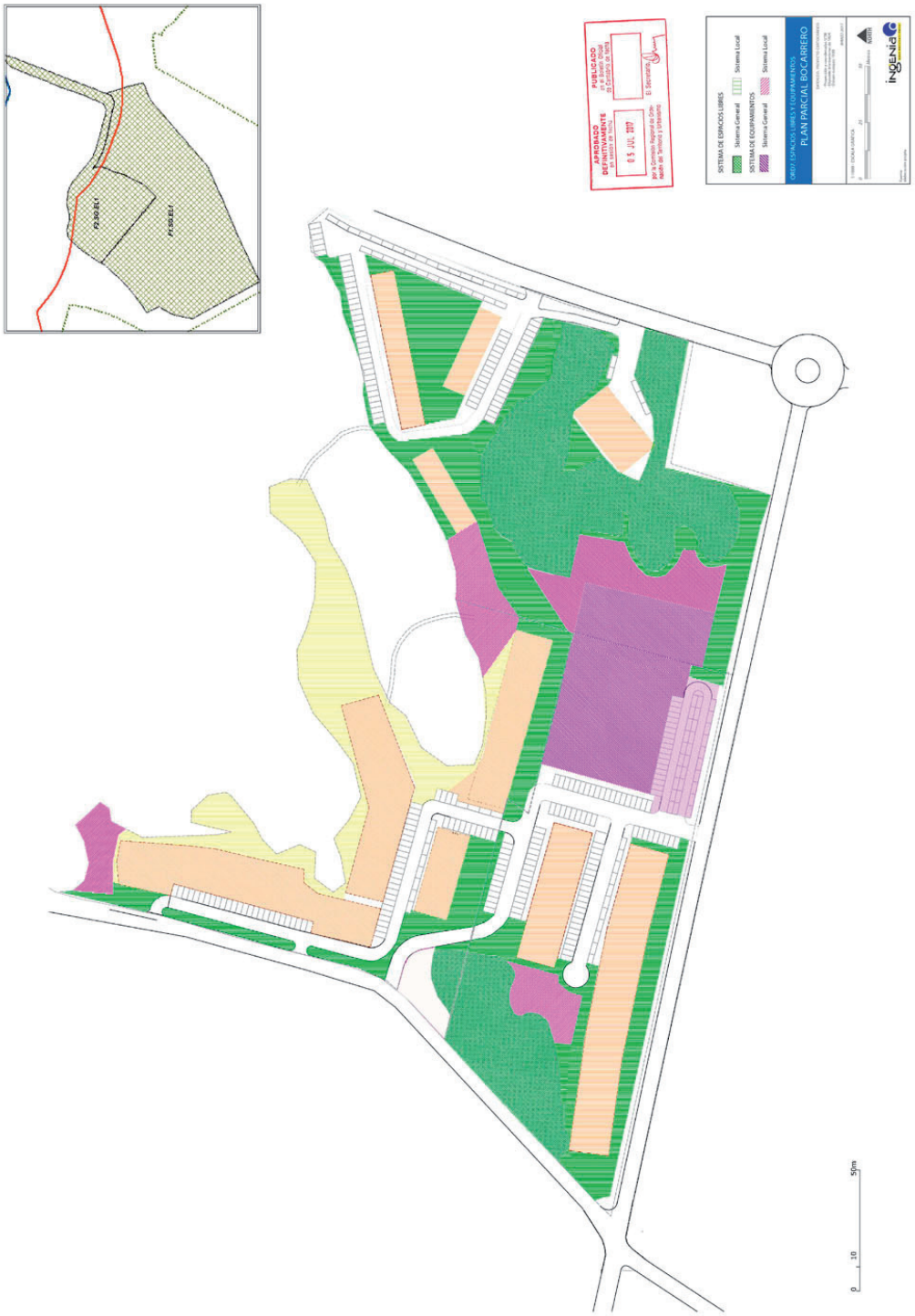
CVE-2017-6940



CVE-2017-6940

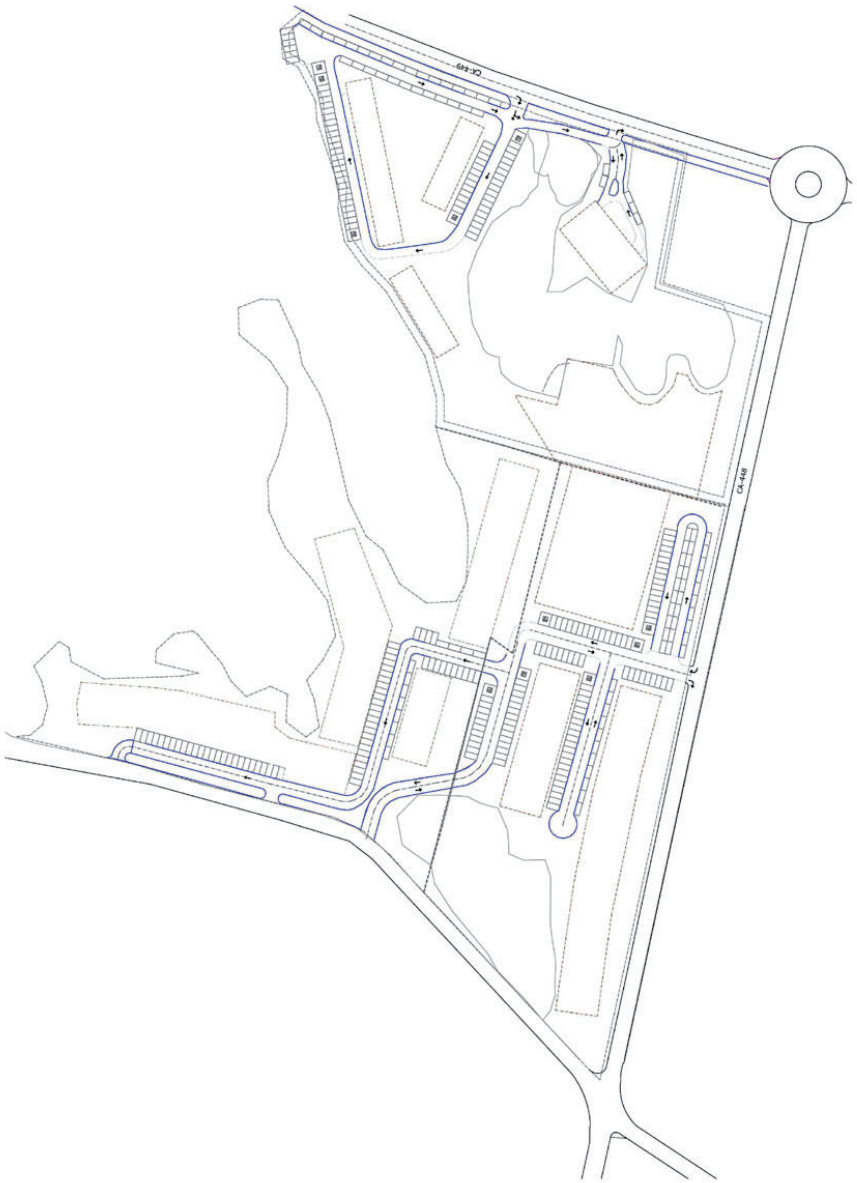


CVE-2017-6940

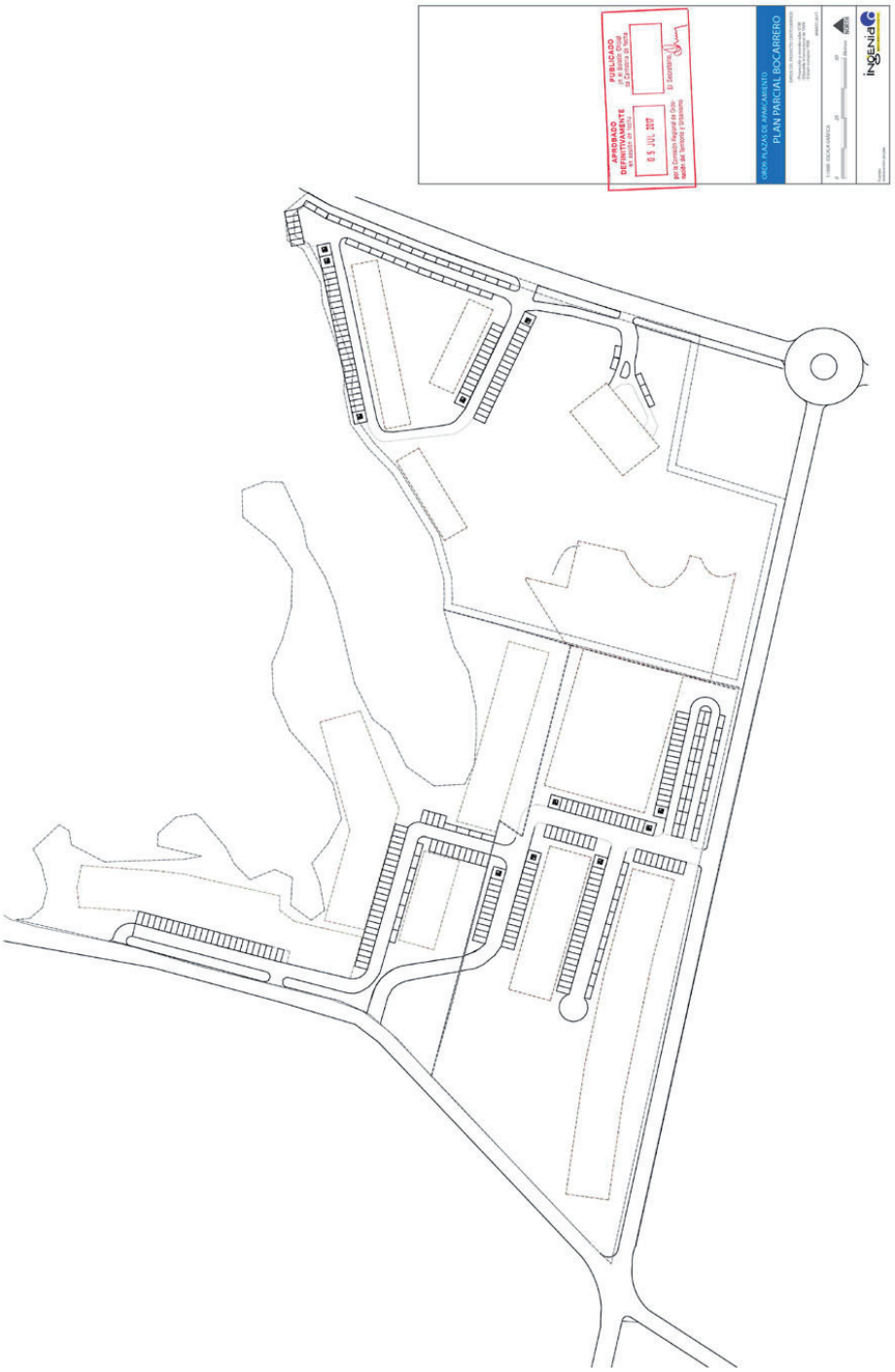


CVE-2017-6940

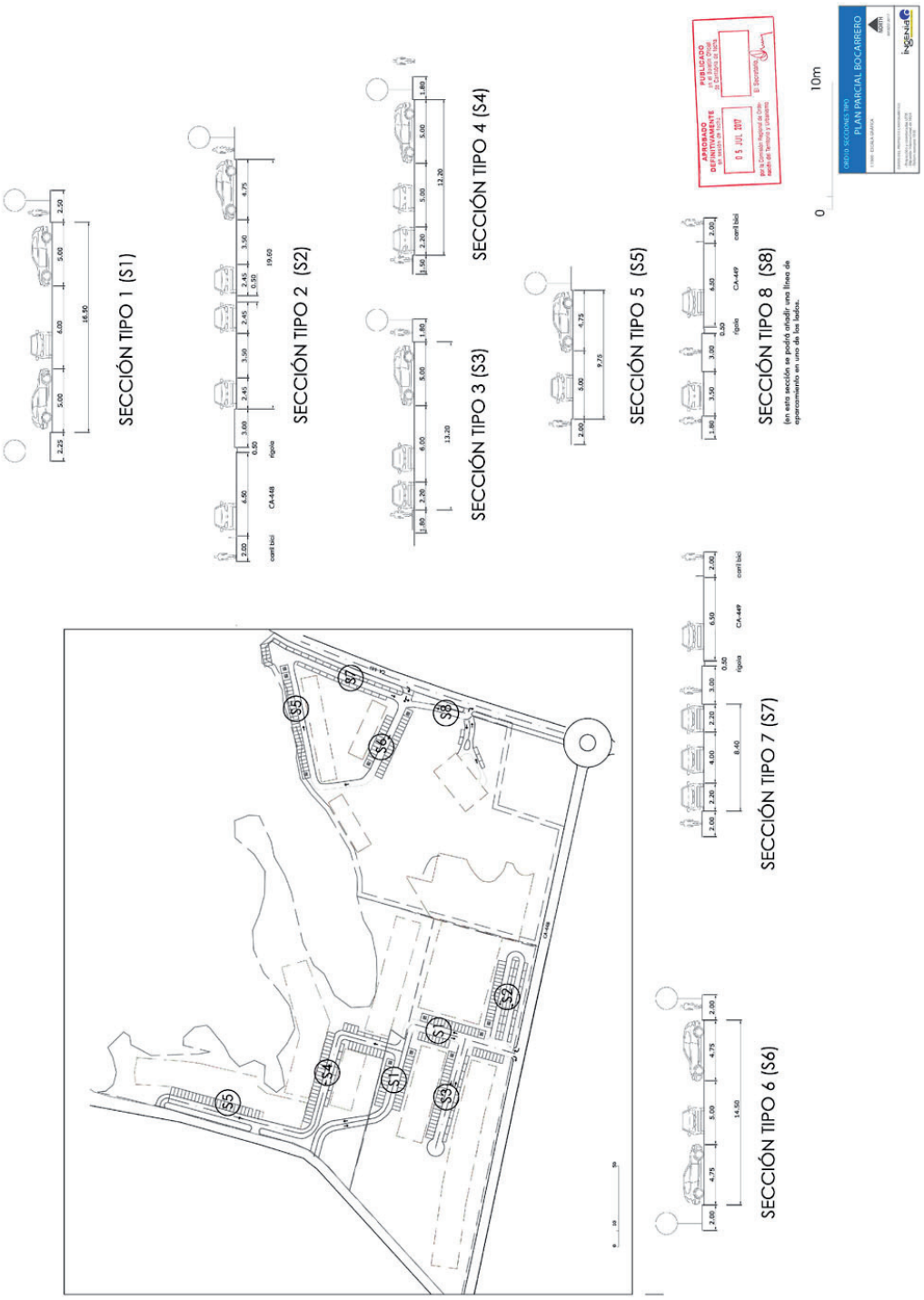




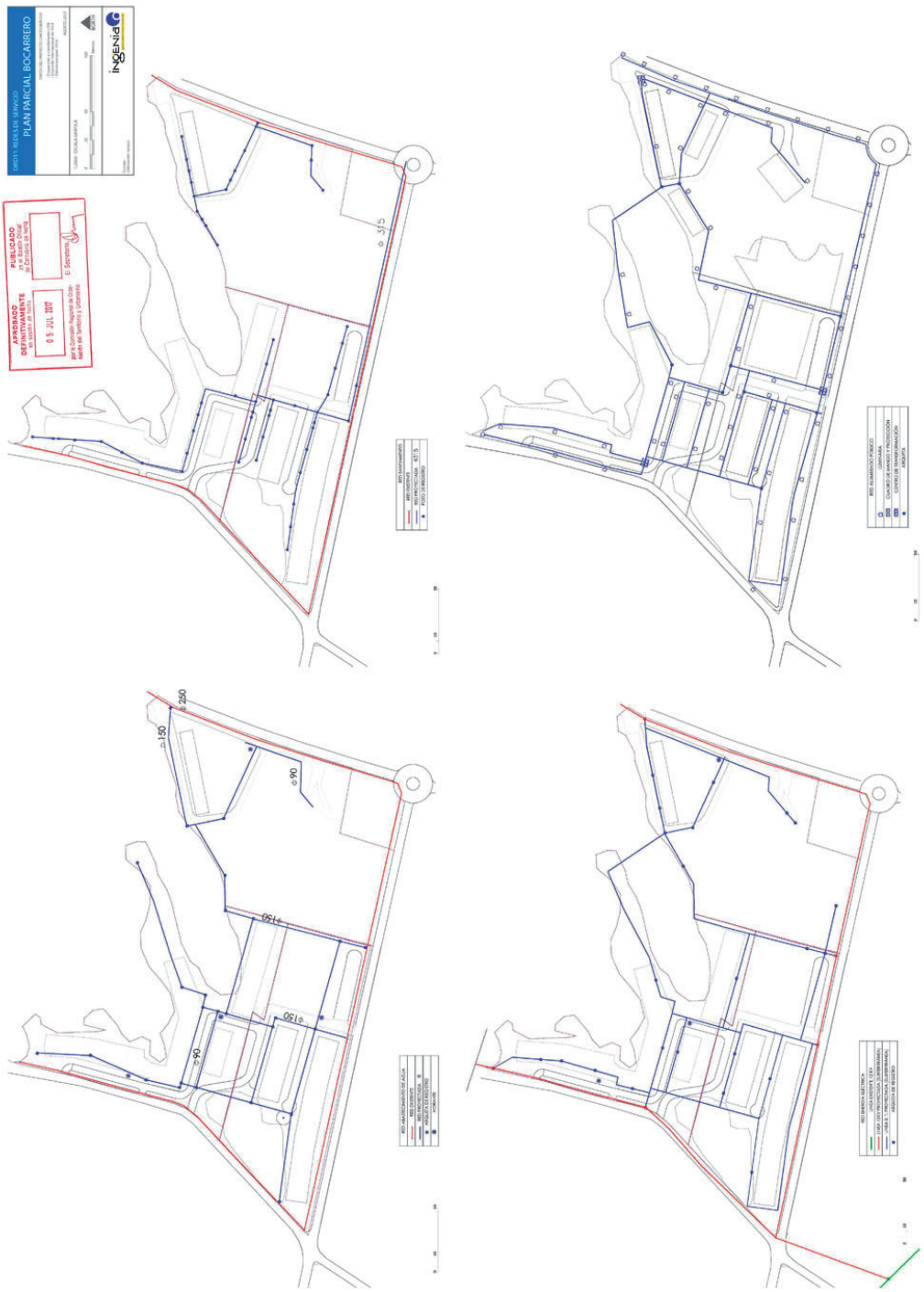
CVE-2017-6940



CVE-2017-6940



CVE-2017-6940

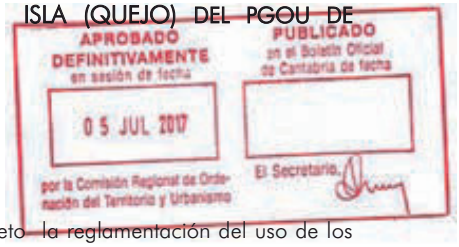


CVE-2017-6940



CVE-2017-6940

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



DOCUMENTO 03. NORMAS URBANISTICAS.

Art.1. Objeto y ámbito.

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

Art. 2. Efectos.

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

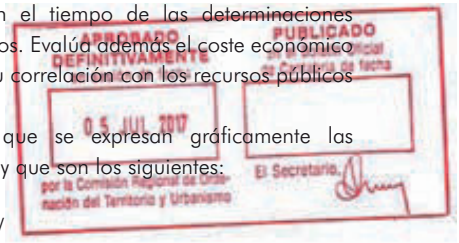
Art. 3. Contenido del documento.

1. El alcance normativo del Plan Parcial es el comprendido en los documentos que lo integran y que de acuerdo con el Articulo 57 de la Ley de Cantabria 2/2001 son:

   a) La *Memoria,* en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del Sector y se expresan y justifican la necesidad de formulación del Plan Parcial y los criterios para la adopción de las determinaciones que éste establece. Así como las recomendaciones recogidas en el ISA y en el Estudio de Paisaje.
   b) Las *Normas Urbanísticas,* que constituyen el documento normativo por excelencia del Plan, fijando las condiciones para su desarrollo.
   c) El *Plan de Etapas* que ordena temporal y espacialmente la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.
   d) El *Estudio Económico-Financiero y Sostenibilidad Económica* que expresa las

CVE-2017-6940

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



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

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

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

Art. 4. Jerarquía normativa.

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

Art. 5. Vigencia.

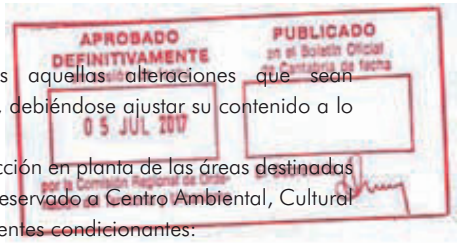
Este Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 1.7. de estas Normas.

