

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

**CVE-2019-4185** *Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el solar propiedad del Gobierno de Cantabria en calle Casimiro Sainz (Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria).*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 28 de abril de 2019, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 28 de febrero de 2019, se aprobó provisionalmente la modificación de la ordenación prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana en el solar propiedad del Gobierno de Cantabria sito en la calle Casimiro Sainz, que pasa a calificarse como Área Específica 129.2, conteniendo el Equipamiento de Interés Público y Social 3.82 (Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria-MUPAC, y Consejería de Educación), con carácter de Sistema General (SG. 57-UR).

El 8 de abril de 2019 se ha emitido informe favorable a la citada Modificación Puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria.

Por tanto, y visto lo establecido en el citado artículo 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria y en el artículo 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local; este concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda propone al Pleno el siguiente

#### ACUERDO

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana propuesta por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria en los términos expuestos en el documento técnico y documento ambiental estratégico aportados al expediente".

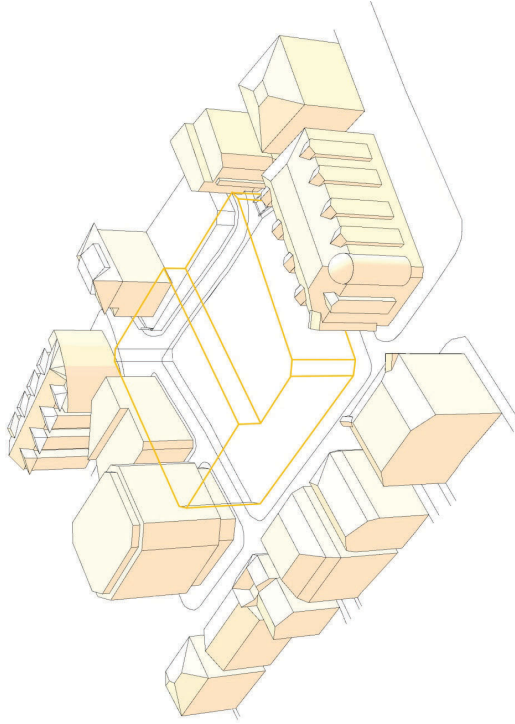
Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 30 de abril de 2019.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,  
César Díaz Maza.

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER**

**MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA – MUPAC –  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE  
GOBIERNO DE CANTABRIA**

mayo de 2018

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

**MODIFICACIÓN PUNTUAL**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER**  
**MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA –MUPAC–**  
**CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE**  
**GOBIERNO DE CANTABRIA**

**ÍNDICE**

|   |   |
|---|---|
| PRESENTACIÓN  |   |
| A. PROMOTOR DEL PROYECTO  | 4 |
| B. EQUIPO REDACTOR  | 4 |
| C. NOTA PREVIA  | 4 |
| D. ANTECEDENTES   | 4 |
| E. ÁREA ESPECÍFICA AE 67 (B) DEL P.G.O.U. DE SANTANDER 2012                       | 5 |
| F. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA  | 5 |
| 1. MEMORIA INFORMATIVA  | 6 |
| 1.1. INTRODUCCIÓN   | 6 |
| 1.2. SITUACIÓN ACTUAL   | 6 |
| 1.2.1. Emplazamientos   | 6 |
| 1.2.2. Entorno  | 6 |
| 1.2.3. Planeamiento urbanístico vigente   | 7 |
| 2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL      | 7 |
| 3. ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA           | 8 |
| 4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  | 8 |
| 4.1. ANTECEDENTES   | 8 |
| 4.1.1. P.G.O.U. de Santander  | 8 |
| 4.1.2. Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria | 8 |

página 1

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

|   |    |
|---|----|
| 4.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS PROPUESTAS .....  | 9  |
| 4.2.1. Objeto .....   | 9  |
| 4.2.2. Modificación Puntual propuesta .....   | 10 |
| 4.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL REFERIDA A LA REFUNDICIÓN DE LOS DISTINTOS EQUIPAMIENTOS<br>Y CALIFICACIONES EN UN ÁREA ESPECÍFICA CON UN ÚNICO EQUIPAMIENTO<br>AMPLIANDO EL ACTUAL SISTEMA GENERAL Nº 57 EN EL QUE SE CONCRETAN SUS USOS,<br>LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA MATERIALIZABLE, LA MODIFICACIÓN DE LAS ALTURAS LIBRE Y DE PISO,<br>LA MODIFICACIÓN DEL NÚMERO DE PLANTAS, LA LIMITACIÓN DE LAS ALTURAS DE CORNISA,<br>LA DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE APARCAMIENTOS<br>Y LA SUPRESIÓN DEL VIARIO INTERNO RODADO CORRESPONDIENTE A LA CALLE ANTONIO PUERTO ..... | 10 |
| 4.3.1. Datos iniciales: ámbito de la actuación .....  | 10 |
| 4.3.2. Justificación .....  | 11 |
| 4.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA .....  | 14 |
| 4.4.1. Adaptación de listados .....   | 14 |
| 4.4.2. Contenidos normativos .....  | 15 |
| ÁREA ESPECÍFICA 129.2 .....   | 15 |
| 1. DENOMINACIÓN Y CATEGORÍA .....   | 15 |
| 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO .....  | 15 |
| 3. ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN .....   | 15 |
| 4. SUPERFICIE DE PARCELA .....  | 15 |
| 5. OBJETIVOS Y CRITERIOS .....  | 15 |
| 6. ORDENACIÓN .....   | 15 |
| 7. USOS .....   | 16 |
| 8. PARÁMETROS, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN .....   | 16 |
| 9. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES .....   | 16 |
| 10. FICHA GRÁFICA .....   | 17 |
| 5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....   | 23 |
| 6. CONCURSO DE PROYECTOS .....  | 23 |

página 2

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

|  |              |
|--|--------------|
| ANEXOS: LISTADOS   |              |
| MODIFICACIÓN ANEXO 10: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS                | .....24      |
| MODIFICACIÓN ANEXO 4: LISTADO DE SISTEMAS GENERALES            | .....24      |
| MODIFICACIÓN ANEXO 11: LISTADO DE ÁREAS ESPECÍFICAS            | .....26      |
| ANEXOS: PLANOS   |              |
| CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL        | .....Plano 1 |
| CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL | .....Plano 2 |
| RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL                     | .....Plano 3 |
| RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO. MODIFICACIÓN PUNTUAL              | .....Plano 4 |
| SISTEMAS GENERALES. ESTADO ACTUAL                              | .....Plano 5 |
| SISTEMAS GENERALES. MODIFICACIÓN PUNTUAL                       | .....Plano 6 |
| CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN. LEYENDA              |              |

página 3

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

## MODIFICACIÓN PUNTUAL

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER

#### MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA –MUPAC– CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE GOBIERNO DE CANTABRIA

## PRESENTACIÓN

### A. PROMOTOR DEL PROYECTO

Promueve la presente actuación el Gobierno de Cantabria, en el marco de las competencias que le son propias.

### B. EQUIPO REDACTOR

La Asistencia Técnica para la redacción de la presente Modificación Puntual está formada por los arquitectos Eduardo Cabanas Moreno, Pedro Fernández Lastra y María Jesús Camino Olea —asociados en “Cabanas, Fernández y Camino, arquitectos S.C.P.”— colegiados números 229, 400 y 502 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, respectivamente. Con fecha 8 de mayo de 2018 el Consejo de Educación, Cultura y Deporte resolvió adjudicar la ejecución del contrato menor del servicio “Modificación puntual del planeamiento del PGOU de Santander para sede del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria y una Consejería” con cargo a la aplicación presupuestaria 2018.09.08.332A.600.99.

### C. NOTA PREVIA

El Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria promovió en enero del 2005 una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santander “para adaptar las actuales previsiones urbanísticas contenidas en el P.G.O.U. a las necesidades de la nueva sede del Gobierno Regional en la calle Casimiro Sainz”, redactada por Miriam García García como Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En la presente Modificación Puntual se han adoptado criterios y propuestas de la citada Modificación Puntual, llegando a incorporar párrafos completos de la misma.

### D. ANTECEDENTES

En los antecedentes administrativos de este expediente se pueden reseñar como hechos y datos temporales significativos los siguientes:

*Abril de 1997:* El Plan General de Ordenación Urbana de Santander es publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha de 21 de abril de 1997.

*Otón de 2001:* “Concurso restringido para la redacción del Proyecto destinado a Sede del Gobierno de Cantabria”.

La Administración Regional invitó a 7 arquitectos de reconocido prestigio para proyectar la nueva sede del Gobierno Autonómico. Cinco arquitectos dieron sus respuestas, prefiriendo la opinión pública el proyecto presentado por D. Ratael Moneo.

*Enero de 2002:* “Contrato de Asistencia Técnica para redacción de Proyecto y Dirección de obra del Proyecto al estudio de D. Ratael Moneo Vallés como adjudicatario del concurso anterior”.

*Julio de 2003:* Entrega del Proyecto Inicial.

Con el cambio de legislatura y de Gobierno se decide por un lado encargar al arquitecto ganador del concurso la elaboración de un proyecto de menores dimensiones y que se ajuste esencialmente a lo establecido por el P.G.O.U. de Santander y por otro la realización de un estudio de todas las dependencias del Gobierno de Cantabria.

*Octubre de 2004:* Aprobación por parte del Consejo de Gobierno de la “Propuesta de actuación en materia de edificios administrativos (Nuevos espacios para la atención al ciudadano)”. Entre las actuaciones propuestas en esta fase se encontraban:

a) Edificio “Puente”, ubicado en la calle Peña Herbosa, que servirá de ubicación temporal para la Presidencia y Vicepresidencia mientras se construye la nueva sede del Gobierno y que en situación definitiva albergará la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico.

b) Edificio administrativo situado en el Paseo de General Dávila, destinado a la Consejería de Educación y de Cultura, Turismo y Deporte. Actualmente está ocupado por el ICASS y por el Servicio de Informática.

c) Edificio para la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, ubicado entre la rampa de Sotileza y la calle Alta.

d) Sede del Gobierno Regional en la calle Casimiro Sainz, no construida.

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 4

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual P.G.O.U. Santander

*Enero de 2005:* A consecuencia de este Programa se presenta ante el Ayuntamiento de Santander la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander "para adaptar las actuales previsiones urbanísticas contenidas en el P.G.O.U. a las necesidades de la nueva sede del Gobierno Regional en la calle Casimiro Sainz".

*Noviembre de 2005:* Tras diversas rectificaciones y entregas de documentaciones complementarias, el Consejo de Gobierno de Cantabria acordó desistir de la mencionada Modificación Puntual.

*Noviembre de 2005:* El Consejo de Gobierno de Cantabria acuerda que por parte de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo se iniciasen los trámites establecidos en la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para la Declaración de Interés Regional del Proyecto de Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria y la posterior tramitación del correspondiente Proyecto Singular de Interés Regional.

*Noviembre de 2005:* Se remite al Ayuntamiento de Santander la propuesta de declaración de interés regional de la Sede Institucional del Gobierno de Cantabria.

*Diciembre de 2005:* El Consejo de Gobierno de Cantabria acuerda declarar de interés regional el Proyecto de Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria, que incluye dos ámbitos, el propio del equipamiento de la sede del Gobierno Regional centrado en dos manzanas de la calle Casimiro Sainz y un ámbito de mejora y adecuación de infraestructuras y servicios.

*Diciembre de 2005:* Se redacta el Proyecto Singular de Interés Regional del Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria a fin de someterlo a aprobación inicial por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Ya se dispone del Proyecto de Ejecución redactado por D. Rafael Moneo.

*Diciembre de 2005:* La Ponencia Técnica de la CROTU eleva la propuesta de aprobación inicial del PSIR: "Proyecto de Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria."

*Noviembre de 2007:* El Consejo de Gobierno de Cantabria acuerda derogar y dejar sin efecto definitivamente el Proyecto Singular de Interés Regional "Proyecto de Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria".

*Abril 2009:* Comienzan los trámites para la demolición del edificio del Gobierno de Cantabria ubicado en la calle Casimiro Sainz nº 4, construido según proyecto del arquitecto Gonzalo Bringas en 1934.

*Septiembre de 2012:* Publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Incluye el Área Específica nº 67 (B) relativa al ámbito de Casimiro Sainz.

*Noviembre de 2016:* Sentencia de la Sala III del Tribunal Supremo, que anula el P.G.O.U. de Santander del año 2012, por lo que entra en vigor de nuevo el P.G.O.U. de Santander de 1997.

#### E. ÁREA ESPECÍFICA AE 67 (B) DEL P.G.O.U. DE SANTANDER 2012

Como se ha indicado, en el anulado Plan General de Ordenación Urbana de Santander del año 2012, el Área Específica 67 (B) se correspondía con las previsiones urbanísticas para los terrenos que comprendían "[...] la actual sede del Gobierno Regional de Puerrochico, dos solares adyacentes y las calles Antonio Puerto y Barcelona. Tiene por finalidad acoger la nueva Sede del Gobierno de Cantabria." La calle Barcelona ya se encontraba suprimida en el P.G.O.U. de 1997, incorporándose en este documento la supresión de la calle Antonio Puerto.