Art. 6. Modificación.

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

CVE-2017-6940

características básicas de la ordenación.



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

Art.7. Revisión.

1. La alteración de aquellas determinaciones que no puedan ser consideradas modificación del Plan Parcial supondrán la revisión del mismo.

2. Se considerará en todo caso revisión:

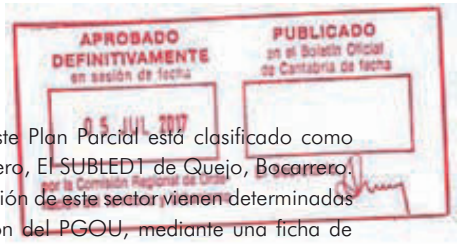
a) El cambio de tipología edificatoria
b) La alteración del sistema viario rodado y/o peatonal superior a un 15%.

Art. 8. Legislación supletoria.

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

CVE-2017-6940

II. Régimen urbanístico del suelo.



Art. 9. Determinaciones generales.

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

Art. 10. Estudios de Detalle.

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

Art. 11. Sistema de actuación.

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

Art. 12. Coeficientes de ponderación.

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

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

CVE-2017-6940

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



Art. 13. Parcelaciones.

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

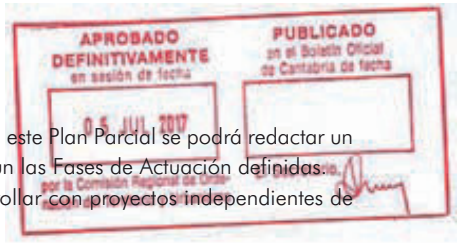
Art. 14. Proyectos de urbanización.

1. Para el Plan Parcial se podrá redactar un único Proyecto de Urbanización, o distintos proyectos que se procurará correspondan al menos a una Fase de Actuación completa. El contenido del Proyecto de Urbanización será el establecido en el artículo 63 de la Ley de Cantabria 2/2001.
   Estos proyectos deberán incluir los siguientes grupos de obras de Urbanización:

   a) Movimiento de tierras.
   b) Pavimentación.
   c) Red de distribución de agua.
   d) Redes de evacuación de aguas pluviales y fecales.
   e) Red de distribución de energía eléctrica.
   f) Red telefónica.
   g) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
   h) Alumbrado público.

2. El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de las dotaciones de infraestructuras viarias o de servicios del sector con los generales del municipio inclusive fuera de su ámbito, verificando que éstos tienen la suficiente capacidad de carga.
3. En ningún caso el Proyecto de Urbanización podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

CVE-2017-6940



Art. 15. Proyectos de edificación.

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

Art. 16. Costas y Dominio Público Marítimo Terrestre.

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

CVE-2017-6940



III. Ordenanzas para la edificación, usos y urbanización.

Art. 17. Medidas para la Urbanización.

17.1 Movimiento de tierras.

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

17.2 Determinaciones de materiales, composición de fachadas y cubiertas.

CVE-2017-6940

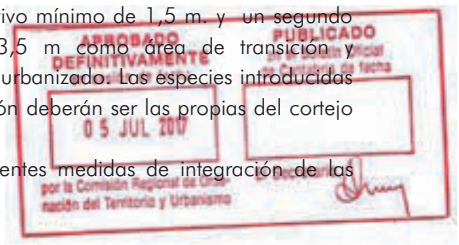
1. Con carácter general las nuevas construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que están situadas. A tal fin el diseño de las nuevas construcciones deberán responder en su diseño y composición, a las características dominantes del ambiente en que se emplazan, poniendo especial cuidado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

17.3 Medidas de integración

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

CVE-2017-6940

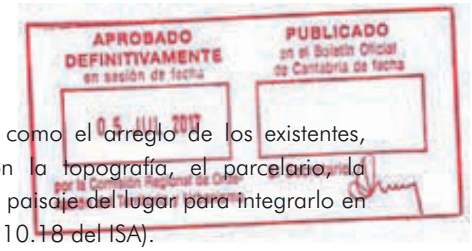
o plantear alrededor del encinar un cinturón arbustivo mínimo de 1,5 m. y un segundo cinturón de césped de gramíneas mínimo de 3,5 m como área de transición y amortiguación entre el espacio natural y el espacio urbanizado. Las especies introducidas en este tratamiento de los bordes o de amortiguación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



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

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

CVE-2017-6940

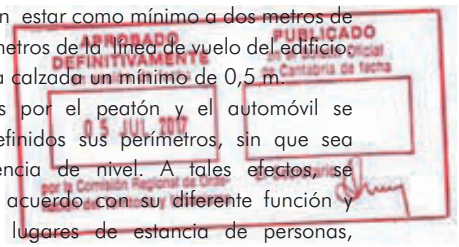


17.4 Determinaciones para viales

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

CVE-2017-6940

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

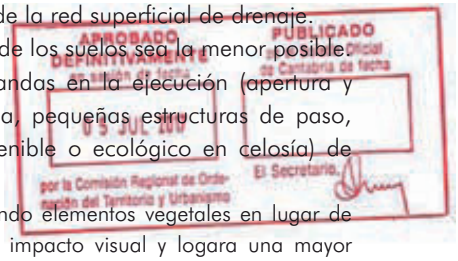
4. Se recomienda crear una *franja verde* asociada a la acera en el margen Sur del Plan Parcial, de tal forma que se da continuidad a la alineación del cierre perimetral del arbolado.

CVE-2017-6940

5. Se vigilarán las posibles modificaciones de la red superficial de drenaje.

6. Se procurará que la impermeabilización de los suelos sea la menor posible.

7. Se procurará el empleo de técnicas blandas en la ejecución (apertura y desbroce de terrenos, tierra original endurecida, pequeñas estructuras de paso, zahorras -capas granulares- o pavimento sostenible o ecológico en celosía) de sendas y otros elementos de la urbanización.



8. Los cierres de parcela se diseñarán colocando elementos vegetales en lugar de materiales artificiales con el objetivo de minimizar impacto visual y logara una mayor permeabilidad territorial.

9. Se utilizarán plantaciones en forma de pantallas vegetales para integrar los elementos artificiales en el entorno. En la medida de lo posible se utilizarán plantaciones especies arbóreas y arbustivas como las que se encuentran en las inmediaciones, así se podrá llegar a integrar mejor la obra en el entorno, porque se restaurarán las formas, los colores y las texturas de la vegetación circundante. En concreto serán especies autóctonas pertenecientes a la serie de vegetación del ámbito de actuación (encinar cantábrico).

10. Siempre que sea posible los espacios de acopio y recogida de residuos se integrarán dentro de los espacios privados y no en los viales públicos.

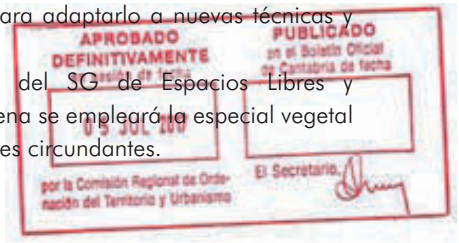
11. Los proyectos de jardinería de las urbanizaciones y Fases de Actuación incorporan mayoritariamente especies del cortejo (mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas) de vegetación característica de ese encinar, procurando además que, en la medida de lo posible, las semillas y las plántulas pudieran proceder de la misma masa forestal. Igualmente, se estima conveniente la existencia de una zona de amortiguación entre los bordes de los EELL y el encinar, que puede materializarse mediante una pantalla de árboles y arbustos del cortejo mencionado que podría así mismo cumplir funciones de barrera para el paso de personas y animales.

12. En las Obras de Acondicionamiento del SG de Espacios Libres y Recuperación paisajística de El Encinar en La Arena, clasificado como Suelo Rústico, que se harán de manera compatible con las condiciones ambientales y paisajísticas propias del encinar cantábrico en el que se ubica. Así mismo, y salvo justificación técnica asociada a los requisitos de acondicionamiento como espacio público, se volverán a recuperar los perfiles del terreno iniciales, se procurará la recuperación de la densidad y la funcionalidad ecológica primigenia mediante la plantación de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas propias del cortejo del encinar. La recuperación de los perfiles originales del terreno se realizará de acuerdo al instrumento aprobado para esta recuperación paisajística y derribos: Proyecto de Demolición de las Edificaciones y Urbanización El Encinar de La Arena en Isla (Arnuero), en concreto según lo recogido en el apartado *Proceso de Regeneración*. Sin perjuicio de que se considere necesario revisar este documento elaborado por los arquitectos Antonio J. García Fernández y Óscar Fernández Fernández, fechado

CVE-2017-6940

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

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



17.6 Determinaciones específicas para los cierres:

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

- La altura será como máximo para los elementos construidos (empalizadas de madera o murias de piedra) será de 1 metro, salvo excepciones justificables. Los muros de contención ejecutados con hormigón, deben estar revestidos con murias de piedra que actúen de encofrado perdido. A estos efectos no se permiten los chapados de piedra.

17.7 Elementos urbanos y obstáculos en la vía

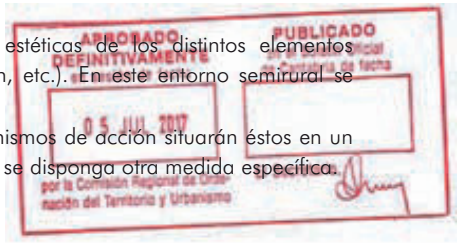
1. Todos los elementos urbanos deberán respetar las medidas mínimas de paso, se situarán en el borde de la acera más próximo a la calzada, alineados y pintados de modo que contrasten con ésta y evitarán aristas y bordes cortantes.
2. Todos los elementos urbanos seguirán unas líneas estéticas fijadas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

CVE-2017-6940

y señalización conjuntamente)

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

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



17.8 Movilidad sostenible

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

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

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

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

17.8 Residuos y tratamiento

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

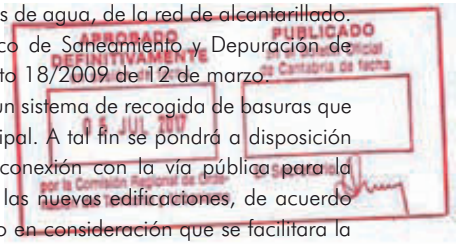
2. Serán de obligado cumplimiento las medidas preventivas y genéricas recogidas en el apartado 10.6 Hidrogeología del ISA referente a vertidos de materiales sobrantes y su gestión (p17), delimitación de la zona de obras (p18), vertidos de aceite y combustible (p19).

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

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

CVE-2017-6940

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



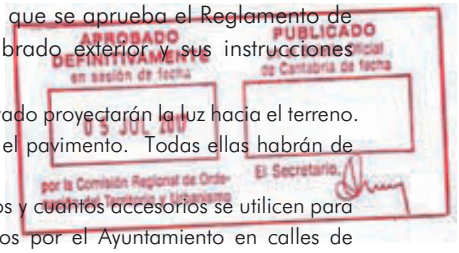
5. Las zonas de nueva urbanización deberán prever un sistema de recogida de basuras que sirva de apoyo a la organización del servicio municipal. A tal fin se pondrá a disposición del servicio de basuras un espacio adecuado en conexión con la vía pública para la colocación de los contenedores que den servicio a las nuevas edificaciones, de acuerdo con el criterio fijado por el ayuntamiento y tendiendo en consideración que se facilitara la recogida selectiva.
6. Preferiblemente este espacio estará ubicado en las parcelas privatizables, ocupando exclusivamente las vías y espacios públicos en los horarios de recogida.
7. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (medida correctora c3 del apartado 10.6 del ISA).
8. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

17.9 Contaminación acústica, atmosférica, lumínica y cambio climático

1. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones recogidas respecto a la Atmósfera y el Clima, en el apartado 10.2 del ISA referidas a préstamo de materiales de cantera (p5), control de emisiones de polvo (c1) y reducción de partículas en suspensión (c2).
2. Se utilizarán los espacios arbolados actuales y a conservar asimismo como los relieves naturales como pantallas acústicas.
3. Las medidas para la urbanización de viales y la velocidad reducida contribuirán también a atenuar los impactos acústicos y de contaminación.
4. Para evitar la contaminación lumínica, además de cumplir la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, se evitará la colocación de puntos de luz innecesarios y, a fin de reducir la contaminación lumínica, para el alumbrado público se utilizarán luminarias con la parte superior totalmente opaca, utilizando luminarias homologadas y adaptadas al entorno (medida preventiva p9 del apartado 10.2 del ISA)
5. La Red de alumbrado atenderá a las exigencias establecidas por el Real

CVE-2017-6940

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



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

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

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

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

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

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

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

Art. 18. Fauna, Flora y Especies Protegidas

1. Se establecerán pasillos de tránsito de maquinaria en las zonas donde el suelo quede sin edificación o asfaltar (p29 del apartado 10.8 del ISA).

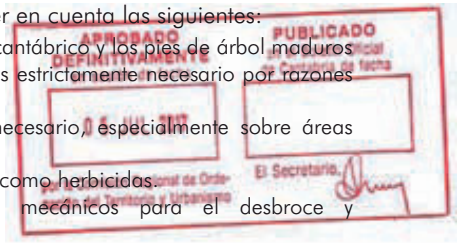
2. Durante las obras se establecerán pequeños espacios abiertos en los cierres de obra fácilmente superables por la fauna (c6 del apartado 10.15 del ISA).

3. Como medidas preventivas (p30 del apartado 10.9 del ISA) para la fauna y,

CVE-2017-6940

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

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



4. En caso de que sea necesario el aporte de tierra vegetal, deberá tenerse en cuenta la procedencia de la misma y asegurarse de que no contenga semillas de especies alóctonas. En ningún caso podrá aportarse escombros, restos de demoliciones o residuos de ningún tipo (p31 del apartado 10.10 del ISA).

5. Se articularán las medidas necesarias para impedir la colonización de la tierra removida por especies vegetales alóctonas de carácter invasor. Si se detectase la presencia de especies alóctonas de carácter invasor, su eliminación se realizará de acuerdo a lo establecido en las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (p32 del apartado 10.10 del ISA).