Entre los datos básicos de la ordenación del Área Específica 67 (B), recogidos en la correspondiente ficha, se indicaba que el uso dominante era el de Equipamiento, que la Ordenanza subsidiaria era M1, que la Edificabilidad era de 19.200 m<sup>2</sup>, que el número de plantas era 7 y que el número mínimo de plazas de aparcamiento eran 200.

#### F. PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA

Durante la redacción de la presente Modificación Puntual se han mantenido varias reuniones con los técnicos de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria y del Ayuntamiento de Santander, con el fin de consensuar una propuesta que diera respuesta a las demandas funcionales presentadas de superficie y volumen y que a su vez se adecuara urbanística y formalmente a la ubicación concreta en la trama urbana. A ello se debe añadir que el desarrollo proyectual mediante un Concurso de Proyectos, al cual todos los intervinientes consideraran que se debe permitir la necesaria y

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 5

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

adecuada flexibilidad, motiva que esta Modificación Puntual plantee una envolvente volumétrica máxima, superior a la resultante final del proyecto definitivo, el cual debe estar contenido en la misma.

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. INTRODUCCIÓN

Actualmente, la Administración del Gobierno de Cantabria se caracteriza por la dispersión de sus centros de trabajo, repartidos por la ciudad de Santander y otras localidades de la Comunidad Autónoma. Del mismo modo, el Museo de Arqueología y Prehistoria de Cantabria, MUPAC, se encuentra dividido entre tres sedes situadas en diferentes lugares.

En octubre de 2004 el Consejo de Gobierno de Cantabria aprobó la "Propuesta de actuación en materia de edificios administrativos (Nuevos espacios para la atención al ciudadano)". Las previsiones de este documento han sido llevadas a cabo parcialmente. Una de las actuaciones no realizadas es que el edificio administrativo construido en el Paseo de General Dávila no está ocupado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, como en dicho documento se contemplaba.

La ubicación actual de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte ocupa cinco plantas del edificio de la calle Vargas 53 de Santander, inmueble propiedad del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. La superficie utilizada es insuficiente para el número de trabajadores existentes en la actualidad. El personal de la Consejería se compone de 8 Altos Cargos, 27 Jefes de Servicios y 242 funcionarios, suma de diversos niveles. En total trabajan en la Consejería de Educación, Cultura y Deporte 277 personas.

Las posibilidades de ampliación de esta Consejería ocupando otras plantas del edificio son nulas dado el nivel de ocupación de los diferentes organismos de la Administración estatal que existen en el mismo.

Además de las antedichas, existen otros motivos relacionados con la política de las inversiones necesarias para el mantenimiento del edificio, que implican que sea imprescindible la reubicación de la Consejería de Educación Cultura y Deporte en otro edificio, de superficie y condiciones adecuadas al número de funcionarios que la atienden.

El Museo de Arqueología y Prehistoria de Cantabria, MUPAC, ha tenido varias sedes diferentes a lo largo de su historia. Se encuentran detalladamente recogidas en el documento "Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria. Avance al Plan Museológico" redactado al efecto por Roberto Ontañón Peredo y sus colaboradores Eva María Pereda Rosales y Adriana Chauwín Grandela. Uno de sus últimos emplazamientos fue el mismo edificio que albergó el Gobierno Regional en la calle Casimiro Sainz nº 4 de Santander.

Actualmente el MUPAC se encuentra dividido en tres lugares: la exposición permanente se exhibe en el sótano del Mercado del Este de Santander, el Centro de Investigación, los fondos de exposición y los libros almacenados en la Biblioteca Central de Cantabria y un almacén de materiales que acoge desde hace años el grueso de los fondos del Museo, está radicado en una nave perteneciente a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte dentro del Polígono de Guarnizo. Se ha establecido la conveniencia de disponer este Museo en una única ubicación.

### 1.2. SITUACIÓN ACTUAL

#### 1.2.1. Emplazamientos

La Consejería de Educación, Cultura y Deporte se encuentra ubicada en varias plantas del edificio propiedad del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social sito en la calle Vargas 53 de Santander.

El MUPAC se encuentra ubicado en el sótano del Mercado del Este en Santander, propiedad de su Ayuntamiento, en la Biblioteca Central de Cantabria en Santander y en una nave del Polígono de Guarnizo en El Astillero.

El Gobierno Regional es el propietario de las cinco parcelas catastrales que conforman tres manzanas delimitadas por las calles Casimiro Sainz, Paseo de Canalejas, San Vicente de la Barquera, Juan de la Cosa, Barcelona y Antonio Puerto, actualmente sin edificar y sin un uso acorde a su posición urbana.

| Parcela  | referencia catastral      |
|----------|---------------------------|
| 5.82-M1B | 5728101, 5728102, 5728103 |
| 6.83     | 5729501                   |
| 6.84     | 5729502                   |

#### 1.2.2. Entorno

La confluencia de Puertochico, al final del Paseo Pereda y el túnel de Tetuán forman parte del centro económico social de Santander, al igual que los viarios que confluyen en dicha área, integran los ejes estructurantes urbanos.

Señalar que el ámbito de actuación de la presente modificación queda fuera del perímetro de Protección del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Paseo Pereda y Castelar. No obstante, a nivel de escala, los parámetros fijados en la misma parten del respeto por las condiciones edificatorias existentes en dicho ámbito de protección.

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 6



MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

#### Parcelas con Ordenanza M1B

En el Documento redactado por los Servicios Municipales de Urbanismo el 18 de febrero de 2005 como informe a la Modificación Puntual aludida, se señala lo siguiente en relación a la edificabilidad prevista por el vigente Plan General: "Equipamiento 6.83:  $761 \times 6 \times 0,92 = 4.200,7$ ; Equipamiento 6.84:  $1.000 \times 5 \times 0,94 = 4.700$ ; Equipamiento 5.82 más resto de manzana:  $(932 \times 5 \times 0,94) + (798 \times 6 \times 0,92) = 8.785,36$ . Total  $17.686 \text{ m}^2$ ".

Según las superficies de las parcelas netas obtenidas de la cartografía suministrada por los técnicos municipales y aplicando el método y coeficientes expuestos en el párrafo anterior, la superficie construida computable resultante es la siguiente:

Equipamiento 6.83:  $738 \times 6 \times 0,92 = 4.074$

Equipamiento 6.84:  $971 \times 5 \times 0,94 = 4.564$

Equipamiento 5.82 más resto de manzana:

$(1.045 \times 5 \times 0,94) + (682 \times 6 \times 0,92) = 4.911 + 3.765 = 8.676$

La superficie edificable total es  $17.314 \text{ m}^2$

Por otra parte, la superficie de viario correspondiente a la calle Antonio Puerto que se precisa suprimir es de  $635 \text{ m}^2$ .

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los solares objeto de esta Modificación Puntual están desde hace años sin un uso acorde a su ubicación y valor, desde que se demolió la última edificación existente y se decidió que el proyecto redactado por el arquitecto D. Rafael Moneo para sede del Gobierno de Cantabria no iba a ser construido. El Gobierno Regional barajó poner a la venta estos solares el año 2012, sin que finalmente se haya procedido a ello.

La decisión de ubicar en este emplazamiento el MUPAC y la sede de una Consejería del Gobierno de Cantabria da respuesta coherente a esta anómala situación, dado su céntrico y estratégico emplazamiento, tanto a nivel de comunicaciones, como de actividad administrativa y turística. En palabras de D. Rafael Moneo en la memoria de su Proyecto para la sede del Gobierno Regional: "¡...! la fachada más destacada del solar se produce sobre la calle Casimiro Sainz, una calle perpendicular al mar, que nos habla de ese otro Santander que se levanta, poderoso y católico, en Las Llamas: en efecto, la calle Casimiro Sainz no es una vía secundaria, es hoy una importante vía de tráfico que comunica los dos grandes núcleos urbanos que configuran la ciudad de Santander. De ahí que, a pesar de la aparente posición del solar en una segunda línea con relación a la bahía, éste nos interese sobremedida ya que, manteniendo una condición central en el Santander de siempre, no olvidada la existencia del Santander que ha nacido en torno al Sardinero."

### 1.2.3. Planeamiento urbanístico vigente

Se aportan los siguientes datos facilitados por el Servicio de Arquitectura del Ayuntamiento de Santander el 16 de noviembre de 2004 y recogidos en la memoria de la Propuesta de Modificación Puntual al PGOU de Santander instada por el Gobierno Regional para ubicar la Sede del Gobierno Regional en enero de 2005, que finalmente desistió de su tramitación.

"En el Plan General de Ordenación Urbana de Santander (Plano nº 1), las parcelas que comprenden la zona de actuación viene definidas por los epígrafes 6.83, 6.84, 5.82 y un resto anexo a ésta última cuya calificación se corresponde con la ordenanza de edificación tradicional Intensiva M1B.

La 6.83 se correspondería con el parking de entrada por Casimiro Sainz, en donde anteriormente estuvo implantada una instalación vinculada al automóvil (talleres Loriente), que se realizó sobre lo que anteriormente fueron los cines Salón Victoria y Popular Victoria (más conocido como "el Pulguero").

La 6.84 se corresponde con el parking situado posteriormente en donde hubo unos acuarrelamientos de la Policía Nacional y anteriormente unas oficinas de Abastos.

Entre ambos existe un tramo de vial, calle Barcelona, que los separa en la actualidad, pero que en el planeamiento se entiende como suprimido puesto que no figura como tal, de forma que ambas figuras como anexas.

En el listado de equipamientos figura asignado al primero de ellos con una altura de 6 plantas y otra de 5.

Con relación al que ocupa la sede actual, forma parte de un sistema general y el resto antes aludido, que externamente se presenta como un edificio residencial tradicional. [...]. desde hace muchos años se anexionó al edificio actual cumpliendo por tanto las mismas funciones. [...]

Por tanto existen cuatro clasificaciones: 6.83, 6.84, 5.82 y M1B."

Actualmente se ha procedido al derribo del edificio que albergaba la sede del Gobierno Regional y el edificio adyacente por el este. Por lo tanto, todas las parcelas se encuentran vacías sin edificación.

El equipamiento 82 "Diputación Regional" tiene categoría 5, el régimen es Público (PU) y es el Sistema General (SG) 57.

El equipamiento 83 "Solar Diputación Regional" tiene categoría 6, el régimen es Público (PU), Ordenanza M1 y 6 plantas.

El equipamiento 84 "Solar Policía Nacional" tiene categoría 6, el régimen es Público (PU), Ordenanza M1 y 5 plantas.

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 7

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

número de funcionarios que componen su personal y a las carencias materiales que su actual sede presenta.

#### 4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

##### 4.1. ANTECEDENTES

##### 4.1.1. P.G.O.U. de Santander

La norma urbanística básica vigente en el término municipal de Santander es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cantabria el 12 de marzo de 1999 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria el 12 de Abril de 1999. Dicha modificación puntual tenía por objeto adecuar la regulación de la ordenación y gestión de equipamientos contemplados hasta la fecha en dicho P.G.O.U.

A los efectos que interesan en el presente documento debe destacarse la modificación puntual realizada a dicho texto, y aprobada definitivamente por el Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cantabria el 12 de marzo de 1999 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria el 12 de Abril de 1999. Dicha modificación puntual tenía por objeto adecuar la regulación de la ordenación y gestión de equipamientos contemplados hasta la fecha en dicho P.G.O.U.

##### 4.1.2. Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria

Con posterioridad a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se ha descrito en el punto anterior, ha tenido lugar en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria un hecho de relevancia en materia de ordenación territorial y gestión urbanística: la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio.

Esta Ley ha sido modificada por las siguientes:

Ley de Cantabria 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 10/2002, de 23 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales. (Artículo 3a Modificación parcial de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria).

Ley de Cantabria 2/2003, de 23 de julio, de «Establecimiento de Medidas Cautelares Urbanísticas en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Ley de Cantabria 7/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero. (Artículo 16 Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria).

página 8

El objetivo de ubicar el MUPAC y la sede de una Consejería no se puede materializar en un único solar de los varios que conforman las manzanas. Es necesario incorporar para ello todos los solares, los equipamientos 5.82, 6.83, 6.84, los calificados como M1B y los viales de la calle Antonio Puerto y un tramo de la calle Barcelona.

La refundición de todos los solares en uno, con la posterior construcción del nuevo equipamiento, no altera las características iniciales de la configuración urbana, tanto a nivel local como territorial, por lo que el desarrollo de esta propuesta, por los condicionantes que son propios a la estructura formal del contenido del planeamiento general, y las determinaciones legales para su adaptación, obliga a su modificación puntual, por no alcanzar los términos propios de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana tal y como viene definida en su artículo 1.1.3 del propio Plan, pues no se adoptan nuevos criterios respecto de la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo, ni se introduce alteración de ningún tipo que suponga la variación del modelo territorial diseñado.

Las calles Antonio Puerto y Barcelona están formadas por dos tramos. La primera se desarrolla entre las calles Casimiro Sainz, Barcelona y San Vicente de la Barquera. La segunda entre la calle Antonio Puerto, el paseo de Canalejas y la calle Andrés del Río. Son calles cortas que desembocan en otra calle sin solución de continuidad, por lo que su desaparición no tendrá repercusión en la trama viaria.