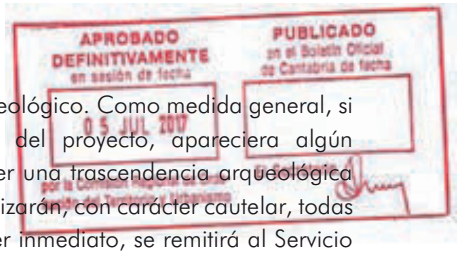
6. Conservación de la vegetación significativa existente. La Dirección Ambiental de la obra podrá estimar la conservación de algún elemento arbóreo o arbustivo significativo. En este caso, se procederá al trasplante de las especies e individuos señalados a una zona más segura donde se reservarán hasta su colocación en el lugar asignado como definitivo (p33 del apartado 10.10 del ISA).

7. No se emplearán especies incluidas en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras en las labores de revegetación (p34 del apartado 10.10 del ISA).

8. Durante la fase de construcción, como Medida Preventiva, se procederá al trasplante de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas más representativas de la zona ocupada por la edificación para trasladarlas a una zona más segura donde se reservarán hasta su colocación en el lugar asignado como definitivo. En lo que respecta al trasplante, este se realizará, preferentemente, durante el periodo de Diciembre a Enero, es decir, época en la que las especies vegetales se encuentran con un nivel bajo de actividad (temporada de "savia baja"), y su supervivencia al traslado y su recuperación a los daños del mismo es mucho más probable que si se realiza en los meses pertenecientes a la Primavera-Verano (p35 del apartado 10.10 del ISA).

9. Se controlarán y delimitarán las orlas de encinar y vegetación a integrar en el Plan Parcial (p36 del apartado 10.10 del ISA).

CVE-2017-6940



Art. 19. Patrimonio Arqueológico.

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

Art. 20. Plan de Vigilancia Ambiental.

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

Art. 21. Proyectos de edificación.

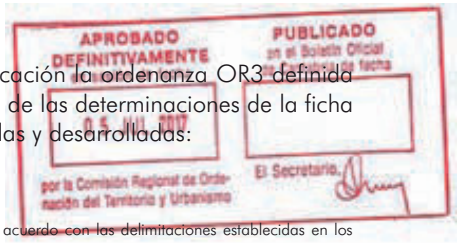
A fin de regular la asignación pormenorizada de los usos contemplados y la ejecución de las obras de edificación, se utilizarán las ordenanzas contenidas en el PGOU, cuyo ámbito concreto de aplicación será el definido en el plano ORD4. Zonificación de la Ordenación Propuesta.

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

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

CVE-2017-6940

OR12 RESIDENCIAL COLECTIVO (AO19)



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

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

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

PARÁMETROS REGULADORES

Frente mínimo: 5 m. por vivienda.
Altura máxima a cornisa: 12,50 m. máximo, salvo condición específica en ficha correspondiente.
Fondo edificable: 16 m. máximo. La planta baja de un edificio podrá agotar el fondo máximo que pudiera ser edificado en esa parcela con independencia de que el resto del edificio presentará otros retranqueos respecto a ese fondo máximo edificable.
Longitud máxima de fachada: 36m. Se entiende por longitud máxima de edificación la longitud del frente construido más largo existente, con independencia de los quiebros, entrantes y salientes que existan en el edificio.
Número de plantas: máxima B+ 3+ Bajo Cubierta. La particular de cada edificación aparece especificada en la Memoria y Planos.
Altura plantas: Excepto para la planta baja la altura máxima admisible en cada planta superior será de tres metros libres.
La altura máxima exigible de la planta baja destinada a uso de viviendas será de 3,00 m.
La altura máxima de la planta baja sobre el nivel de la acera para uso distinto al residencial será de 3,50 m.
Edificabilidad máxima: 0,38 m^2/m^2 de edificabilidad bruta
Área de Movimiento: la posición de la edificación es libre, debiendo de quedar englobada dentro del Area de Movimiento de la Edificación señalada en el Plano ORD6. Áreas de Movimiento.
Ocupación máxima: el resultado de formalizar la edificabilidad dentro del área de Movimiento.
Retranqueo a una vía: 5 m mínimo desde el eje del vial al límite de la parcela, salvo que el retranqueo señalado en los planos sea mayor. 5m desde la línea de edificación al límite de la parcela.
Retranqueo a colindantes: 5 m. mínimo. Se entiende por separación a linderos colindantes.
Retranqueo entre edificaciones: 10 m. mínimo. Retranqueo o separación entre edificaciones, es la distancia menor entre dos edificios.
Bajo Cubierta: Se dispondrá de aprovechamiento en el espacio bajo cubierta. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino, exceptuando la edificabilidad de los espacios bajo cubierta que computarán un 50%.
Dotación de aparcamientos.
Se construirá al menos 1 plaza de garaje por cada vivienda en el interior de la parcela. Las plazas de aparcamiento podrán resolverse de forma comunitaria.

USOS

a) Uso característico:
- Residencial Colectivo.

b) Usos Compatibles:
- Uso Comercial y de Servicios*
- Uso de Oficinas*
- Uso de Garaje-aparcamiento
- Uso Hotelero-Alojamiento
- Uso de Espectáculos
- Uso Hostelero, Reunión y Recreo*
- Uso Cultural
- Uso Deportivo
- Uso Sanitario y Asistencial

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

CVE-2017-6940

OR17 ÁREA DE EQUIPAMIENTOS (AO25)



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

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

Su ámbito comprende las áreas así calificadas en planos.

PARÁMETROS REGULADORES

Parcela mínima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, no se establece parcela mínima para ser considerada como edificable, ni a efectos de su parcelación urbanística. En el resto de equipamientos, para ser considerada como edificable y de su posible parcelación urbanística, se establece una parcela mínima de 500 m^2.
Alineaciones exteriores de la edificación: En los equipamientos públicos de titularidad municipal la alineación de fachada es libre dentro de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de este PGOU, y en su defecto las alineaciones de calles actuales, permitiéndose vuelos, retranqueos y entrantes en las Alineaciones interiores de la edificación.
Alineaciones interiores de la edificación: En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a la mitad de su altura y como mínimo de 3 m.
Altura máxima de cornisa: La altura máxima de la edificación no sobrepasará los 17 metros de altura de cornisa.
Volumen máximo: En estos casos, la aplicación conjunta de la ocupación en planta y altura máxima definidas en los apartados anteriores, limitará el volumen máximo permitido en cada parcela. La agrupación de volúmenes es libre.
Ocupación máxima: En los equipamientos públicos de titularidad municipal, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% del área de movimiento resultante de aplicar los retranqueos establecidos en puntos anteriores. En resto de equipamientos la ocupación del suelo para la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores. Se establece una excepción para los terrenos privados reservados por el planeamiento municipal para dotaciones y equipamientos colectivos. En estos casos, la ocupación de suelo para la edificación podrá agotar el 100% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.
Condiciones estéticas y ordenaciones especiales: La composición arquitectónica es libre.

USOS

a) Uso característico:

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

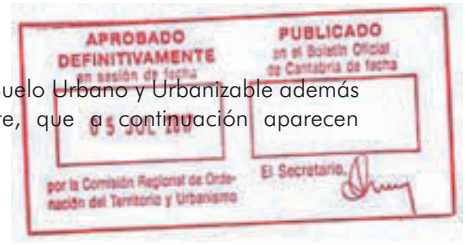
b) Usos Compatibles:

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

Su instalación deberá ser supervisada y autorizada por el Ayuntamiento.

CVE-2017-6940

OR18 ÁREA DE ESPACIOS LIBRES (AO26)



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

DEFINICIÓN

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

ORDENACIÓN

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

PARÁMETROS REGULADORES

Condiciones de Aprovechamiento: La edificabilidad en los usos acordes con estos espacios libres no sobrepasará 0,04 m^2/m^2 con un máximo de 150 m^2 por hectárea, siendo la altura máxima permitida de 3,00 metros.
Los aparcamientos en superficie deberán proveer el ajardinamiento de al menos 2,5 m^2 por plaza y la plantación de al menos un árbol cada dos plazas.
Condiciones Especiales: Se potenciará la vegetación natural mediante la repoblación con especies autóctonas.

USOS

a) **Uso característico:**
- Espacio de esparcimiento al aire libre.

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

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

CVE-2017-6940



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

DOCUMENTO 04. PLAN DE ETAPAS.

1. Condiciones generales de actuación urbanística.

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

2. Gastos de urbanización y conservación de la urbanización.

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

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

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

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

FASE-1 (ENCINAR DE BOCARRERO)

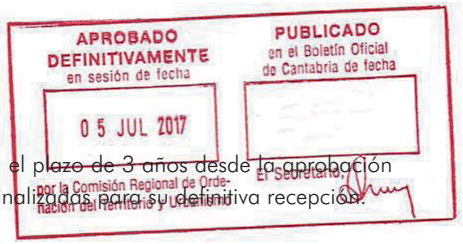
1. Las gestiones para la expropiación y/o adquisición de los suelos necesarios se realizarán dentro de los seis (6) meses desde la publicación de la aprobación del plan parcial en el Boletín Oficial de Cantabria.

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

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

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

CVE-2017-6940



meses desde la aprobación del plan parcial.

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

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

FASE-2 (VIVIENDAS Y POLIDEPORTIVO)

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

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

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

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

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

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

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

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

CVE-2017-6940



FASE-3 (BOCARRERO ESTE)

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

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

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

6. La redacción del proyecto de ejecución del equipamiento dedicado a casa de baños- spa se llevará a efecto en el plazo de ocho años y medio desde la aprobación del plan parcial.

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

8. La construcción del equipamiento dedicado a casa de baños- spa se llevará a efecto en el plazo de nueve años y medio desde la aprobación del plan parcial, periodo al final del cual deberán estar finalizado para su definitiva recepción.

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

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

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

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

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

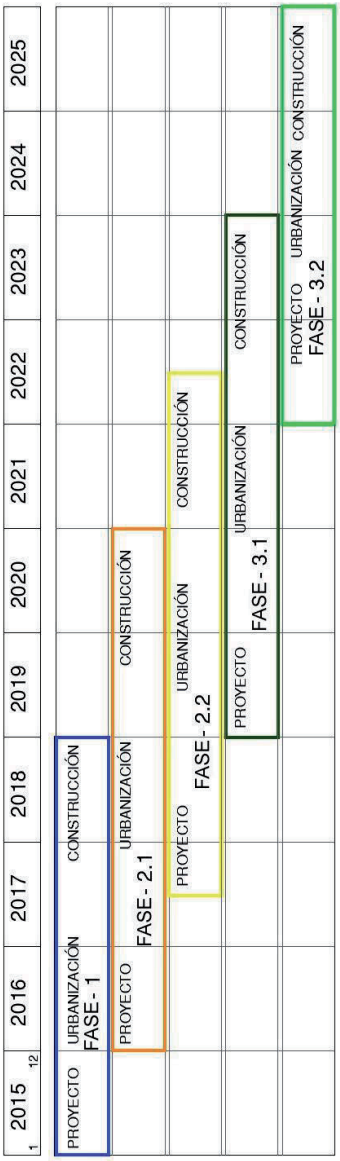
CVE-2017-6940

las fuentes de financiación.



CVE-2017-6940

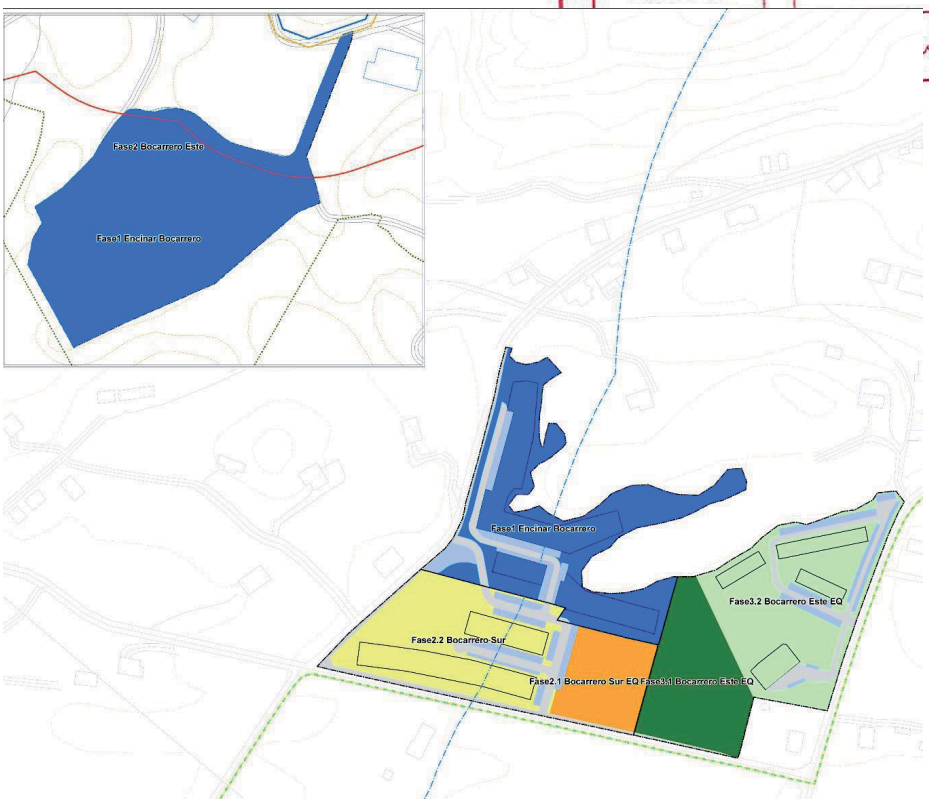
APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017 — PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha — El Secretario, — nal de Orde- y Urbanismo



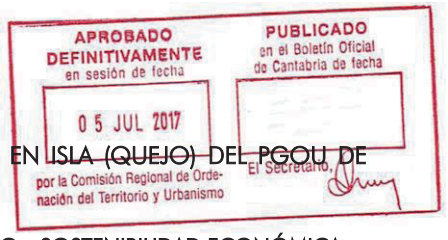
PLAN DE ETAPAS 5

CVE-2017-6940

APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión de fecha 05 JUL 2017
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha



CVE-2017-6940



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

DOCUMENTO 05. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

05.A) ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

1. Introducción.

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

2. Expropiaciones de suelos

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

Pradería	42.594 x 10,00 €/m^2 = 420.594,00 €
Monte	8.311 x 2,29 €/m^2= 19.032,19 €
Total	**439.626,19 €**

3. Evaluación económica de las obras de urbanización.

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

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

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

a) Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector:

1.962.261,21 + (1.400 x 256 viviendas) = 2.320.661,21€ +21% IVA = ***2.808.000,06€***

b) Viviendas propuestas por el Plan Parcial:

CVE-2017-6940



1.962.261,21 + (1.400 x 253 viviendas) = 2.316.461,21€ +21% IVA = ~~*2.802.918,06*~~€

4. Valor de venta de las viviendas.

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

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

	a) *Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector*	b) *Viviendas propuestas por el Plan Parcial*
Viviendas	256	253
Superficie edificada en viviendas	26.352 m²	22.221 m²
Superficie edificada Fase1	10.944 m²	7.282 m²
Superficie edificada Fase2	8.604 m²	7.488 m²
Superficie edificada Fase3	6.804 m²	5.646 m²

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

	a) *Máximo de Viviendas Admitidas por el Sector*	b) *Viviendas propuestas por el Plan Parcial*
Viviendas	256	253
Adquisición Suelos	437.216,00	437.216,00
PEC Urbanización	*2.808.000,06*	*2.802.918,06*
Superficie edificada en viviendas	26.352 m²	22.221 m²
Coste Adquisición Suelo/ m²	16,59 m²	19,67 m²
Coste Urbanización/ m²	106,55 m²	126,13 m²
TOTAL	123,14 m²	145,81 m²

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

a) Máximo viviendas admitido por el Sector:

123,14 €/m² x 102,93 m² = 12.675,72€

a) Viviendas propuestas por el Plan Parcial:

145,81 €/m² x 87,83 m² = 12.806,49€

4.2. Valor de venta de la vivienda media.

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

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

CVE-2017-6940



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

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

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

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

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

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

Resultado Presupuestario Ajustado: 849.021,07 €
Existencias en tesorería a 31/12/2013: 1.077.887,07 €
(Datos resultantes de la Liquidación del ejercicio 2013, aprobada por Resolución de Alcaldía de fecha 2 de Junio de 2013. Datos suministrados por el Ayuntamiento de Arnuero).

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

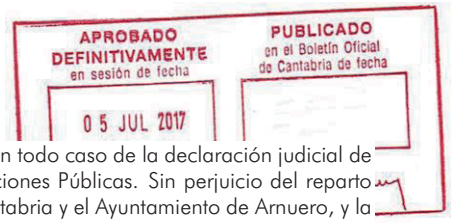
c. Concesión de subvención CVE-2013-19537 por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria, destinada a financiar inversiones de competencia municipal, por importe de 600.000€ (BOC nº7 de lunes 13 de enero de 2014)

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

d. Responsabilidad de las Administraciones Públicas

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

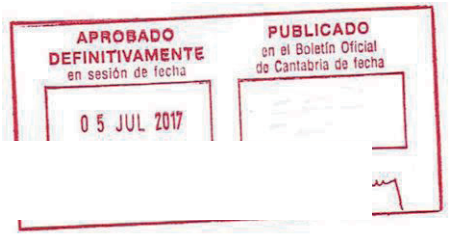
CVE-2017-6940



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

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

CVE-2017-6940



ÁREA FASE1

Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

15.017 m2 .....1.86 €/m2 ..... 27.932,00 €

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 27.932,00 €

Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m², de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación, rellenos y remates.

574 ml..... 57 €/ml ..... 32.718,00 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

19 uds. ..... 675 €/ud ..... 12.825,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....45.543,00 €

Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

3.1. Firme flexible

2.126 m2. ..... 32.50 €/m2 ..... 69.095,00 €

3.2. Acera baldosa hidraúlica

4.065 m2. ..... 39 €/m2 ..... 158.535,00 €

3.3 Bordillo hormigón

CVE-2017-6940



350 ml. ..... 28 €/ml ..... 9.800,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....237.430 ,00€

Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

4.1 Tubería de fundición 150 mm diámetro

120 ml. ..... 95 €/ml ..... 11.400,00 €

4.2 Tubería de fundición 90 mm diámetro

490 ml. ..... 64 €/ml ..... 31.360,00 €

4.3 Arqueta de Hormigón

19 uds..... 191 €/ud..... 3.629,00 €

4.4 hidrantes contra incendios

2 uds..... 2.240 €/ud..... 4.480,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....50.869,00 €

Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO

5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones

15 uds..... 790 €/ud..... 11.850 €

5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público

1 uds..... 5.400 €/ud.....5.400 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES

6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.

400 m .....37 €/ml..... 14.800,00 €

6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos

5 ud ..... 650 €/ud .....3.250,00 €

6.3. RITU de distribución de cables telefónicos

CVE-2017-6940



3 ud .....602 €/ud .....1.806,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

137 m .....58 €/ml..... 7.946,00 €

7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

55 m .....85 €/ml.....4.675,00 €

7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

75 m .....112 €/ml..... 8.400,00 €

7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

70 m .....130 €/ml.....9.100,00 €

7.5. Arqueta prefabricada inlcuso excavación, solera, tapa y terminación completa.

16 m .....191 €/ml..... 3.056,00 €

7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo

55 m .....7.21 €/ml ..... 397,00 €

7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo

170 m .....29 €/ml ..... 4.930,00 €

7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

CVE-2017-6940



Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Nº8. SEÑALIZACIÓN.

8.1. Señalización horizontal en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

8.2. Señalización vertical en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Nº 9. JARDINERÍA

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido

10 ud.....155€/ud .....1.550,00 €

9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y , drenajes

1250 m2 .....20€/m2.....25.000,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA ..... 145.835,00 €

Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

1 ud.....25.780 € .....25.780€

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 25.780,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL AREA FASE1

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 27.932,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....45.543,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....237.430 ,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....50.869,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

CVE-2017-6940



Total Nº 9 JARDINERIA ..... 26.555,00 €

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 25.780,00 €

TOTAL .....492.338,00 €

ÁREA FASE2

Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

12.981 m2 .....1.86 €/m2 ..... 24.145,00 €

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 24.145,00 €

Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m^2, de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación , rellenos y remates.

305 ml..... 57 €/ml ..... 17.385 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

11 uds. ..... 675 €/ud ..... 7.425,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....24.810,00 €

Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

3.1. Firme flexible

4.431 m2. ..... 32.50 €/m2 ..... 144.007,00 €

3.2. Acera baldosa hidraúlica

3.686 m2. ..... 39 €/m2 ..... 143.754,00

CVE-2017-6940



€

3.3 Bordillo hormigón

650 ml. ..... 28 €/ml ..... 18.200,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN ..... 305.961,00 €

Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

4.1 Tubería de fundición 90 mm diámetro

330 ml. ..... 64 €/ml ..... 21.120,00 €

4.3 Arqueta de Hormigón

13 uds..... 191 €/ud..... 2.483,00 €

4.4 hidrantes contra incendios

1 uds..... 2.240 €/ud..... 2.240,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....25.843,00€

Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO

5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones

15 uds..... 790 €/ud..... 11.850,00 €

5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público

1 uds..... 5.400 €/ud.....5.400,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES

6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.

400 m .....37 €/ml..... 14.800,00 €

6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos

5 ud ..... 650 €/ud .....3.250,00 €

6.3. RITU de distribución de cables telefónicos

CVE-2017-6940



3 ud .....602 €/ud .....1.806,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

137 m .....58 €/ml..... 7.946,00 €

7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

55 m .....85 €/ml.....4.675,00 €

7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

75 m .....112 €/ml..... 8.400,00 €

7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

70 m .....130 €/ml.....9.100,00 €

7.5. Arqueta prefabricada incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

16 m .....191 €/ml..... 3.056,00 €

7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo

55 m .....7.21 €/ml ..... 397,00 €

7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo

170 m .....29 €/ml ..... 4.930,00 €

7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y

CVE-2017-6940



terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Nº8. SEÑALIZACIÓN.

8.1. Señalización horizontal en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

8.2. Señalización vertical en calles

240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Nº 9. JARDINERÍA

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido.

30 ud.....155€/ud .....4.650,00 €

9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y drenajes

2.263m2 .....20€/m2.....45.260,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA..... 49.910,00 €

Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

10.1 Cumplimiento de medidas correctoras de impacto ambiental (P. alzada).

1 ud.....17.918 € .....17.918€

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 17.918,00€

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE2

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 24.145,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....24.810,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN ..... 305.961,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....25.843,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

CVE-2017-6940



Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA ..... 49.910,00 €

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 17.918,00 €

TOTAL ..... 526.821,00 €

CVE-2017-6940



ÁREA FASE3

Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. M2 Desbroce y limpieza del terreno con arbustos, hasta una profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, incluido transporte a vertedero autorizado.

14.143 m2 .....1.86 €/m2 ..... 26.306,00 €

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 26.306,00 €

Nº 2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

2.1. Colector enterrado en terreno no agresivo, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m^2, de 315 mm de diámetro exterior. Incluido excavación, rellenos y remates.