Por lo tanto, la presente adaptación de los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana, al no suponer ninguna de las contingencias que supone su revisión, pero teniendo un mayor alcance que las definidas por el artículo 1.1.6. del P.G.O.U., si constituye su simple Modificación Puntual, cuyo contenido respeta lo previsto en el artículo 1.1.5. del Plan General, y cuyo trámite se sujetará a las disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación ordinarias, así como a las determinaciones del artículo 83. Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

### 3. ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA

La propuesta que presenta esta Modificación Puntual en relación al MUPAC viene sustentada por los estudios que la Administración Regional ha realizado en diferentes emplazamientos para poder ubicar este equipamiento en una única sede. De ellos se ha concluido que, por diferentes motivos, los solares de la calle Casimiro Sainz son la ubicación idónea para ello, tanto por sus características propias, como por su lugar estratégico en la ciudad a nivel de comunicaciones y de relación con los ciudadanos.

En relación a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, la propuesta de esta Modificación Puntual responde a la necesidad manifestada por sus responsables de trasladarse a un nuevo emplazamiento debido a la necesidad de superficie acorde para el

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

la clasificación o calificación singular del suelo, y en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que por su entidad no pueda considerarse un supuesto de revisión”.

De ello se deduce que esta modalidad permite la transformación de las definiciones de volumetría, alturas, rasantes, etc., definidas en un planeamiento urbanístico, y que se considera el instrumento más adecuado a la finalidad propuesta en este documento.

#### 4.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS PROPUESTAS

##### 4.2.1. Objeto

El Gobierno Regional ha aportado los programas funcionales y sus superficies que sustentan las necesidades de implantación de las nuevas sedes del MUPAC y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte. Los requerimientos previstos implican la ocupación de la totalidad de las dos manzanas que conforman los tres solares destinados a equipamientos (identificados en el P.G.O.U. como 5.82, 6.83 y 6.84), los dos solares calificados por el planeamiento urbanístico como M1B, así como la actual calle Antonio Puerto y un tramo de la calle Barcelona.

La Consejería de Educación, Cultura y Deporte, se estructura en Consejero, Secretaría General y cinco Direcciones Generales. Actualmente ocupa cinco plantas del edificio de la calle Vargas 53 de Santander, 1.193 m<sup>2</sup> por planta, a los que hay que añadir una repercusión de espacios comunes de 1.300 m<sup>2</sup>, lo que supone un total de 7.000 m<sup>2</sup> ocupados por la Consejería. Dadas las carencias de espacio en la situación actual, la Consejería demanda más superficie, que estima en 1.000 m<sup>2</sup> la superficie construida necesaria para cubrir sus necesidades.

El programa del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria integra la Exposición permanente, 3.650 m<sup>2</sup>; un área interna con colecciones, 2.105 m<sup>2</sup> y un área interna, 495 m<sup>2</sup>, así como un área pública de recepción, 1.080 m<sup>2</sup>, todas ellas superficies útiles, que suman 7.430 m<sup>2</sup>, a la que hay que añadir la necesaria para los espacios de circulación e instalaciones. De forma que aplicando una ratio habitual para este tipo de edificios, se estima en no menos de 11.000 m<sup>2</sup> la superficie construida necesaria para albergar el MUPAC.

Por lo expuesto, la superficie construida necesaria para el equipamiento destinado a MUPAC y Consejería de Educación, Cultura y Deporte se estima en 19.000 m<sup>2</sup>. En base a ello, se propone una edificabilidad de 19.200 m<sup>2</sup>, por coincidir con la cifra que consta en la ficha del Área Específica 67(B) del P.G.O.U. de 2012.

Por lo tanto, el objeto de la presente Propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana se centra en la adaptación de las actuales previsiones urbanísticas contenidas en el P.G.O.U. a las necesidades de las nuevas sedes de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte y del MUPAC en éste área de Santander delimitado por las calles Casimiro Sainz, Canalejas, San Vicente de la Barquera y Juan de la Cosa.

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 6/2009, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y de Contenido Financiero. (Artículo 12. 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 6/2010, de 30 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Ley de Cantabria 2/2011, de 4 de abril, 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, en relación con los procedimientos de indemnización patrimonial en materia urbanística.

Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley 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 4/2013, de 20 de junio, relativa al régimen jurídico de las autorizaciones provisionales de edificaciones o actuaciones preexistentes, así como de adopción de distintas medidas para la agilización de los instrumentos de planeamiento.

Ley 7/2014, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Estas normas derogaron total o parcialmente la normativa que de forma sistemática regulaba aspectos concretos y dispersos en materia de urbanismo, usos del suelo y ordenación territorial. Entre estas normas puede destacarse la Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Por lo tanto, todos los documentos que integran la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, se han realizado siguiendo los preceptos legales contenidos en el artículo de la citada Ley 2/2001. En concreto los artículos que regulan la materia sobre vigencia, revisión y modificación de los Planes de Urbanismo y que se recogen en el Capítulo III, Sección 6ª, artículos 81 y siguientes.

En primer lugar, el artículo 81. *Reglas Generales*, en su apartado 2 establece que “La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos”, con lo que queda delimitado perfectamente dos posibles vías para la alteración del contenido del Plan General de Ordenación Urbana: el de **Revisión**, regulada en el artículo 82, apartado 1, del texto, pensada para supuestos en las que las alteraciones al contenido del Plan “*arrecden de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada*”; y una segunda vía, la de **Modificación Puntual** del Plan, ideada para supuestos de alteración en menor grado.

El artículo 83. *Modificación*, en su apartado 1 define el instituto jurídico de la modificación de planeamiento como “[...] la alteración de la delimitación de los Sectores., el cambio de

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 9

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual FCOU Santander

**CONCRETAN SUS USOS, LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA MATERIALIZABLE, LA MODIFICACIÓN DE LAS ALTURAS LIBRE Y DE PISO, LA MODIFICACIÓN DEL NÚMERO DE PLANTAS, LA LIMITACIÓN DE LAS ALTURAS DE CORNISA, LA DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE APARCAMIENTOS Y LA SUPRESIÓN DEL VIARIO INTERNO RODADO CORRESPONDIENTE A LA CALLE ANTONIO PUERTO.**

#### 4.3.1. Datos iniciales: ámbito de la actuación

Tal y como se ha descrito en el apartado 1.2.3. PLANEAMIENTO VIGENTE, y en función de las necesidades previstas, el área donde se pretende realizar la actuación lo forman, además del viario, cinco solares, tres de ellos recogidos en el listado de equipamientos según el cuadro siguiente. Toda la superficie está dedicada actualmente a aparcamiento en superficie.

| Nº | CATEGORIA | Equipamiento |                     | REGIMEN | OBSERVACIONES |                 |           |
|----|-----------|--------------|---------------------|---------|---------------|-----------------|-----------|
|    |           | Nombre       | Diputación Regional |         | Ordenanza     | Sistema General | Otras     |
| 82 | 5         | Solar        | Diputación Regional | PU      |               | 57              |           |
| 83 | 6         | Solar        | Diputación Regional | PU      | M1            |                 | 6 plantas |
| 84 | 6         | Solar        | Policia Nacional    | PU      | M1            |                 | 5 plantas |

El tramo de la calle Barcelona no aparece reflejado en los planos de Ámbito Actual y de Gestión del P.G.O.U. de Santander por lo que se entiende como vial ya suprimido.

El solar donde se ubicaba el edificio del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria (equipamiento 5.82) se detalla también en el documento "Anexo número 4: Listado de Sistemas Generales" del P.G.O.U. de Santander, con las siguientes especificaciones:

| Nº | NOMBRE              | CLASE DE SUELO | USO          | DOTACION |        |
|----|---------------------|----------------|--------------|----------|--------|
|    |                     |                |              | Tipo     | Numero |
| 57 | Diputación Regional | Urbano         | Equipamiento | 5        | 82     |

Para ello ambas sedes se engloban en un equipamiento de Régimen Público, cuya situación y formalización concreta será objeto de un Concurso de Proyectos acorde a los previsto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Al equipamiento que constituirá las sedes del MUPAC y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte se le otorga el rango de Sistema General (que detenta uno de los equipamientos existentes). También se alterarán sus categorizaciones, que pasarán de equipamiento especial -tipo 5- o en expectativa de destino -tipo 6-, a equipamiento de interés público y social -tipo 3-.

#### 4.2.2. Modificación Puntual propuesta

La Modificación Puntual del P.G.O.U. de Santander propuesta, necesaria para adaptar el planeamiento general a las necesidades que requieren las nuevas sedes del MUPAC y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, se refiere a la refundición de los tres solares de los equipamientos, de los dos solares calificados como M1B y de los viales en una nueva Área Específica con un único equipamiento, ampliando el actual Sistema General nº 57, en la que se concretan los usos, la edificabilidad máxima materializable, el número máximo de plantas y altura de cornisa aplicable al solar, a la modificación de alturas libre y de piso y a la supresión del viario interno rodado correspondiente a la calle Antonio Puerto y a la determinación del número de aparcamientos.

Para redactar esta Modificación Puntual se han tenido en consideración las necesidades funcionales de los programas aportados y las condiciones urbanísticas del entorno. A esto se añade que la resolución proyectual se obtendrá por la vía del Concurso de Proyectos.

Se ha consensuado una envolvente máxima, definida en los planos, sin que ello signifique que se constituya en el volumen a edificar. Ha sido obtenida de analizar los programas funcionales aportados, con las alturas solicitadas y recomendadas, de las condiciones de alturas y alineaciones del entorno y de la necesaria flexibilidad que posibilite diversidad de soluciones a los efectos del planteamiento concursal. Con las precisiones que el presente Plan General contempla para el diseño de cubiertas y áticos, en su caso.

Para delimitar ésta envolvente máxima, y comprobado que el programa funcional solicitado encuentra suficiente acomodo en su interior, se han tenido en consideración diversos aspectos del entorno urbano. Se desplaza el volumen del conjunto hacia la calle Canalejas y San Vicente de la Barquera, donde las cotas de las rasantes son superiores y los actuales edificios de menor interés, adoptando para la calle Juan de la Cosa como altura máxima, la del alero del edificio existente al sur.

Se entiende, por lo tanto, que la envolvente volumétrica propuesta es un sólido capaz con alineaciones y alturas máximas, siendo su forma superior a la necesaria, para poder ser resuelto y ajustado por las propuestas presentadas al concurso.

#### 4.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL REFERIDA A LA REFUNDICIÓN DE LOS DISTINTOS EQUIPAMIENTOS Y CALIFICACIONES EN UN ÁREA ESPECÍFICA CON UN ÚNICO EQUIPAMIENTO AMPLIANDO EL ACTUAL SISTEMA GENERAL Nº 57 EN EL QUE SE