279 ml..... 57 €/ml ..... 17.100 €

2.2. Pozo de registro de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor, de 0,80 m de diámetro interior y 1,6 m de altura útil interior, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electro soldada, con cierre de tapa circular y marco de fundición clase B-125 según UNE-EN 124, instalado en aceras, zonas peatonales o aparcamientos comunitarios

14 uds. ..... 675 €/ud ..... 9.450,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....26.550,00 €

Nº 3. AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN

3.1. Firme flexible

3.383 m2. ..... 32.50 €/m2 ..... 109.947,00 €

3.2. Acera baldosa hidraúlica

5.182 m2. ..... 39 €/m2 ..... 202.098,00 €

3.3 Bordillo hormigón

350 ml. ..... 28 €/ml ..... 9.800,00 €

CVE-2017-6940



Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....321.845,00 €

Nº 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

4.1 Tubería de fundición 150 mm diámetro

300 ml. ..... 95 €/ml ..... 28.500,00 €

4.2 Tubería de fundición 90 mm diámetro

150 ml. ..... 64 €/ml ..... 9.600,00 €

4.3 Arqueta de Hormigón

20 uds..... 191 €/ud..... 3.820,00 €

4.4 hidrantes contra incendios

1 uds..... 2.240 €/ud..... 2.240,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA..... 44.160,00 €

Nº 5. ALUMBRADO PÚBLICO

5.1 Punto de luz sobre báculo de 4 m incluso base, arqueta y canalizaciones

15 uds..... 790 €/ud..... 11.850,00 €

5.2 Cuadro de maniobra y protección del alumbrado público

1 uds..... 5.400 €/ud.....5.400,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Nº 6. RED TELECOMUNICACIONES

6.1. Canalización de 2 tubos de pe de 63 mm para alojamiento de cables de comunicaciones.

400 m .....37 €/ml..... 14.800,00 €

6.2. Arqueta para conexionado de cables telefónicos

5 ud ..... 650 €/ud .....3.250,00 €

6.3. RITU de distribución de cables telefónicos

3 ud .....602 €/ud .....1.806,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

CVE-2017-6940



Nº 7. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

7.1. Canalización de 4 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

137 m .....58 €/ml..... 7.946,00 €

7.2. Canalización de 6 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

55 m .....85 €/ml.....4.675,00 €

7.3. Canalización de 8 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

75 m .....112 €/ml..... 8.400,00 €

7.4. Canalización de 10 tubos de doble pared de 160 mm para alojamiento de cables de energía eléctrica.

70 m .....130 €/ml.....9.100,00 €

7.5. Arqueta prefabricada inlcuso excavación, solera, tapa y terminación completa.

16 m .....191 €/ml..... 3.056,00 €

7.6. Conductor de cobre para red de Baja tensión, en tubo subterráneo

55 m .....7.21 €/ml ..... 397,00 €

7.7. Arqueta prefabricada para red de Baja tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

7.8. Tendido conductor para red de Media tensión, en tubo subterráneo

170 m .....29 €/ml ..... 4.930,00 €

7.9. Arqueta prefabricada para red de media tensión incluso excavación, solera, tapa y terminación completa.

4 ud .....196 €/ud ..... 784,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

CVE-2017-6940



Nº8. SEÑALIZACIÓN.

8.1. Señalización horizontal en calles
240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

8.2. Señalización vertical en calles
240 ml ..... 2.20 €/ml .....528,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Nº 9. JARDINERÍA

9.1 Árbol en alcorque, todo incluido.
20 ud.....155€/ud .....3.100,00 €

9.2 Ajardinamiento de área, incluso arbolado, caminos y drenajes

5.785 m2 .....20€/m2.....118.860,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA ..... 74.800,00 €

Nº 10. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

10.1 Cumplimiento de medidas correctoras de impacto ambiental (P alzada).
1 ud.....15.845€ .....15.845€

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 15.845 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE3

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 26.306,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE .....26.550,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN .....321.845,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA..... 44.160,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA ..... 118.860,00 €

CVE-2017-6940



Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA ..... 15.845,00 €

TOTAL .....631.800,00 €

CVE-2017-6940



TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL URBANIZACIÓN PP

Área FASE1 .....492.338,00
Área FASE2 .....526.821,00
Área FASE3 .....631.800,00

Total .....1.650.959,00 €

Por último cabe señalar, que no se incluye dentro de este presupuesto de ejecución material la partida correspondiente a las labores de restauración recogidas en el "Proyecto de Demolición de las Edificaciones de la Urbanización El Encinar de La Arena, en Isla *Arnuero"*, debido a que este gasto ya posee una partida propia para su realización ajena a este Plan Parcial.

CVE-2017-6940



PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL AREA FASE1

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS..... 27.932,00€

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE.....45.543,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....237.430 ,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....50.869,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA..... 26.555,00 €

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA..... 25.780,00 €

Total .....492.338,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE2

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS..... 24.145,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE.....24.810,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN..... 305.961,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....25.843,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00 €

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA..... 49.910,00 €

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA..... 17.918,00 €

CVE-2017-6940



Total .....526.821,00 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ÁREA FASE3

Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS..... 26.306,00 €

Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE.....26.550,00 €

Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN.....321.845,00 €

Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA..... 44.160,00 €

Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO.....17.250,00 €

Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES.....19.856,00€

Total Nº 7 RED ELECTRICA.....40.072,00 €

Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN.....1.056,00 €

Total Nº 9 JARDINERIA..... 118.860,00 €

Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA..... 15.845,00 €

Total .....631.800,00 €

CVE-2017-6940



05.B) SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Se realiza este estudio de la Sostenibilidad económica de acuerdo con el siguiente contenido:

1. ANTECEDENTES
2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN
    a. Características de la actuación
    b. Cuadro resumen del plan parcial
    c. Costes previstos para ejecución y desarrollo del Plan Parcial
        i. Ejecución de la urbanización
        ii. Construcción de equipamientos públicos

3. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS
    a. Implantación de infraestructuras
    b. Mantenimiento e Infraestructuras
        i. Viarias
        ii. Zonas verdes públicas
        iii. Infraestructura de abastecimiento e agua potable
        iv. Infraestructura de saneamiento
        v. Infraestructura de suministro eléctrico
        vi. Infraestructura de red de telecomunicaciones

    c. Prestación de servicios
        i. Recogida de residuos sólidos urbanos

    d. Ingresos de la Actuación para la Hacienda Pública
        i. Impuesto de Bienes Inmuebles
        ii. Impuesto de construcciones, instalaciones y obras ICIO
        iii. Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)

    e. Balance económico de la actuación

4. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

5. CONCLUSIONES

CVE-2017-6940



1. ANTECEDENTES

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), determina entre otras cuestiones las bases del régimen del suelo, entre las que se incluyen la garantía de la viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

De esta manera de acuerdo con el art. 22 de este TRLSRU, apartado 4º, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de transformación urbanística deben incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en donde se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

El sector objeto de análisis como ya se conoce es el Plan Parcial del Sector de SubleD Q-01 Bocarrero, con uso característico residencial. Este sector posee un ámbito de discontinuo que se descompone en dos piezas. La superficie total del sector es de 72.649 m^2, la pieza de mayor superficie está ubicada en Bocarrero con 50.901 m^2, mientras que la segunda corresponde con un Sistema General adscrito de Espacios Libre en La Arena que abarca una superficie de 21.748 m^2.

Se trata de un sector como se describe en la Memoria de Ordenación, que solamente aparece ocupado por edificaciones residenciales en el ámbito de La Arena, precisamente edificaciones que se demolerán y reubicarán en el ámbito de Bocarrero.

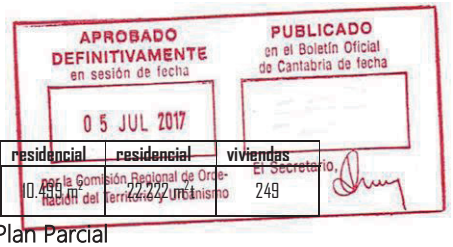
Sector	Superficie según el PGOU	Superficie según Plan Parcial	Porcentaje de superficie consolidada	Porcentaje de superficie no consolidada
SUBleD Bocarrero	72.535 m^2	72.649 m^2	24,36%	75,63%
Ámbito Bocarrero	50.787 m^2	50.901 m^2	9%	91%
Ámbito La Arena	21.748 m^2	21.748 m^2	81,39%	18,61%

a. Cuadro Resumen del Plan Parcial según usos

El Plan parcial ordena pormenorizadamente el conjunto del suelo que determina como Suelo Urbanizable, de acuerdo con los usos propuestos. La tabla a continuación contiene los datos de superficies y edificabilidad de esa ordenación detallada.

	Superficie	Equipamientos	Zonas	Red viaria	Suelo	Edificabilidad	Nº

CVE-2017-6940



	Sector		Verdes		residencial	residencial	viviendas
SUBIeD Bocarrero	72.649 m²	8.594 m²	38.979 m²	10.641 m²	10.455 m²	22.222 m²	249

b. Costes previstos para ejecución y desarrollo del Plan Parcial

i. Expropiación de terrenos

Como queda destacado en la Memoria, a raíz de la sentencia de judicial dictada en el RCA 111/1993 por la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria que condiciona este sector, los promotores y en este caso el Ayuntamiento se ve obligado a realizar previo a la urbanización de los terrenos la expropiación al menos de aquella parte del sector que acoge las viviendas de sustitución de los derribos de la urbanización de La Arena.

Concretamente la Administración Local se ve obligada a expropiar la superficie ocupada por la Fase I, Encinar de Bocarrero, que abarca aproximadamente 16.324 m^2. De esta superficie por expropiar 15.741 m^2 están dedicados hoy en día a pradería, mientras que los restantes 583 m^2 están dedicados a monte. Lo que se traduce aplicando valores calculados de 10€/m^2 para uso pradería y 2,29 €/m^2 para uso monte, en un coste total de 152.076´07€.

Pradería 15.741 x 10,00 €/m^2 = **150.741 €**
Monte 583 x 2,29 €/m^2= **1.335,07 €**

Para la restante superficie del sector (Fases 2 y 3) al no imperar la obligación sujeta al cumplimiento de la sentencia judicial, la pretensión es realizar convenios urbanísticos, a cambio de unidades de aprovechamiento, y en fin último realizar la expropiación. No osbtante para acreditar la sostenibilidad económica a los anteriores valores hay que sumar los terrenos de pradería y monte, de las fases 2 y 3, todo ello contabiliza en el apartado expropiaciones **439.626,19 €** repartidos de la manera siguiente:

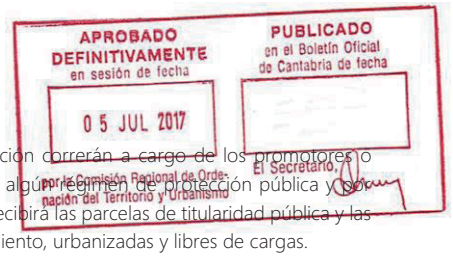
Pradería (fases I, 2 y 3) 42.594 x 10,00 €/m^2 = **420.594,00 €**
Monte (fases I, 2 y 3) 8.311 x 2,29 €/m^2= **19.032,19 €**

ii. Ejecución de la urbanización

Las costes de las obras de urbanización necesarias para la transformación del este Sector de Bocarrero, así como las infraestructuras necesarias de las redes de saneamiento, telefonía, energía eléctrica, alumbrado público y abastecimiento de agua se estructuran en fases. De esta manera:

- *Fase 1. Encinar de Bocarrero*. En este caso las obras de urbanización correrán a cargo de la Administración Local que actuará de promotora de las mismas.
- *Fase 2. Bocarrero Sur*. Las nuevas obras de urbanización correrán a cargo de los promotores o propietarios que desarrollen las viviendas libres, y por tanto no supondrán coste para la administración que recibirá las parcelas de titularidad pública y las que le correspondan, por el excedente de aprovechamiento, urbanizadas y libres de cargas.

CVE-2017-6940



- *Fase 3. Bocarrero Este*. Las nuevas obras de urbanización correrán a cargo de los promotores o propietarios que desarrollen las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y por tanto no supondrán coste para la administración que recibirá las parcelas de titularidad pública y las que le correspondan, por el excedente de aprovechamiento, urbanizadas y libres de cargas.

Los cálculos realizados en el Estudio Económico y Financiero para la urbanización de la Fase I, son los siguientes:

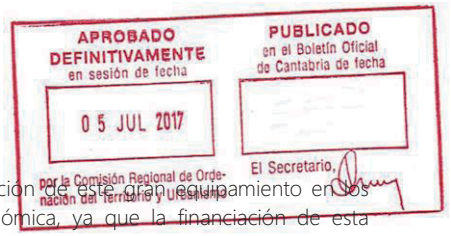
Total Nº 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	27.932,00€
Total Nº 2 SANEAMIENTO Y DRENAJE	45.543,00 €
Total Nº 3 AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN	237.430,00 €
Total Nº 4 ABASTECIMIENTO DE AGUA	50.869,00 €
Total Nº 5 ALUMBRADO PÚBLICO	17.250,00 €
Total Nº 6 RED TELECOMUNICACIONES	19.856,00 €
Total Nº 7 RED ELECTRICA	40.072,00 €
Total Nº 8 SEÑALIZACIÓN	1.056,00 €
Total Nº 9 JARDINERIA	26.555,00 €
Total Nº 10 MEDIDAS CORRECTORAS IA	25.780,00 €
TOTAL	**492.338,00 €**

iii. Construcción de equipamientos públicos

El desarrollo de este Plan Parcial no supone la obligatoriedad de construcción de los nuevos equipamientos públicos por parte del Ayuntamiento. Si bien, es cierto que existe una reserva de suelo, a obtener por cesión de la Fase II, en la que el Ayuntamiento tiene previsto la ejecución de equipamientos de costes elevados como son el Centro Cultural, Ambiental y Deportivo Adolfo Suárez, que contendrá un espacio polideportivo, un auditorio y un equipamiento termal vinculado a la salud. Este equipamiento de Sistemas Generales se ubicará en una parcela central de grandes dimensiones identificada como F2.SG.EQ1.
Sobre este complejo, sólo se posee un documento de planteamiento iniciales en el que aparece recogido de acuerdo con la con la normativa vigente para este tipo de planteamientos iniciales, una visión económica global por superficies propuestas, dejando para posteriores fases de proyecto especificaciones más concretas sobre los aspectos financieros y de ejecución material de los edificios.

SUPERFICIES PROPUESTAS COMPLEJO ADOLFO SUÁREZ		
USO	**SUPERFICIE**	**PRESUPUESTO APROX.**
ESPACIO DEPORTE (DEPORTIVO Y LÚDICO)	1.530,00 m^2	1.744.200,00 €
ESPACIO AGUA Y SALUD (TERMAL)	181,00 m^2	178.828,00 €
ESPACIO ECOPARQUE DE TRASMIERA		
Sala Auditorio	382,32 m^2	377.416,16 €
Vestíbulo-Espacio Expositivo	105,00 m^2	47.880,00 €
TOTAL COMPLEJO (incluido impuestos)		2.348.324,16 €

CVE-2017-6940



No se incluyen las partidas correspondientes a la ejecución de este gran equipamiento en los planteamientos de este informe de sostenibilidad económica, ya que la financiación de esta infraestructura posee partidas propias ajenas a este Plan Parcial para su construcción.

Este gran complejo de equipamientos se completa con otros menores, de SG o SL, de pequeñas dimensiones aptos para pequeñas instalaciones al aire libre o para disponer de actividades complementarias al servicio de la población que en su momento pueden instalarse concesionadas.

iv. Restauración ambiental SG de Espacios Libres

El desarrollo del Plan Parcial Bocarrero no supone un sobreesfuerzo económico añadido para la ejecución material la partida correspondiente a las labores de restauración recogidas en el "Proyecto de Demolición de las Edificaciones de la Urbanización El Encinar de La Arena, en Isla Arnuero", debido a que este gasto ya posee una partida propia para su realización ajena a este Plan Parcial.

3. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Se procede a analizar ahora los gastos que va a suponer para la administración la ejecución de la urbanización, el mantenimiento de la actuación y la prestación de servicios y también los ingresos que va a obtener, para comprobar si es una actuación sostenible a lo largo del tiempo o si hay que introducir factores de corrección.

De esta manera se realiza un cálculo aproximado de los costes atribuidos al sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos instalados: mantenimiento de la red viaria, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, servicios de recogida de basura y limpieza viaria, y de los servicios resultantes de las zonas de equipamiento público, etc.

Los cálculos del coste de mantenimiento anual se establecen para una gasto promedio calculado para los 10 primeros años de establecimiento de las infraestructuras. En el cuadro siguiente se presentan los parámetros tomados como referencia para el cálculo de cantidades referidos a superficies destinadas a cada uso y la edificabilidad del sector.

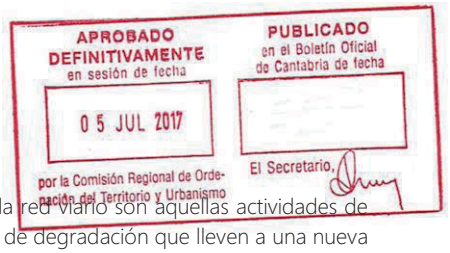
	Superficie Sector	Equipamientos	Zonas Verdes	Red viaria	Suelo residencial	Edificabilidad residencial	Nº viviendas
SUBIeD Bocarrero	72.649 m^2	8.594 m^2	38.979 m^2	10.641 m^2	10.499 m^2	22.222 m^2t	249

a. Implantación de infraestructuras

Como se ha detallado en el apartado 2.b.ii los costes de la urbanización a ejecutar por la administración ascienden a 492.338,00 €.

b. Mantenimiento e Infraestructuras

CVE-2017-6940



i. Viarias

Los gastos probables de mantenimiento procedentes de la red viario son aquellas actividades de conservación ordinaria, para evitar o retrasar los procesos de degradación que lleven a una nueva inversión global. Se valoran aquí por tanto tareas tales como: inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y aceras, del conjunto de la red de evacuación de aguas pluviales (cunetas, bordillos, desagües, arquetas, etc.) y el mantenimiento de la señalización, el mobiliario urbano y las instalaciones de alumbrado y otras accesorias.

La asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras, ACEX ha establecido el coste para el correcto mantenimiento en el 2% del valor de la vía. No obstante a lo anterior se completa al alza ese valor, estimando un valor de 1,00 €/m2 anuales de mantenimiento del viario. Por lo tanto:

$$10.641\ m^2 \times 1{,}00\ €/m^2 = 10.641\ €$$

Conviene además, contemplar actuaciones de mantenimiento extraordinarias. En este caso se propone una operación de mantenimiento extraordinaria a los 10 años, que se estima en el 30% del valor de construcción. Con lo cual directamente se va a repercutir el coste medio año de este operación de mantenimiento extraordinaria en la anualidad (319´2€).

$$10.641\ m^2 \times 30/100 = 3.192\ €$$

Con lo cual el coste de mantenimiento anual se ha estimado en 10.960´2€

ii. Zonas verdes públicas

Los gastos probables de mantenimiento procedentes de las zonas verdes públicas son aquellas actividades de conservación ordinaria que responden a cuestiones de limpieza y cuidado de la vegetación, riego y mantenimiento de la señalización, mobiliario urbano e instalaciones de alumbrado.

Se estima un valor de 0,50 €/m^2 anuales de mantenimiento de las zonas verdes. Por lo tanto:

$$38.979\ m^2 \times 0{,}50\ €/m^2 = 19.489{,}5\ €$$

iii. Infraestructura de abastecimiento

Los gastos probables de mantenimiento de la infraestructura de abastecimiento se repercuten directamente en las tarifas de abastecimiento, que sufragan el coste de puesta en marcha y mantenimiento del servicio por tanto en este caso no supone carga para el Ayuntamiento.

iv. Infraestructura de saneamiento

Igualmente, los gastos probables de mantenimiento de la red de saneamiento y el coste del tratamiento de las aguas residuales en la EDAR de San Pantaleón lo sufraga directamente el usuario final al que se le repercute la parte proporcional de este mantenimiento en la cuota de servicio.

CVE-2017-6940



v. Infraestructura de suministro eléctrico

Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas por la empresa suministradora de servicios. Al igual que ocurre con el abastecimiento y el saneamiento el coste de este mantenimiento se repercute directamente al usuario que en su cuota paga implícitamente el coste de mantenimiento de la red.

vi. Infraestructura de red de telecomunicaciones

Las infraestructuras de telecomunicaciones, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas por la empresa suministradora de servicios. Al igual que ocurre con el abastecimiento, el saneamiento y el suministro eléctrico el coste de este mantenimiento se repercute directamente al usuario que en su cuota paga implícitamente el coste de mantenimiento de la red.

c. Prestación de servicios

i. Recogida de residuos sólidos urbanos

Los gastos de recogida de residuos sólidos urbanos lo sufraga directamente el usuario final mediante una tasa de recogida de basuras correspondiente.

d. Mantenimiento de equipamientos

Como se citaba con anterioridad la aprobación de este Plan Parcial no supone la obligatoriedad de construcción de los nuevos equipamientos públicos por parte del Ayuntamiento.

Respecto del gran equipamiento cultural, deportivo y ambiental se desconoce su planteamiento pormenorizado y su modelo de gestión, si correrá a cargo del propio Ayuntamiento o si por el contrario se propondrá un modelo de gestión mediante concesión administrativa para la gestión, explotación y mantenimiento. Por lo tanto no se procede a realizar una hipótesis del coste de mantenimiento de esta instalación posponiendo este ejercicio de realizar la evaluación de la sostenibilidad económica de este equipamiento al momento en que se desarrolle el mismo.

e. Ingresos de la Actuación para la Hacienda Pública

Los ingresos que percibe la Administración Local a través de impuestos son:

- El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)
- Impuesto de vehículos de tracción mecánica
- El impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO)

i. Impuesto de Bienes Inmuebles

El Ayuntamiento tiene aprobado desde el año 2006 la ponencia de valores que determina el valor catastral de los bienes inmuebles en función de las zonas de valor, del uso y categorías. Siguiendo

CVE-2017-6940



la tabla, se asigna el valor correspondiente a cada nuevo inmueble.

Zonas de valor	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industr.	Turístico	Garajes	Otros	Zona Verde	Equipam.
R26	995.00	995.00	995.00	630.00	995.00	99.50	597.00	99.50	746.25
R28	890.00	890.00	890.00	630.00	890.00	89.00	534.00	89.00	667.50
R31	726.00	726.00	726.00	630.00	726.00	72,60	435,60	72,60	544,50
R34	588.00	588.00	588.00	588.00	588.00	58.80	352.80	58.80	441,00

Tabla 0: Valores catastrales de inmuebles. Fuente: Dirección General del Catastro

R26: Isla- Playa (Quejo) R28: Junto a Quejo R31: Isla R34: Arnuero/ Soano/ Castillo

En este caso se aplicará la Zona de Valor R28, Junto a Quejo. Los ingresos procedentes del Impuesto de Bienes Inmuebles proceden de dos situaciones diferenciadas:

1. En primer lugar el desarrollo de este Suelo Urbanizable producirá la inclusión de los nuevos solares en las normas de valoración de los bienes de naturaleza urbana, hasta la fecha de desarrollo incluidos en el de bienes de naturaleza rústica. Y como consecuencia de ello se producirá un incremente en la recaudación municipal del Impuesto de Bienes Inmuebles.