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 10

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

- 4.3.2. Justificación**
- a. Refundición de los distintos equipamientos y calificaciones en un Área Específica con un único equipamiento
- El artículo 11.10.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Santander establece ámbitos concretos en los que "[...] el logro de los objetivos del planeamiento no puede encomendarse exclusivamente al mecanismo regulador de las ordenanzas. Sus preexistencias edificadas, los usos existentes o previstos, y la naturaleza de las operaciones de mantenimiento, mejora o transformación previstas por el plan, requieren modos de regulación o criterios de ordenación que tengan en cuenta las circunstancias específicas de cada uno de estos ámbitos."
- La singularidad de esta zona radica en la existencia del Sistema General nº 57 Diputación Regional (equipamiento 5.82). Para conseguir los objetivos descritos en el apartado 1 y como consecuencia de la política y necesidades que el Gobierno Regional quiere aplicar, tanto para la unificación del MUPAC como del traslado de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, es necesario ampliar el actual solar donde se sitúa el Sistema General nº 57. Para ello se fusionan en un único solar las parcelas donde se ubican tanto el S.G. nº 57 como el equipamiento 6.83, el equipamiento 6.84 y las parcelas calificadas como M1B. Se procede a su vez a cambiar el actual nombre del Sistema General nº 57, Diputación Regional, por el de MUPAC-Consejería. Estas decisiones llevan implícitas otras actuaciones específicas para dicha área (supresión del vial de la calle Antonio Puerto, modificación de diferentes parámetros urbanísticos (edificabilidad, alturas, alineaciones, cambio de categoría de los equipamientos, calificación), que requieren modos y criterios de ordenación propios, con la seguridad de que mediante dicha actuación se conseguirán mejoras respecto a la ordenación existente.
- Además, la concreta situación actual, en que está previsto conlugar dos usos con necesidades programáticas y formales diferentes (por ejemplo la mayor altura necesaria para las salas de exposiciones permanente y temporal del MUPAC en relación a la necesaria para las oficinas) y cuya resolución proyectual se prevé que se produzca por la vía del concurso de proyectos, es necesario dotar de una figura de actuación urbanística propia y ajustada a estos requerimientos.
- El P.G.O.U. permite este tipo de actuaciones mediante la figura de Área Específica, tal y como recoge el Título 11, Capítulo 10. Dentro de las diferentes modalidades de Áreas Específicas, la que mejor se ajusta al tipo de actuación que se pretende realizar en dicha área es la categoría 2. Reordenación, tal y como se describe en los artículos 11.10.2 y 11.10.5.
- Se crea, por lo tanto, un Área Específica nueva, denominada 129, dentro de la categoría 2. Reordenación, descrita en el apartado de memoria descriptiva de la solución adoptada, con su ficha correspondiente. Área Específica cuya característica principal es la existencia del Sistema General nº57 de Equipamientos llamado MUPAC-Consejería. Es un único ámbito de gestión dentro del que no se delimitan Unidades de Ejecución.
- b. Cambio de categoría de los equipamientos y de la calificación
- El Sistema General (SG) de Equipamiento 5.82, en su ubicación actual, viene recogido en el P.G.O.U. de Santander en su Capítulo 7 con la "Ordenanza de Zona de Equipamientos", categoría nº 5 que se corresponde con el uso Especial, y cuya definición se recoge en el artículo 5.5.6. Condiciones de los usos especiales, donde establece:
- "1. Comprende los cementerios, espacios de práctica defensa civil o militar, cocheras, y demás instalaciones o dotaciones públicas no encuadrables en alguno de los grupos anteriores.*
- 2. En ausencia y/o complemento de regulación pormenorizada, se regirán por su Normativa sectorial, si la hubiera y, en su defecto, por las condiciones tipológicas subsidiarias establecidas en el artículo 4.2.1. de estas Normas, o por las condiciones que les sean fijadas mediante al artículo 146 de la Ley del Suelo."*
- Por otra parte, los equipamientos 6.83 y 6.84, vienen recogido en el P.G.O.U. de Santander en su Capítulo 7 con la "Ordenanza de Zona de Equipamientos", categoría nº 6 que se corresponde con el uso Por Especificar, y por lo tanto sin definir.
- Del mismo modo, las parcelas calificadas como M1B vienen ordenadas por la ordenanza de Zona de Manzana Alineada Tradicional con uso Terciario.
- Esta Modificación Puntual plantea, para el nuevo edificio que se pretende ubicar en el área, de acuerdo con lo previsto en la ordenanza nº 7 "Zona de Equipamientos", el cambio de su categoría. De la nº 5, correspondiente a "Usos Especiales", cuya definición se recoge en el artículo 5.5.6, a la categoría nº 3, cuyo título descriptivo en dicha normativa es de "Interés Público y Social", y cuya definición pormenorizada se recoge en el artículo 5.5.4. Del mismo modo, de la nº 6, correspondiente a "Por Especificar", sin definición, a la categoría nº 3, cuyo título descriptivo en dicha normativa es de "Interés Público y Social", y cuya definición pormenorizada se recoge en el artículo 5.5.4. A modo de resumen, este artículo 5.5.4. se destina a definir las "Condiciones de los usos de interés público y social", y prevé un total de seis grupos de usos básicos que son los siguientes: Sanitario, Asistencial, Cultural, Social, Servicios y Administración.
- La ordenación de las parcelas calificadas M1B se modifica a lo determinado en la nueva Área Específica 129 MUPAC-Consejería.
- Dos de estos usos básicos, Cultural y Administración, son los que mejor se adecúan a los fines previstos para los nuevos, tal como se deduce de las definiciones que se recogen en la letra c) Cultural: actividades culturales, de exposición, biblioteca, lectura, conferencias y afines para el MUPAC y 1) Administración: comprende las sedes y actividades vinculadas con los servicios de la Administración Central, Autonómica o Local no incluidos dentro de otro uso pormenorizado; de equipamiento, así como los servicios de defensa, policía y afines para la Consejería prevista.
- Dado que el uso inicial designado por el P.G.O.U. era sede del Gobierno Autonómico y dos equipamientos por especificar, la repercusión que sobre los ciudadanos, empresas, actividades y funciones, municipales y autonómicas, va a ocasionar la construcción de las

página 11

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

sea de 5,00 m. El resto de dependencias puede tener la misma altura que la tipo de la Consejería.

De la experiencia de los últimos edificios construidos para la Administración Pública en Santander, se deduce que por requerimientos técnicos, la altura de piso aconsejada para las oficinas es de 3,75 m, que corresponde a una altura útil aproximada de 3,30 m y una altura libre entre 2,80 y 3,00 m. Se ha considerado una superficie de 500 m<sup>2</sup> construidos para los espacios de acceso o representativos en los que su altura puede ser superior hasta alcanzar los 5,00 m de altura de piso.

Por otra parte, se ha realizado un estudio para determinar la envolvente volumétrica máxima del edificio, con el fin de adecuar el programa funcional requerido y las alturas libres y de piso a las circunstancias concretas del entorno. Esto ha conllevado una modificación en el número de plantas y las alturas máximas de cornisa en las calles, cuyos datos se aportan en los planos adjuntados.

Determinación del número de aparcamientos

El Título 5, Capítulo 5 *Condiciones Generales de los Usos de Equipamientos*, artículo 5.5.4 *Condiciones de los Usos de Interés Público y Social*, en su punto 3, establece: "Los requisitos de plazas de aparcamiento serán los correspondientes a los usos residenciales o productivos a que *huesen asimilables*."

El Título 5, Capítulo 3 *Condiciones de los usos de actividades productivas*, en su artículo 6.3.1. *Usos Individualizados de Actividades Productivas* dispone:

"1. A efecto de la presente Normativa se denominan usos de actividades productivas todos los destinados a la producción de bienes y servicios, por cualquier persona física o jurídica, excepción hecha de:

- a) usos públicos
- b) usos residenciales
- c) usos relacionados con actividades propias del suelo no urbanizable

2. Se subdividen en tres grupos:

- a) Industrial – almacenaje, servicios y afines
- b) Oficinas y despachos
- c) Comercio – reunión"

Según estos artículos, el uso con el que se puede equiparar las nuevas sedes del MUPAC y de la Consejería, es el de Oficinas y despachos.

Las condiciones del uso de Oficinas y despachos se encuentran reguladas en el Título 5, Capítulo 3, en concreto el artículo 5.3.3 *Condiciones de los usos de Oficinas y despachos*,

nuevas sedes del MUPAC y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, justifica el interés público y social de dicha actuación.

c. Determinación de los criterios de edificabilidad máxima materializable

La Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana de Santander introducida mediante Resolución del Consejo de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de 12 de marzo de 1999, definía, dentro de la justificación a la modificación del artículo 11.7.3 de su texto, los siguientes criterios: "el espíritu que se mantiene es el siguiente: hay unas reglas generales de ordenación de los equipamientos, fundamentalmente las previstas en el capítulo 5 del título 5 de las Normas Urbanísticas del Plan, que son de aplicación en tanto no existe un estudio pormenorizado del equipamiento, de sus necesidades, de las características de la ordenación existente en la parcela y en el entorno y de los parámetros que ordena la nueva edificación en la zona."

La presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santander se justifica en las necesidades detectadas, en cuanto a espacios administrativos y culturales disponibles, volumétrica, equipamientos, etc., que va a suponer el albergar en torno a Puertochico el MUPAC y la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, cumpliendo los antecitados objetivos del Gobierno de Cantabria.

A los efectos de la edificabilidad máxima materializable se ha considerado preciso modificar la deducida del vigente P.G.O.U., 17.314 m<sup>2</sup>, por la prevista en el Área Específica 67 (B) del anulado P.G.O.U. de 2012, que era de 19.200 m<sup>2</sup>, ya que coincide con la requerida por los programas funcionales del MUPAC y de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, por lo que se adopta como máxima superficie edificable.

La superficie mínima del espacio libre será de 635 m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie suprimida del viario de la calle Antonio Puerto, y en su planta se deberá poder insertar un círculo con 20 metros de diámetro.

d. Modificación de las alturas libre, de piso y del número de plantas, y limitación de las alturas de cornisa en las calles del solar

El P.G.O.U. de Santander en su artículo 4.2.2. Altura máxima de la edificación según el número de plantas señala "Cuando se trate de usos distintos a los de vivienda, estudio o apartamentos, que por requerimientos técnicos o de normativa específica precisen una altura útil superior a 2,50 metros, la altura de cornisa expresada en metros será la siguiente:

Cornisa: 0,50 + 3,30 x número de plantas."

En el programa funcional del MUPAC se solicita una superficie alrededor de 6.500 m<sup>2</sup> construidos en los que su altura libre sea de 4,00 m, lo que implica que la altura de piso

página 12

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

establece las necesidades de aparcamiento para dicho uso en su apartado 9, según el cual:

"9. Los requisitos de plazas de aparcamiento y de carga y descarga serán como mínimo los fijados en este artículo, o los mayores que requiriese la normativa sectorial aplicable si la hubiera.

- a) plazas de aparcamiento: uno para cada 50 m<sup>2</sup> o fracción superior a 25 m<sup>2</sup>.
- b) plazas de carga y descarga: una por cada 2000 m<sup>2</sup> o fracción superior a 1000 m<sup>2</sup>.

Aplicando estos parámetros a la totalidad de edificabilidad prevista, el número total de plazas de aparcamiento es de 384.

Las necesidades de plazas de aparcamiento bajo el supuesto de uso residencial en vivienda libre, cuyos parámetros se encuentran acotados en el artículo 5.2.7 Requisitos de aparcamientos para usos residenciales en su apartado 1, a) según el cual:

- a) Vivienda libre: una por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>, si ésta fuese mayor.

Aplicando estos ratios a la totalidad de edificabilidad prevista, el número total de plazas de aparcamiento es de 192.

El número de plazas de aparcamiento que se pueden materializar en una planta de sótano oscila entre 100 y 105 (dato obtenido del proyecto redactado por D. Rafael Moneo). Por lo tanto, el número de plazas de aparcamiento que requiere el nuevo edificio sería necesario ubicarlas en dos o en cuatro plantas bajo rasante, en sótano. Sin embargo, prácticamente en Santander no existen experiencias edificatorias, para todo tipo de uso, con más de dos plantas de sótano. Las existentes supusieron un coste económico elevado. Se puede poner como ejemplo una experiencia de características similares al objeto que nos ocupa, la construcción del aparcamiento ubicado en la Plaza de la Esperanza y la más reciente de la calle Santa Lucía aún en obras, en los que durante su ejecución se han ocasionado desperfectos en los inmuebles colindantes. El primero se ejecutó con tres plantas bajo rasante. Además del malestar ciudadano, el coste económico de la operación para dicha construcción supuso una inversión importante por el tiempo de ejecución necesario y los medios técnicos que hubo que emplear para alcanzar la cota deseada, puesto que las características geotécnicas del solar descubrieron un suelo tipo roca (como está previsto que aparezca en el solar de Casimiro Sainz). Por otro lado, la construcción del aparcamiento sito en la calle Castelar y terminado en el año 2002, tampoco se realizó con tres plantas de sótano, al corroborarse las dificultades técnicas que dicha tercera planta acarrea y su repercusión económica dentro del conjunto.

De la información geotécnica aportada por la Consejería, se deduce la diversidad de materiales, estratos y zonas presentes en el ámbito. Deben destacarse la existencia de una falla en la zona Norte, próxima al paseo de Canalejas, y la presencia de cuevas y cubetas de descalcificación, así como la aparición muy superficial del nivel freático que ejercerá una importante subpresión sobre la losa de cimentación.

Finalmente, se puede añadir a esta argumentación general acerca de la conveniencia de realizar solo dos plantas de sótano, el conocimiento concreto del terreno que tuvo el arquitecto D. Rafael Moneo durante la redacción del Proyecto de Ejecución de la Sede del Gobierno en el año 2005, lo que le llevó también a la decisión de reducir el sótano a dos plantas, como manifestaba en su Memoria en relación a las plantas de sótano del edificio: "Habría que decir, en primer lugar, que se ha procurado reducir cuanto ha sido posible la excavación, dadas las dificultades que tienen el construir sótanos en la zona. Se han proyectado por tanto dos plantas de sótano, [...]".

Por último, el P.G.O.U. de Santander también prevé, en su artículo 5.1.11 apartado 4, los diferentes casos en que el "Ayuntamiento podrá prohibir o eximir el cumplimiento de los requisitos mínimo y/o paliar la provisión de los autorizados, mediante el procedimiento del artículo 146 de la Ley del suelo, en los siguientes supuestos:

- a) En edificios catalogados, cuando se trate de obras en edificios o, cuando siendo de reconstrucción, la implantación del aparcamiento sea incompatible con los elementos que se pretenden reconstruir y/o con los valores protegidos.
- b) En las calles céntricas con un alto grado de tránsito peatonal y/o rodado, en las cuales la implantación del aparcamiento ocasionaría graves problemas funcionales en dicho tráfico, y el uso del edificio se correspondiera con el dominante prioritario de la zona.
- c) Cuando la forma y características geográficas de la parcela no permita, incluso con montacoches, la implantación de la dotación mínima de aparcamiento, y el uso del edificio se correspondiera con el dominante prioritario de la zona, en la parte de dotación de aparcamiento que no puede ser atendida."