   Para su cálculo se estima que tras la actualización de la ponencia de valores se adopta un tipo medio del 0´65%. Con este tipo y aplicando a los solares del suelo urbanizable un valor medio de 16€/m^2, para parcela ya urbanizada se obtiene una recaudación de 2.504,63€.

2. En segundo lugar, las nuevas edificaciones supondrán también un incremento de la recaudación del citado IBI, por su incorporación a los bienes de naturaleza urbana. Considerando el mismo tipo medio anterior del 0´65% y aplicando a la edificabilidad prevista en el Plan Parcial (de uso residencial) un valor unitario de 400€/m^2t, se obtiene una recaudación de 59.178,60€ por anualidad.

ii. Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa de licencia (ICIO)

Los tipos impositivos que el Ayuntamiento aplica son: el 2,4% por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el 2,1% por tasa de licencia de obra.

Estos porcentajes se aplican sobre el Presupuesto de Ejecución Material de la obra. Para calcular este presupuesto, se ha recurrido a las fichas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria que sobre el módulo vigente desde enero de 2010 de 380€, aplica una serie de coeficientes en función de la tipología de inmueble y sus características. De este modo, se establecen los siguientes precios unitarios para el cálculo del impuesto y de la tasa: vivienda 420€/m2, nave industrial 195€/m2 y edificio comercial 300€/m2.

De acuerdo con los datos anteriores los ingresos del 2,4% por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y del 2,1% por tasa de licencia de obra por el desarrollo del Sector serán de 430.182€.

CVE-2017-6940



iii. Abastecimiento de agua y saneamiento

La gestión del servicio de abastecimiento de agua y saneamiento, es municipal, lo que supone una fuente de ingresos importante para el Ayuntamiento, considerando los nuevos inmuebles y el incremento de la población. Para su cálculo, se ha tenido en cuenta las tarifas contempladas en la correspondiente Ordenanza fiscal reguladora que establece las siguientes cuantías:

- Enganche del servicio de aguas + contador: 222,55€.
- Consumo doméstico mínimo trimestral: 12,30€.
- Consumo industrial mínimo trimestral: 14,77€.
- Enganche al servicio de saneamiento de viviendas unifamiliares o bifamiliares: 342,87€.
- Enganche al servicio de saneamiento de pisos, apartamentos, edificaciones colectivos: 491,62€.
- Enganche al servicio de saneamiento de edificios industriales: 613,67€.
- Saneamiento doméstico mínimo trimestral: 6,95€.
- Saneamiento industrial mínimo trimestral: 14,73€.

De acuerdo con los datos anteriores los ingresos por derechos de enganche de servicio de agua ascienden a 56.305´15€ mientras que los derechos de enganche de saneamiento reportarán a las arcas municipales 124.379€. Estas tarifas se aplican sólo una vez.

De la misma manera, aplicando ordenanza anterior, los ingresos anuales por consumo mínimo de agua doméstica del sector reportarán 12.447´6€ anuales. Mientras que los ingresos por saneamiento doméstico mínimo reportarán 7.033´4€ anuales.

iv. Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento, el parque de vehículos de Arnuero, se compone de 1.847 vehículos (año 2011).

De esta manera considerando un impuesto/medio por vehículo de 75€, los ingresos obtenidos a través de este impuesto ascienden a 9.487€/año. Se ha considerado de acuerdo con las cifras del PGOU que el 50% de las viviendas del sector corresponderán a primera vivienda, y por tanto se

CVE-2017-6940

asocia 1 vehículo a las mismas.



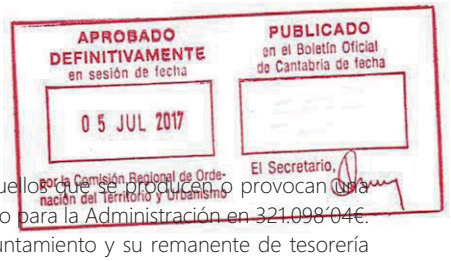
f. Balance económico de la actuación

Como resultado de las estimaciones de los nuevos gastos e ingresos que producirán las nuevas actuaciones urbanizadoras, vemos el impacto sobre la Hacienda Local, obteniendo el saldo resultante del incremento de los gastos e ingresos.

GASTOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS AYUNTAMIENTO	
Expropiación de los terrenos	439.626,19€
Actuación urbanizadora Fase I	492.338,00 €
Total GASTOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS	931.946´19€
INGRESOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS POR DESARROLLO DEL SECTOR	
Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa de licencia (ICIO)	430.182€.
Ingresos por enganche a red de abastecimiento de agua	56.305´15€
Ingresos por enganche a red de saneamiento	124.379€
Total INGRESOS ÚNICOS Y EXTRAORDINARIOS	610.866´15€
GASTOS ANUALES DE MANTENIMIENTO DE LA ACTUACIÓN	
Mantenimiento infraestructura viaria	10.960´2€
Mantenimiento zonas verdes públicas	19.489´5 €
Total GASTO ANUAL DE MANTENIMIENTO	30.449´7€
INGRESOS ANUALES POR DESARROLLO DEL SECTOR	
Impuesto de Bienes Inmuebles (Suelo + Edificaciones)	61.683,23€
Tasas consumo de agua (mínima)	12.447´6€
Tasas saneamiento (mínima)	7.033´4€
Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM)	9.487€
Total INGRESO ANUAL POR DESARROLLO SECTOR	90.651,23

Como se puede comprobar en el cuadro se ha separado entre ingresos y gastos extraordinarios y gastos de periodicidad anual.

CVE-2017-6940



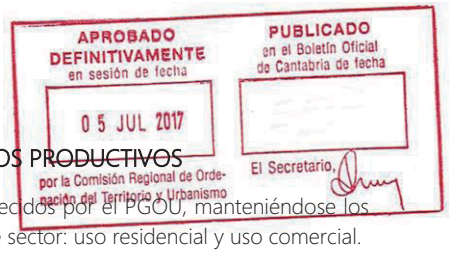
En lo referido a los gastos o ingresos extraordinarios, aquellos que se producen o provocan una sola vez, se puede comprobar como el balance es negativo para la Administración en 321.098´04€. Un déficit que no obstante las saneadas cuentas del Ayuntamiento y su remanente de tesorería pueden asumir. El Ayuntamiento a pesar de que tenga que adelantar la inversión para la expropiación de terrenos y para la actuación urbanizadora de los terrenos, recuperará este gasto único prácticamente al 65% a través de las tasas de edificación y los derechos de enganche de los servicios urbanos (agua y saneamiento) que gestiona directamente.

A lo largo de los últimos años el Ayuntamiento de Arnuero, y a sabiendas de que el desarrollo del Plan parcial y de la consiguiente urbanización, es corolario del cumplimiento de una sentencia judicial y de un Convenio con el Gobierno de Cantabria para su ejecución, ha venido teniendo en cuenta de forma sistemática las obligaciones de cumplimiento de la Sentencia de La Arena, y ha establecido una ajustada gestión económica que le permite disfrutar de un Remanente de Tesorería positivo de más de 2 millones de euros al tiempo de que el nivel de endeudamiento es cero, de modo que tanto por la capacidad de aplicar remanente, como por el margen de acudir a una posible operación de crédito, el Ayuntamiento tiene garantizada la posibilidad de ejecutar la parte de desarrollo urbanístico del Plan parcial que le corresponde sin poner en riesgo su estabilidad económica, sin que ello no signifique que obviamente será un esfuerzo económico extraordinario que ha supuesto en el pasado e implicará en el futuro una rigurosa gestión económica y un eficiente control del gasto para que dicha carga económica extraordinaria sea viable para la Hacienda Local.

Cabe añadir además, que los gastos únicos y extraordinarios (expropiación y urbanización), suponen una situación a la que se enfrenta el Ayuntamiento en la que no hay elección, no caben valoraciones comparativas entre inversiones posibles o sostenibles, sino que hay una obligación, que nace del cumplimiento de la Sentencia de demolición de la urbanización El Encinar de La Arena, y el consecuente impacto económico negativo sobre la Hacienda Local. Por tanto, de los datos que se pueden extraer de la información económica del Ayuntamiento, cabe manifestar que éste está en las mejores condiciones posibles para afrontar las obligaciones de ejecución de una sentencia muy dura y complicada, cuyo cumplimiento deberá de comportar ineludiblemente consecuencias negativas para la hacienda Local, pero que serán sin duda remontables dada la capacidad de gestión económica responsable demostrada antes y que habrá presumiblemente después del cumplimiento de tan grandísimo castigo.

Respecto a la sostenibilidad anual como se puede comprobar el balance es positivo en 60.201´53€ anuales, un ahorro bruto que se podrá destinar a gastos de inversión real para el conjunto del municipio o para costear espacios que al contrario que este sean deficitarios. Este resultado además, puede resultar favorable al desarrollo de los equipamientos que no se han valorado, (Centro cultural, ambiental y deportivo Adolfo Suárez u otros) que contarían con un remanente de tesorería para el mantenimiento de sus instalaciones.

CVE-2017-6940



4. ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

No se producen en este caso cambios en los usos establecidos por el PGOU, manteniéndose los usos definidos en el PGOU y en las fichas de desarrollo de sector: uso residencial y uso comercial.

Así a pesar de que dentro de los contenidos del informe de sostenibilidad económica además de evaluarse el nivel de afectación a la Administración Local de la inversión también se debe evaluar si los cambios producidos en los usos productivos que generan las actuaciones planteadas en el Plan Parcial están orientados a adecuar el uso del suelo a las necesidades del municipio.

5. CONCLUSIONES

El análisis efectuado para el Plan Parcial del Sector de SubleD Q-01 Bocarrero, con uso característico residencial ofrece un balance económico entre ingresos y gastos positivo tanto en el momento de ejecución como en años sucesivos, demostrando por lo tanto su sostenibilidad. De hecho el Ayuntamiento podrá emplear ese ahorro o superávit a gastos de inversión real para el conjunto del municipio, además de los ingresos puntuales obtenidos por concesión de tasas y licencias de construcción.

Por tanto se puede concluir que el presente Plan Parcial es económicamente sostenible mediante las hipótesis o propuestas de ordenación detalladas en este Memoria. A todo ello colabora que la situación económica del Ayuntamiento de Arnuero es la mejor posible para un municipio de las características de Arnuero, siendo destacables el nulo endeudamiento, la deuda que contrae el Gobierno de Cantabria con el municipio, y el alto remanente de tesorería positivo, al que añadir un presupuesto equilibrado en el que se puede dar encaje a los costes de desarrollo del Sector de suelo urbanizable del Plan Parcial Bocarrero.

El equipo redactor de este documento de Plan Parcial lo constituyen los siguientes profesionales:

- Sergio Sainz de la Maza Ruiz, Geógrafo especialista en Planificación Urbana y Paisaje, colegiado 369.
- Rubén Vadillo Ibáñez, Geógrafo especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, colegiado 398.
- Miguel Remolina Seivane, Arquitecto y doctor ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; colegiado 717

Firman como responsables, en Santander, el 20 de ABRIL de dos mil dieciséis:

CVE-2017-6940



Sergio Carlos Sainz de la Maza Ruiz
Geógrafo, esp. Urbanismo y ordenación del territorio
Col. 0369

Miguel Remolina Seivane
Arquitecto y Dr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Col. 0717

2017/6940
CVE-2017-6940