Por otra parte considerando:

1. El uso de este aparcamiento será privado, estando adscrito al personal que trabaje tanto en el MUPAC como en la Consejería, que según los datos aportados sumaría alrededor de 300 personas.
2. Las políticas actuales en movilidad tienden a fomentar el uso de medios de transporte alternativos al coche privado para acceso a los lugares de trabajo en la ciudad y en mayor medida en el centro urbano, ya sea peatonal o mediante la bicicleta o transporte público, entre otras cuestiones por motivos medioambientales. Es conocido el hecho de que la facilidad de disponer de aparcamiento reservado conlleva una atracción para utilizar el vehículo particular para desplazarse al puesto de trabajo.
3. Uno de los fines de esta Modificación Puntual es que el volumen edificado resultante se adecúe a las condiciones del entorno, en especial a los edificios cercanos incluidos dentro del Conjunto Histórico-Artístico del Paseo Pereda-Castelar.
4. La existencia en el entorno de dos aparcamientos públicos (Castelar y Tetuán), que se pueden utilizar por los visitantes del MUPAC.

página 13

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual FGOU Santander

Se propone, sobre estas premisas y fines, la posibilidad de reducir el número de plazas de aparcamiento a las situadas en la segunda planta de sótano y así poder destinar la primera planta de sótano a otros usos.

En resumen:

Por dificultades técnicas, por elevado coste económico, por medidas técnicas complementarias en aras a evitar que los edificios colindantes sufran desperfectos, por las diferentes experiencias de construcción de más de dos plantas de sótano, negativas y controvertidas, llevadas a cabo en Santander, se justifica la conveniencia de no acometer la construcción de más de dos plantas de sótano.

Por razones de política de movilidad y adecuación de la volumetría al entorno, así como por la existencia en el entorno próximo de dos aparcamientos públicos, se justifica la conveniencia de reducir el número de plazas de aparcamiento a las situadas en la planta segunda de sótano, con un número mínimo de 100, y destinar la primera planta sótano a otros usos. Lo que conlleva a su vez la posibilidad de que tales usos pasen a computar a efectos de edificabilidad (con las salvedades de los espacios destinados a instalaciones) reduciendo con ello la presencia de lo edificado en el entorno.

- f. Supresión del viario interno rodado correspondiente a la calle Antonio Puerto

A estos efectos se ha de señalar que en la Modificación Puntual presentada en enero de 2005 por parte del Gobierno Regional, y de la que el Gobierno Regional desistió en noviembre de 2005, se adjuntó el estudio titulado "Análisis de funcionalidad viaria del entorno del nuevo edificio de usos múltiples del Gobierno de Cantabria". Si bien este estudio fue realizado en concreto para estudiar la situación del tráfico y la incidencia que el programa de la propuesta de nueva Sede del Gobierno Autónomo de Cantabria iba a tener sobre su entorno, se considera que algunas de sus conclusiones pueden ser de aplicación a la presente Modificación Puntual. En lo relativo a la supresión de la calle Antonio Puerto, se indicaba desde un punto de visto funcional del tráfico rodado:

*"No incide de manera negativa sobre el modo de circulación rodada, puesto que el tráfico que por este viario discurre, ni saturará las calles adyacentes, tal y como se refleja en el proyecto realizado por APIA XXI."*

Y que "La supresión del tráfico rodado interior entre las cuatro parcelas no introduce efectos negativos en el tráfico rodado de la zona."

#### 4.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

##### 4.4.1. Adaptación de listados

De acuerdo con los antecedentes expuestos, resulta necesaria la Modificación Puntual al texto del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santander en lo referente al

"Anexo número 4: Listado de Sistemas Generales" y que se materializará en el cambio de registro "dotación" correspondiente al elemento nº 57, en el que se sustituirá el número de la categoría 5 por el de la categoría 3 referido a "servicios de interés público y social", y se modificará su nombre de "Gobierno Autónomo" a "MUPAC – Consejería" desapareciendo en el listado de equipamientos los correspondientes a los números 6.83 y 6.84.

Se adjunta modificado parte del Listado de Equipamientos, Anexo 10 del P.G.O.U., donde se suprimen los correspondientes a los números 6.83 y 6.84 y se cambia el número 3.82. Y también se adjunta modificado el Listado de Sistemas Generales, Anexo 4 del P.G.O.U., en el que se cambia el nombre del SG 57.

página 14

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte



MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual FCOU Santander

#### 4.4.2. Contenidos normativos

##### ÁREA ESPECÍFICA 129.2

#### 1. DENOMINACIÓN Y CATEGORÍA

Denominación: 129. [MUPAC-Consejería]. Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria (MUPAC) y sede de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

Categoría: 2. Reordenación.

#### 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO

Casimiro Sainz nº 4 y 6.

Su ámbito se corresponde con el de las parcelas calificadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander con los números 5.82, 6.83, 6.84, M1B y la calle Antonio Puerto.

Las parcelas actuales responden a las siguientes referencias catastrales:

| Parcela  | referencia catastral      |
|----------|---------------------------|
| 5.82-M1B | 5728101, 5728102, 5728103 |
| 6.83     | 5729501                   |
| 6.84     | 5729502                   |

#### 3. ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN

Dotar al MUPAC de una sede permanente y propia, que concentre o agrupe o incorpore o unifique la dispersión que presentan actualmente sus funciones segregadas en diversos locales.

Dotar a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de sede propia ya que, desde las transferencias a Cantabria de estas competencias, permanece en un edificio del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Mantener la propiedad pública de los solares que albergaron la Diputación Provincial, el MUPAC y más tarde el Gobierno Regional, así como las otras dos manzanas adquiridas posteriormente para ampliación de este último, dotándoles de uso y contenido.

Recuperación y mejora urbana de los actuales solares y su entorno.

#### 4. SUPERFICIE DE PARCELA

Según los datos catastrales, la superficie de cada una de las parcelas es 5728101: 1.049 m<sup>2</sup>, 5728102: 171 m<sup>2</sup>, 5728103: 510 m<sup>2</sup>, 5729501: 837 m<sup>2</sup>, y 5729502: 872 m<sup>2</sup>, lo que supone un total de 3.439 m<sup>2</sup>.

Según medición sobre la cartografía municipal, siguiendo las alineaciones oficiales del Plan General, la manzana Norte tiene una superficie de 1.709 m<sup>2</sup>; la Sur 1.727 m<sup>2</sup> y la calle Antonio Puerto: 635 m<sup>2</sup>. La superficie total del ámbito resulta 4.071 m<sup>2</sup>.

Prevalecerá, no obstante, la medición que resulte en el replanteo o en el levantamiento topográfico.

#### 5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Establecer las condiciones urbanísticas para que el nuevo edificio se integre en la trama urbana, respetando las características del entorno, de forma que los nuevos usos contribuyan a dinamizar la zona.

Creación de un nuevo Espacio Libre público ubicado ante el nuevo equipamiento (MUPAC y la sede de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte), como prolongación de la presencia del mar hacia el interior del espacio urbano, y como remate de la secuencia de sucesivas plazas públicas distribuidas a lo largo de la zona situada al Norte del principal eje viario de la ciudad: Numancia, Alameda Jesús de Monasterio, Ayuntamiento, Porticada, Pombo, Cuadro.

#### 6. ORDENACIÓN

La ordenación se inscribirá en el sólido capaz que resulta de los planos de parcela, planta y alzados que se adjuntan.

La edificación se situará dentro del sólido capaz definido en los planos por un volumen formado por la superposición de dos cuerpos. El cuerpo base está delimitado en planta por las alineaciones oficiales y presenta una altura de cornisa de 22,50 metros medidos desde la rasante de la esquina de las calles Casimiro Sainz y Juan de la Cosa, con un número máximo de plantas de B+5 (3,75 m por piso). El cuerpo superior está formado por un prisma de 40 metros de fondo a partir de la alineación de la calle Canalejas, delimitado lateralmente por las alineaciones de las calles Casimiro Sainz y San Vicente de la Barquera, con una altura de 7,50 metros y un número máximo de dos plantas (3,75 m por piso). Por tanto, este cuerpo queda retraído respecto de la calle Juan de la Cosa.

La ordenación situará un Espacio Libre público junto a la calle Casimiro Sainz, de al menos 635 m<sup>2</sup> de superficie, cuya forma en planta permita inscribir un círculo con 20 metros de diámetro. Bajo su superficie se posibilitará la implantación de sótanos, en cuyo caso su mantenimiento corresponderá al Gobierno Regional.

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

página 15

Modificación Puntual FGOU Santander

La ordenación final será resultado de un Concurso de Proyectos, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017 o normativa equivalente.

**7. USOS**

Espacio Libre y Equipamientos.

Uso individualizado: Categoría 3. Servicios de interés público y social.

Usos básicos: Cultural y Administración.

Además del uso Aparcamiento, tendrán la consideración de usos complementarios al Cultural el Educativo y el Comercial al servicio de la actividad museística (comercio al por menor y hostelería).

**8. PARÁMETROS, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

1. Edificabilidad materializable: 19.200 m<sup>2</sup>.
2. Edificabilidad no computable:  
La situada bajo rasante destinada a alojamiento de instalaciones de edificio y espacios vinculados al uso del automóvil, así como espacios abiertos, patios o espacios de conexión directa con la vía pública.  
La misma consideración tendrán las instalaciones que fuera necesario ubicar sobre la planta superior (equipos de climatización y/o similares), con las condiciones establecidas en el artículo 4.2.11. Los espacios destinados a estas instalaciones estarán delimitados por un cerramiento que las tamicé y carecerán de cubierta.

3. Número de plantas en sótano al servicio del automóvil: 2 máximo.

4. Altura total / nº de plantas:

Las alturas a cada una de las calles, medidas conforme a los criterios expresados en el artículo 3.5.2, son las siguientes:

|                            |         |     |
|----------------------------|---------|-----|
| Juan de la Cosa            | 22,20 m | B+5 |
| Casimiro Sanz              | 21,90 m | B+5 |
|                            | 28,30 m | B+7 |
| Canalejas                  | 25,65 m | B+7 |
| San Vicente de la Barquera | 21,30 m | B+5 |
|                            | 22,80 m | B+7 |

Al precisar los usos una altura libre superior a 2,50 m, se modifica la altura de piso, que con carácter general será 3,75 m como máximo. En aquellos espacios que requieran una altura libre mayor, con una limitación de superficie de 7.000 m<sup>2</sup> construidos, se admitirá una altura de piso de 5 metros como máximo.

5. Cuadro de superficies de la actuación.

Comparación entre la situación reflejada en la medición de los planos del Plan General de Ordenación Urbana y la propuesta del Área Específica.

|                             | P.G.O.U.             | ÁREA ESPECÍFICA 1.29.2 |
|-----------------------------|----------------------|------------------------|
| Parcela equipamiento 5.82   | 1.045 m <sup>2</sup> |                        |
| Parcela equipamiento 6.83   | 738 m <sup>2</sup>   |                        |
| Parcela equipamiento 6.84   | 971 m <sup>2</sup>   |                        |
| Parcela MIB                 | 682 m <sup>2</sup>   |                        |
| calle Antonio Puerto        | 635 m <sup>2</sup>   |                        |
| Espacio público (plaza)     |                      | 635 m <sup>2</sup>     |
| Parcela equipamiento 3.82   |                      | 3.436 m <sup>2</sup>   |
| Superficie total del ámbito | 4.071 m <sup>2</sup> | 4.071 m <sup>2</sup>   |

6. Ejecución

La ejecución se abordará en dos fases:

1. Fase I. Concurso de Proyectos, al objeto de seleccionar la formalización del equipamiento.
2. Fase II. Actuación asistématica, será objeto de proyecto y licencia directa.

**9. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES**

1. La edificación se dispondrá dentro del gálibo resultante de considerar las alturas de cornisa correspondientes a un edificio de B+5 (22,20 m) y B+7 (29,70 m), trazando las envolventes máximas de cubierta de acuerdo con las condiciones generales de edificación establecidas en los artículos 4.2.9 y 4.2.10.
2. El número mínimo de plazas de aparcamiento se establece en 100 con la condición de que la primera planta de sótano se destine a usos computables, al objeto de reducir la presencia de la volumetría en el entorno. En otro supuesto, la dotación de plazas de aparcamiento del equipamiento será de 200 como mínimo.

página 16

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

3. El procedimiento del artículo 5.1.11, apartado 4, en lo referido a plazas de aparcamiento requeridas y autorizadas, se entenderá incorporado al trámite de la presente modificación puntual de Plan General que posibilitará, en su caso, la actuación pretendida.
4. El edificio final, resultado de un Concurso de Proyectos, podrá tener la consideración de actuación singular a los efectos del artículo 6.1.4, en cuanto a las condiciones estéticas y criterios de composición de fachadas.

#### 10. FICHA GRÁFICA

Los planos adjuntos reflejan y concretan los parámetros de la actuación objeto de la presente Modificación Puntual.

Las perspectivas que se acompañan tienen carácter indicativo.

página 17

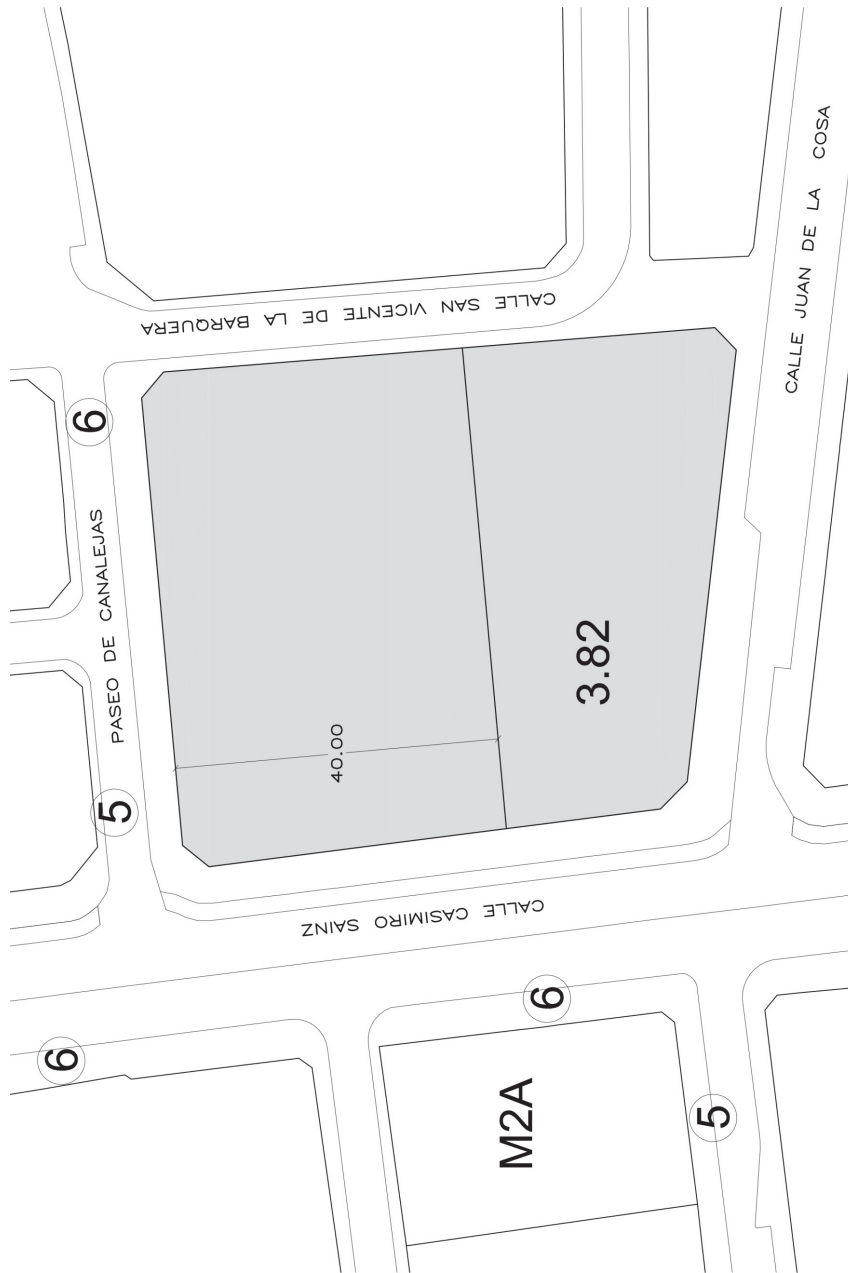
MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

FICHA GRÁFICA 1/5  
1. Plano de Calificación



Escala 1/500

página 18

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

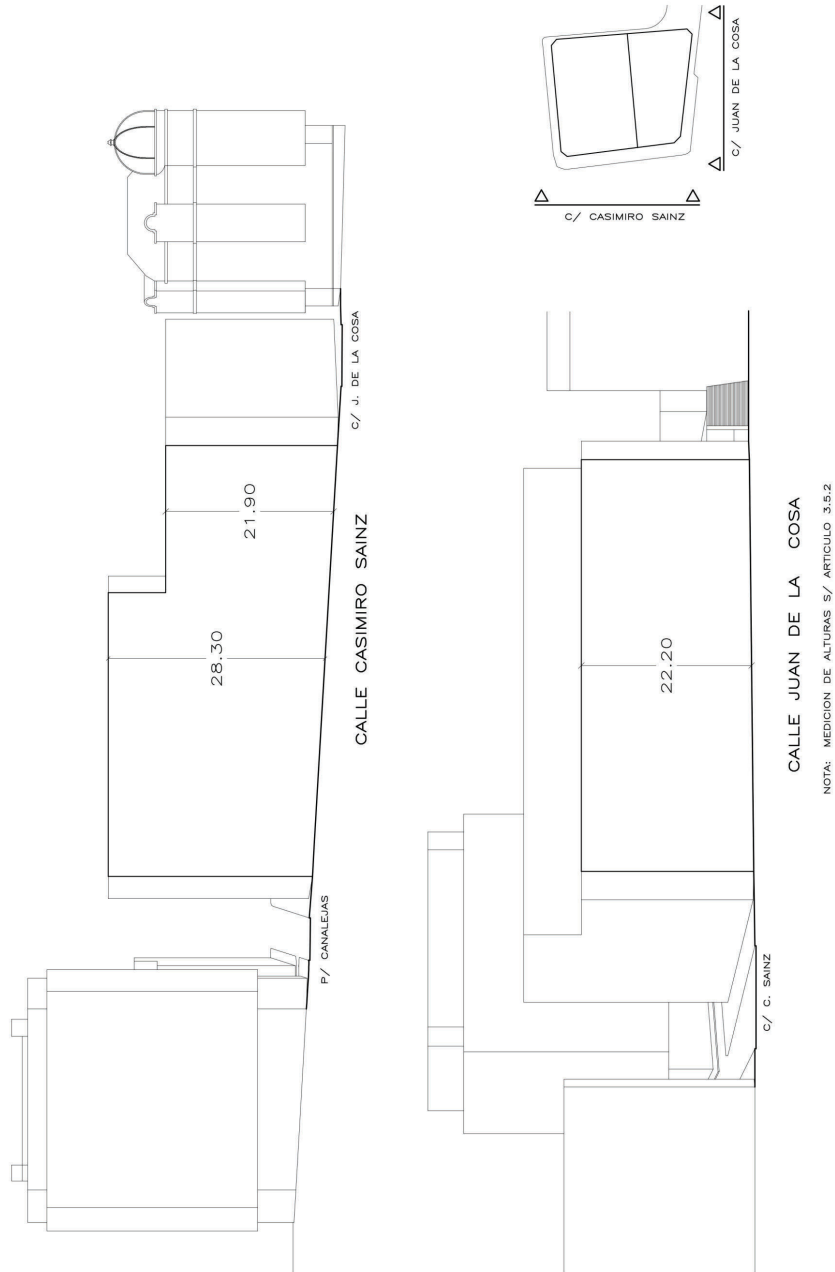
CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

FICHA GRÁFICA 2/5

2. Alzados



Escala 1/500

página 19

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

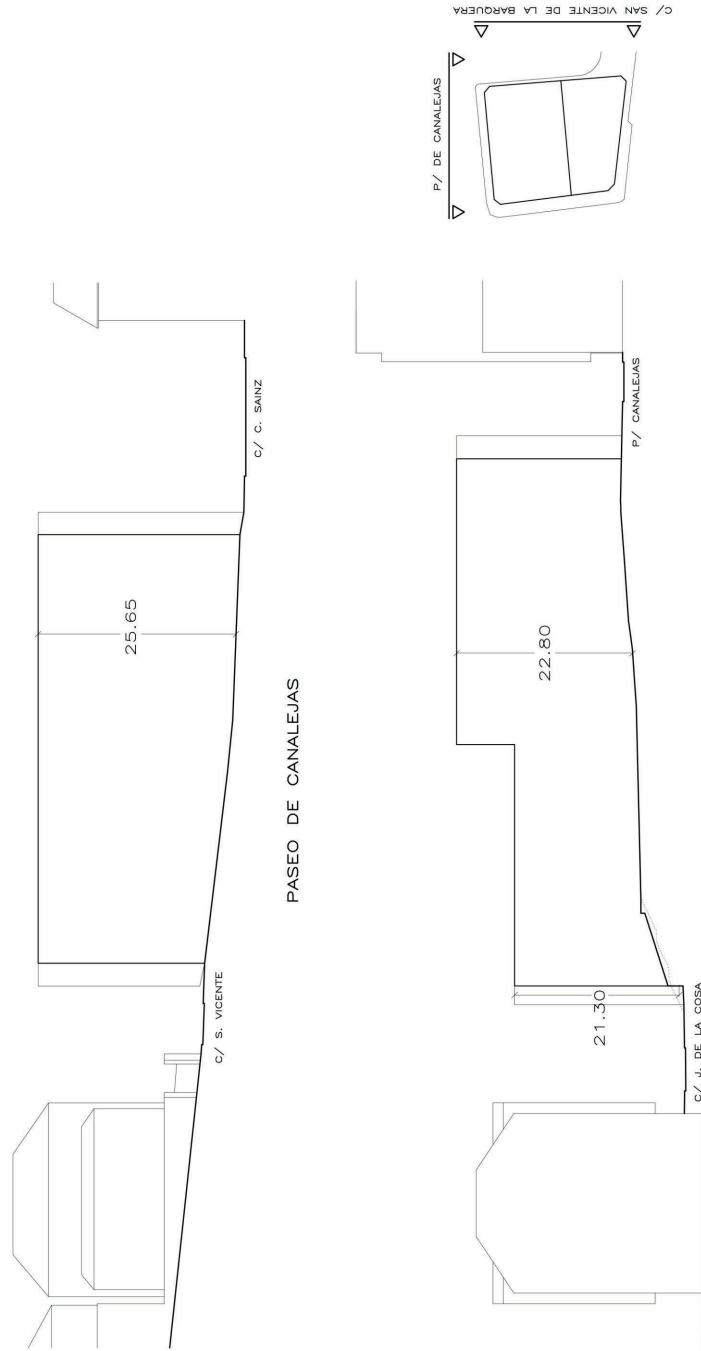
CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

FICHA GRÁFICA 3/5

3. Alzados



CALLE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

NOTA: MEDICION DE ALTURAS S/ ARTICULO 3.5.2

Escala 1/500

página 20

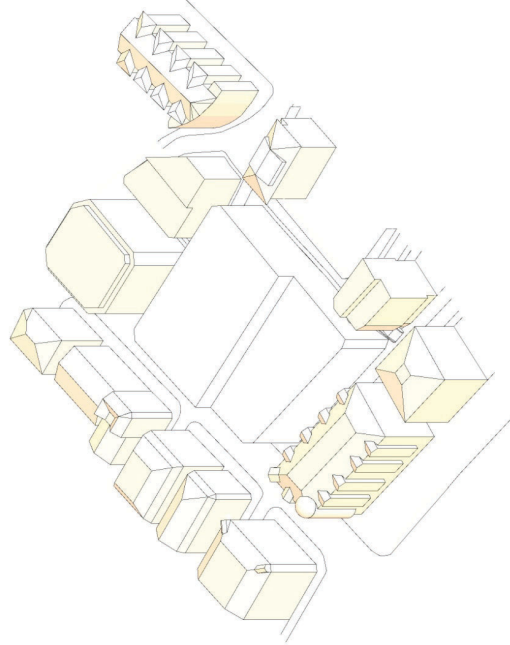
MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

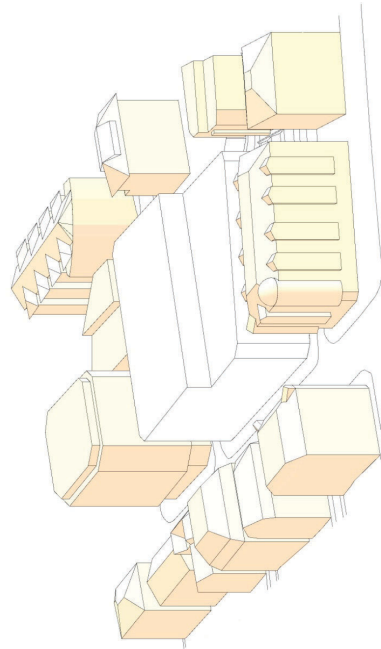
MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual FGOU Santander

**FICHA GRÁFICA 4/5**  
4. Perspectivas



Vista de la envolvente volumétrica desde el sureste



Vista de la envolvente volumétrica desde el suroeste

Nota: estas perspectivas tienen carácter indicativo

página 21

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

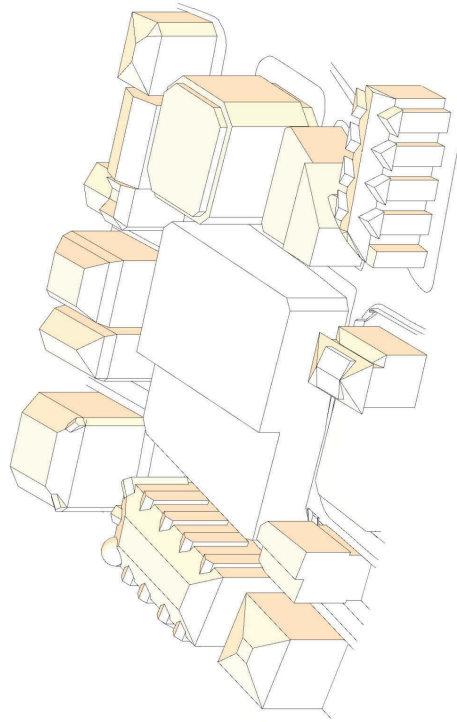
CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

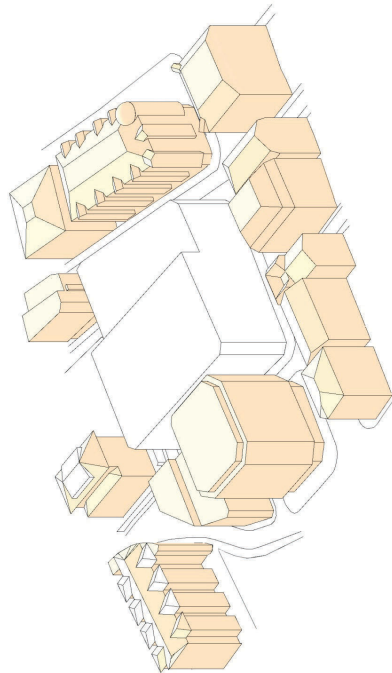
Modificación Puntual PGOU Santander

FICHA GRÁFICA 5/5

5. Perspectivas



Vista de la envolvente volumétrica desde el noreste



Vista de la envolvente volumétrica desde el noroeste

Nota: estas perspectivas tienen carácter indicativo

página 22

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185



MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

## 5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La financiación para el desarrollo de esta actuación será a cargo de la Dirección General de Cultura, de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria, en su capítulo 6. *Inversión en nueva infraestructura.*

## 6. CONCURSO DE PROYECTOS

En la convocatoria del Concurso de Proyectos, según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público o normativa equivalente, se considera recomendable ponderar positivamente en la valoración algunos aspectos urbanísticos, proponiendo que sean incorporados a las bases del mismo.

Estos aspectos son los siguientes:

- a) Ampliar la superficie mínima de 635 m<sup>2</sup> correspondientes al espacio libre
- b) Retranquear la edificación en la calle Canalejas, con el fin de ampliar su anchura.
- c) El uso de la primera planta sótano para uso museístico con el fin de reducir volumen sobre rasante.

Santander, mayo de 2018.

página 23

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

MODIFICACIÓN ANEXO 4: LISTADO DE SISTEMAS GENERALES

| Nº | NOMBRE   | CLASE DE SUELO   | USO | DOTACION |         |
|----|--|------------------|-----|----------|---------|
|    |  |                  |     | Tipo     | Número  |
| 1  | Ciriago Norte                                      | No Urbanizable   | E   | 5        | 213     |
| 2  | Ciriago parking                                    | No Urbanizable   | E   | 5        | 211     |
| 3  | Cem. Ciriago                                       | No Urbanizable   | E   | 5        | 212     |
| 4  | Cem. San Román                                     | No Urbanizable   | E   | 5        | 246     |
| 5  | Depuradora   | No Urbanizable   | I,4 |          |         |
| 6  | Amp. Depuradora                                    | No Urbanizable   | I,4 |          |         |
| 7  | Cem. Monte   | No Urbanizable   | E   | 5        | 214     |
| 8  | Autoría Bazana Sardinero Este                      | Urbano           | V   |          |         |
| 9  | Cem. Cueto   | No Urbanizable   | E   | 5        | 219     |
| 10 | Faro   | No Urbanizable   | I,1 |          |         |
| 11 | Cabo Mayor Norte                                   | No Urbanizable   | L   |          |         |
| 12 | Cabo Mayor Sur                                     | Urbano           | L   |          |         |
| 13 | Estación Eléctrica                                 | Urbano           | I,4 |          |         |
| 14 | Rincón Universitario                               | Urbano           | E   | 2        | 126,127 |
| 15 | Las Llamas Oeste                                   | U. No Programado | L   |          |         |
| 16 | Avda Los Castros Gtz Solana y JM Cossío            | Urbano           | V   |          |         |
| 17 | Distribuidor La Mariga Norte                       | Urbano           | V   |          |         |
| 18 | Residencia Medicina                                | Urbano           | E   | 2        | 75      |
| 19 | Residencia Cantabria                               | Urbano           | E   | 3        | 53      |
| 20 | C. MQS. Valdecilla                                 | Urbano           | E   | 3        | 158     |
| 21 | Distribuidor de La Mariga Sur                      | Urbano           | V   |          |         |
| 22 | Estación de Autobuses (6.146.3931 m <sup>2</sup> ) | Urbano           | I,2 |          |         |
| 23 | Cauce Ferrovial FEVE-RENFE                         | Urbano           | I,2 |          |         |
| 24 | CTA Oviedo   | Urbano           | V   |          |         |
| 25 | CTA Aeropuerto                                     | Urbano           | V   |          |         |
| 26 | Puerto   | Urbano           | I,1 |          |         |
| 27 | Cha Burgos   | Urbano           | V   |          |         |
| 28 | Cauce Ferrovial FEVE-Oeste                         | Urbano           | I,2 |          |         |
| 29 | Districto de Ocas Segmento Medio                   | Urbano           | V   |          |         |
| 30 | Túnel Peñacastillo                                 | No Urbanizable   | V   |          |         |
| 31 | Cem. Lujía   | No Urbanizable   | E   | 5        | 283     |

MODIFICACIÓN ANEXO 10: LISTADO DE EQUIPAMIENTOS

| Nº | CATEGORIA | Equipamiento<br>Nombre          | REGIMEN | OBSERVACIONES       |                 |          |
|----|-----------|---------------------------------|---------|---------------------|-----------------|----------|
|    |           |                                 |         | Ordenanza           | Sistema General | Otras    |
| 77 | 2         | Colegio Manuel Llano            | PU      |                     |                 |          |
| 78 | 4         | Parroquia Visitación            | PR      |                     |                 |          |
| 80 | 3         | Palazete Embarcadero            | PU      |                     |                 |          |
| 81 | 3         | Adm. Peña Herbosa               | PU      | Area Especifica 123 |                 |          |
| 82 | 3         | MUFAC Consejería                | PU      | Area Especifica 129 | 57              |          |
| 85 | 2         | Colegio San José de Calanziz    | PR      |                     |                 |          |
| 86 | 1         | Piscina cubierta                | PR      |                     |                 | cubierta |
| 87 | 3         | Merced C. O. Dr. Medrano        | PU      |                     |                 |          |
| 88 | 2         | Colegio e Instituto San Antonio | PR      |                     |                 |          |

página 24

MUFAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

|    |   |                  |     |  |  |
|----|---|------------------|-----|--|--|
| 66 | Avda. Castañeda Reina Victoria            | Urbano           | V   |  |  |
| 67 | Avda. Reina Victoria                      | Urbano           | V   |  |  |
| 68 | Eje viario central                        | Urbano           | V   |  |  |
| 69 | Avda. Calderón de la Barca                | Urbano           | V   |  |  |
| 70 | Estación de bombeo de las Alamas          | Urbano           | I,4 |  |  |
| 71 | Cruce de Alamas Oeste                     | U. No Programado | V   |  |  |
| 72 | Bajada de Polo                            | U. No Programado | V   |  |  |
| 73 | Túnel de Tretuán                          | Urbano           | V   |  |  |
| 74 | Avda. Camilo José Cela                    | Urbano           | V   |  |  |
| 75 | Calle Jaramba Sanz de la Maza             | Urbano           | V   |  |  |
| 76 | Acceso Chiego Sur                         | Urbano           | V   |  |  |
| 77 | Acceso Chiego Norte                       | No Urbanizable   | V   |  |  |
| 78 | Avda. Alcalde Vega Lamera                 | Urbano           | V   |  |  |
| 79 | Calle Castilla                            | Urbano           | V   |  |  |
| 80 | Calle Marqués de la Hermita Antonio López | Urbano           | V   |  |  |

USOS:

L: ESPACIO LIBRE

E: EQUIPAMIENTO

V: VIARIO

I: INFRAESTRUCTURA: 1, portuaria; 2, ferroviaria; 3, rodoviaria; 4, básicas

|    |  |                |     |   |     |
|----|--|----------------|-----|---|-----|
| 32 | Instituto Formación Profesional              | Urbano         | E   | 2 | 203 |
| 33 | Mercado Santander                            | Urbano         | E   | 5 | 202 |
| 34 | Autovía Olviz                                | No Urbanizable | V   |   |     |
| 35 | Ferrocarril Puerto                           | No Urbanizable | I,2 |   |     |
| 36 | Autovía Luján                                | No Urbanizable | V   |   |     |
| 37 | Autovía Bezanza-Sardinero Oeste              | No Urbanizable | V   |   |     |
| 38 | Amp. Complejo Deportivo Municipal            | Urbano         | E   | 1 | 257 |
| 39 | Estadio Deportivo Municipal                  | Urbano         | E   | 1 | 187 |
| 40 | Equipamiento Albericia Oeste                 | Urbano         | E   | 6 | 264 |
| 41 | Instalaciones Racing                         | Urbano         | E   | 1 | 172 |
| 42 | Residencia Magdalena                         | Urbano         | L   |   |     |
| 43 | Callejeras Magdalena                         | Urbano         | E   | 2 | 112 |
| 44 | Palacio Magdalena                            | Urbano         | E   | 2 | 111 |
| 45 | Equipamiento especial La Magdalena           | Urbano         | E   | 5 | 380 |
| 46 | Instalaciones deportivas Palacio de Deportes | Urbano         | E   | 1 | 130 |
| 47 | Estadio                                      | Urbano         | E   | 1 | 131 |
| 48 | Depósito Aguas                               | Urbano         | I,4 |   |     |
| 49 | Paraninfo                                    | Urbano         | E   | 2 | 65  |
| 50 | Ayuntamiento                                 | Urbano         | E   | 5 | 45  |
| 51 | Depósito Aguas                               | Urbano         | I,4 |   |     |
| 52 | Tribunal Superior de Justicia                | Urbano         | E   | 5 | 72  |
| 53 | Plaza de Toros                               | Urbano         | E   | 5 | 154 |
| 54 | Asamblea Regional (Parlamento)               | Urbano         | E   | 5 | 15  |
| 55 | Estación de autobuses                        | Urbano         | I,3 |   |     |
| 56 | Catedral                                     | Urbano         | E   | 4 | 29  |
| 57 | MUPAC Consejería                             | Urbano         | E   | 3 | 82  |
| 58 | Escuela Náutica                              | Urbano         | E   | 2 | 93  |
| 59 | Palacio Festivales                           | Urbano         | E   | 5 | 94  |
| 60 | Estación eléctrica                           | Urbano         | I,4 |   |     |
| 61 | Central de Tratamiento de Residuos           | Urbano         | I,4 |   |     |
| 63 | Distribuidor Oeste Suroeste                  | Urbano         | V   |   |     |
| 64 | Cauce Ferroviario FEVE                       | No Urbanizable | I,2 |   |     |
| 65 | Enlace Este Autovía                          | Urbano         | V   |   |     |

página 25

MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

Modificación Puntual PGOU Santander

**MODIFICACIÓN ANEXO 11: LISTADO DE ÁREAS ESPECÍFICAS**

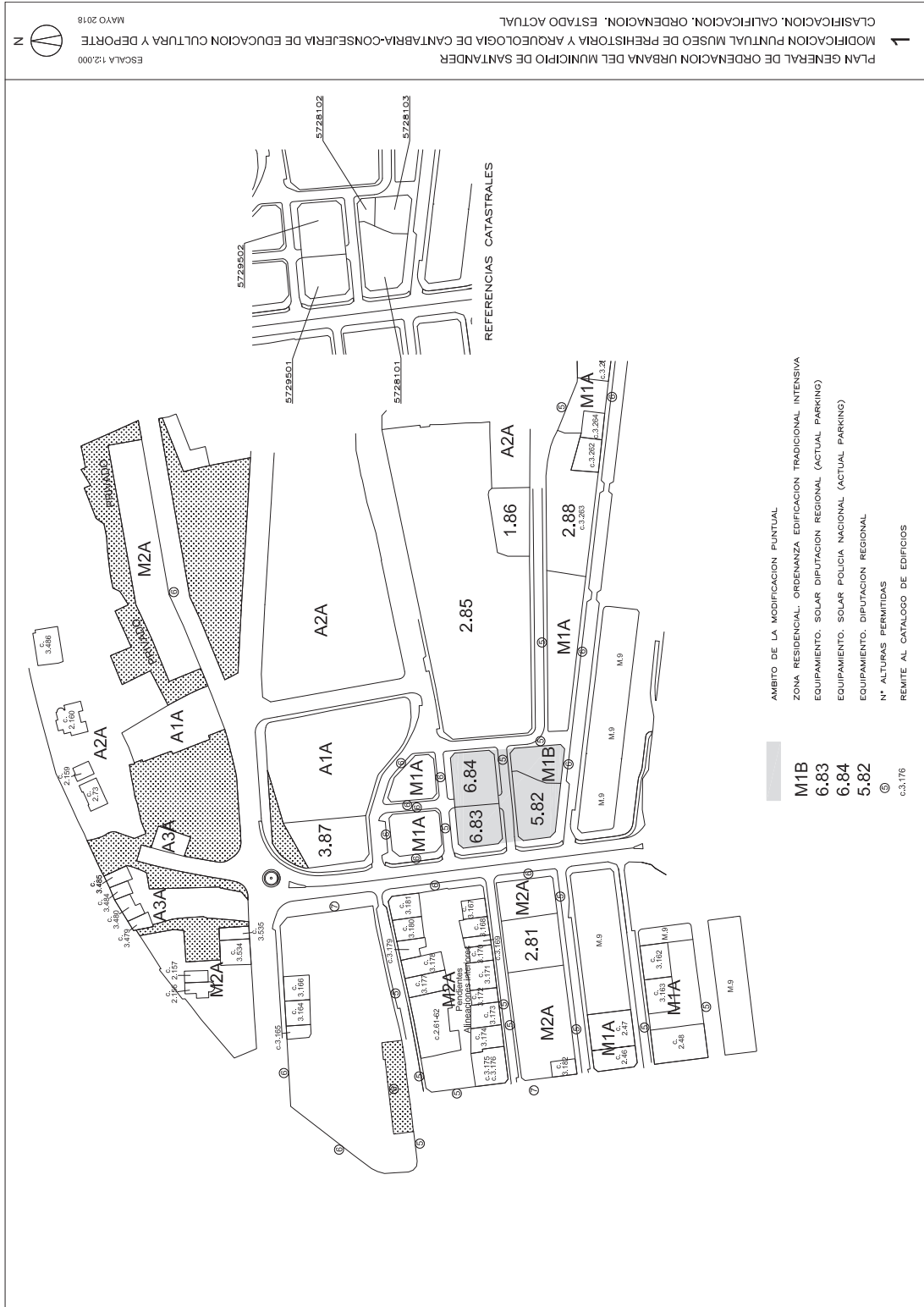
| Nº    | NOMBRE                                    |  |  |  |
|-------|---|--|--|--|
| 1     | Chalets de la Tierrauca                   |  |  |  |
| 2     | Ciudad Jardín                             |  |  |  |
| 3     | Grupo Santos Mártires                     |  |  |  |
| 4     | Barrio Obrero del Rey                     |  |  |  |
| 5     | Quinta Porrúa                             |  |  |  |
| 6     | Grupo José María Pereda                   |  |  |  |
| 7     | Grupo Pronillo                            |  |  |  |
| 8     | Santiago el Mayor                         |  |  |  |
| 9     | Estaciones                                |  |  |  |
| 10    | Bajada del Gurugú                         |  |  |  |
| 11    | Unión                                     |  |  |  |
| 12    | Paseo Pereda-Castelar                     |  |  |  |
| 14    | Cachavas                                  |  |  |  |
| 15    | Zona de Servicio del Puerto               |  |  |  |
| 15.1  | Zona Ser. Port.: San Martín               |  |  |  |
| 15.2  | Zona Ser. Port.: Dársena de Moinedo       |  |  |  |
| 15.3  | Zona Ser. Port.: Muelle de Calderón       |  |  |  |
| 15.4  | Zona Ser. Port.: Estación Marítima        |  |  |  |
| 15.5  | Zona Ser. Port.: Muelle de Maliaño        |  |  |  |
| 15.6  | Zona Ser. Port.: Dársena de Maliaño       |  |  |  |
| 15.7  | Zona Ser. Port.: Varadero Ruiz de Alca    |  |  |  |
| 15.8  | Zona Ser. Port.: CAMPESA                  |  |  |  |
| 15.9  | Zona Ser. Port.: Polígono de Parayas      |  |  |  |
| 15.10 | Zona Ser. Port.: Raos                     |  |  |  |
| 15.11 | Zona Ser. Port.: Polígono de Acimar       |  |  |  |
| 15.12 | Zona Ser. Port.: Ciudad del Transportista |  |  |  |
| 16    | Río de la Pilla                           |  |  |  |
| 16.1  | Pero Niño                                 |  |  |  |
| 16.2  | Grupo del Carmen                          |  |  |  |
| 16.3  | El Carmelo                                |  |  |  |
| 16.4  | Miraimar                                  |  |  |  |
| 18    | El Sardinero                              |  |  |  |
| 19    | Chalets de Prieto Lavín                   |  |  |  |
| 20    | Avenida de los Castros                    |  |  |  |
| 21    | Barrio Pesquero                           |  |  |  |
| 22    | Prisión Provincial                        |  |  |  |
| 23    | Cazoña                                    |  |  |  |
| 24    | Cajo                                      |  |  |  |
| 25    | Grupo Sixto Obrador                       |  |  |  |
| 27    | Grupo San Ramón                           |  |  |  |
| 28    | San Lorenzo                               |  |  |  |
| 29    | Talleres RENFE                            |  |  |  |
| 30    | Grupo Montemar                            |  |  |  |
| 31    | Montevideo                                |  |  |  |
| 32    | Colonia Virgen del Mar                    |  |  |  |
| 33    | Grupo María Blanchard                     |  |  |  |
| 34    | Grupo Nuestra Señora de Belén             |  |  |  |
| 35    | Barrio Cañas                              |  |  |  |
| 36    | Carros Ruiz, Este                         |  |  |  |
| 37    | Carros Ruiz, Oeste                        |  |  |  |
| 38    | Grupo Gerardo Diego                       |  |  |  |
| 39    | Grupo Manuel Llano                        |  |  |  |
| 40    | Iberotanagra                              |  |  |  |
| 41    | Grupo Pedro Velarde                       |  |  |  |
| 42    | Península de la Magdalena                 |  |  |  |
| 45    | Bajada de San Juan                        |  |  |  |
| 46    | Mendicouague                              |  |  |  |
| 47    | General Dávila                            |  |  |  |
| 48    | Cerro del Alisal                          |  |  |  |
| 49    | Manzana 5 del Cerro del Alisal            |  |  |  |
| 50    | Candina                                   |  |  |  |
| 50.1  | Entorno Nororiental de Candina            |  |  |  |
| 51    | Nueva Montaña Quijano                     |  |  |  |
| 52    | Industrial Isla del Oleo                  |  |  |  |
| 53    | Barrio del Carmen                         |  |  |  |
| 54    | Primer de Mayo                            |  |  |  |
| 55    | Barrio del Carmen                         |  |  |  |
| 56    | PRYCA                                     |  |  |  |
| 57    | El Zoco                                   |  |  |  |
| 58    | Mercasantander                            |  |  |  |
| 59    | PERI de la Albercía                       |  |  |  |
| 60    | Aleca                                     |  |  |  |
| 62    | La Torre-Monte, Norte                     |  |  |  |
| 65    | Urbanización Altamira                     |  |  |  |
| 66    | Barrio de la Sierra                       |  |  |  |
| 67    | Corcho                                    |  |  |  |
| 69    | Residencial Isla del Oleo                 |  |  |  |
| 70    | Santiago el Mayor                         |  |  |  |
| 71    | Alto de Valdanoja                         |  |  |  |
| 72    | Joaquín Cayón                             |  |  |  |
| 74    | Albercía Industrial                       |  |  |  |
| 75    | Bajada del Caleruco, Norte                |  |  |  |
| 77    | Nueva Montaña Industrial, Sur             |  |  |  |
| 78    | Bajada del Caleruco, Sur                  |  |  |  |
| 79    | Albercía, Remate Este                     |  |  |  |
| 81    | Las Carolinas                             |  |  |  |
| 82    | General Dávila, Bajada de Pollo           |  |  |  |
| 83    | Convento de las Clarisas                  |  |  |  |
| 84    | Hotel Bahía                               |  |  |  |
| 86    | Tetuán                                    |  |  |  |
| 87    | Eduardo García del Río                    |  |  |  |
| 88    | Mitua Montañesa                           |  |  |  |
| 89    | Campus Universitario                      |  |  |  |
| 90    | Cabo Mayor                                |  |  |  |
| 91    | Floranes                                  |  |  |  |
| 92    | San Román-El Mazo                         |  |  |  |
| 93    | Final de las Llamas                       |  |  |  |
| 94    | Bajada de San Juan                        |  |  |  |
| 95    | San Pedro                                 |  |  |  |
| 96    | Calle Justicia                            |  |  |  |
| 97    | Oeste de calle Juan blanco                |  |  |  |
| 98    | Prolongación de Via Cornelia              |  |  |  |
| 99    | Peña la Achicoria                         |  |  |  |
| 100   | Colonia los Pinares                       |  |  |  |
| 101   | Barrio Camino                             |  |  |  |
| 102   | Guardia Civil                             |  |  |  |
| 105   | Ojaiz                                     |  |  |  |
| 106   | Oeste de Tabacalera                       |  |  |  |
| 107   | Puerta de Sardinero                       |  |  |  |
| 108   | Cardenal Herrera Oria Este                |  |  |  |
| 109   | Cardenal Herrera Oria Centro              |  |  |  |
| 110   | Cardenal Herrera Oria Oeste               |  |  |  |
| 111   | El Cruce                                  |  |  |  |
| 112   | Nueva Montaña Industrial Norte            |  |  |  |
| 113   | Residencial Oeste Cazoña                  |  |  |  |
| 114   | Rancho grande Oeste                       |  |  |  |
| 115   | Rancho grande Sur                         |  |  |  |
| 116   | Alcosant                                  |  |  |  |
| 117   | Antiguo Cine Coliseum                     |  |  |  |
| 118   | Teka Industrial                           |  |  |  |
| 120   | Fundiubo                                  |  |  |  |
| 121   | Castilla, 44-46                           |  |  |  |
| 122   | Canfrisa                                  |  |  |  |
| 123   | Peña Herbosa                              |  |  |  |
| 124   | Antonio Mendoza                           |  |  |  |
| 125   | Faustino Cavadas                          |  |  |  |
| 126   | Montserrat                                |  |  |  |
| 127   | Compañía de Marra                         |  |  |  |
| 128   | Área de Peñacastillo                      |  |  |  |
| 129   | MUPAC-Consejería                          |  |  |  |

página 26

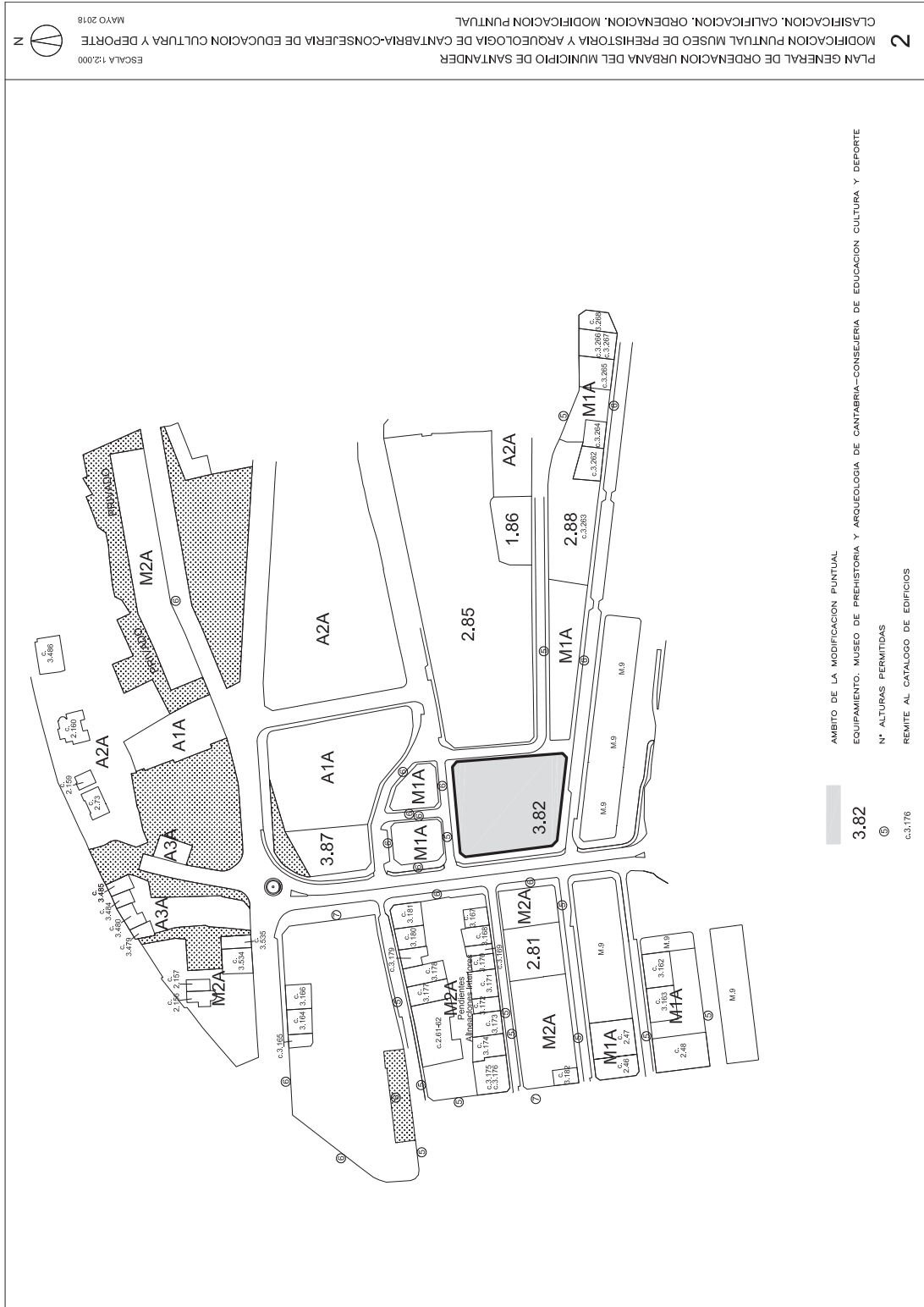
MUPAC / Consejería de Educación, Cultura y Deporte

CVE-2019-4185

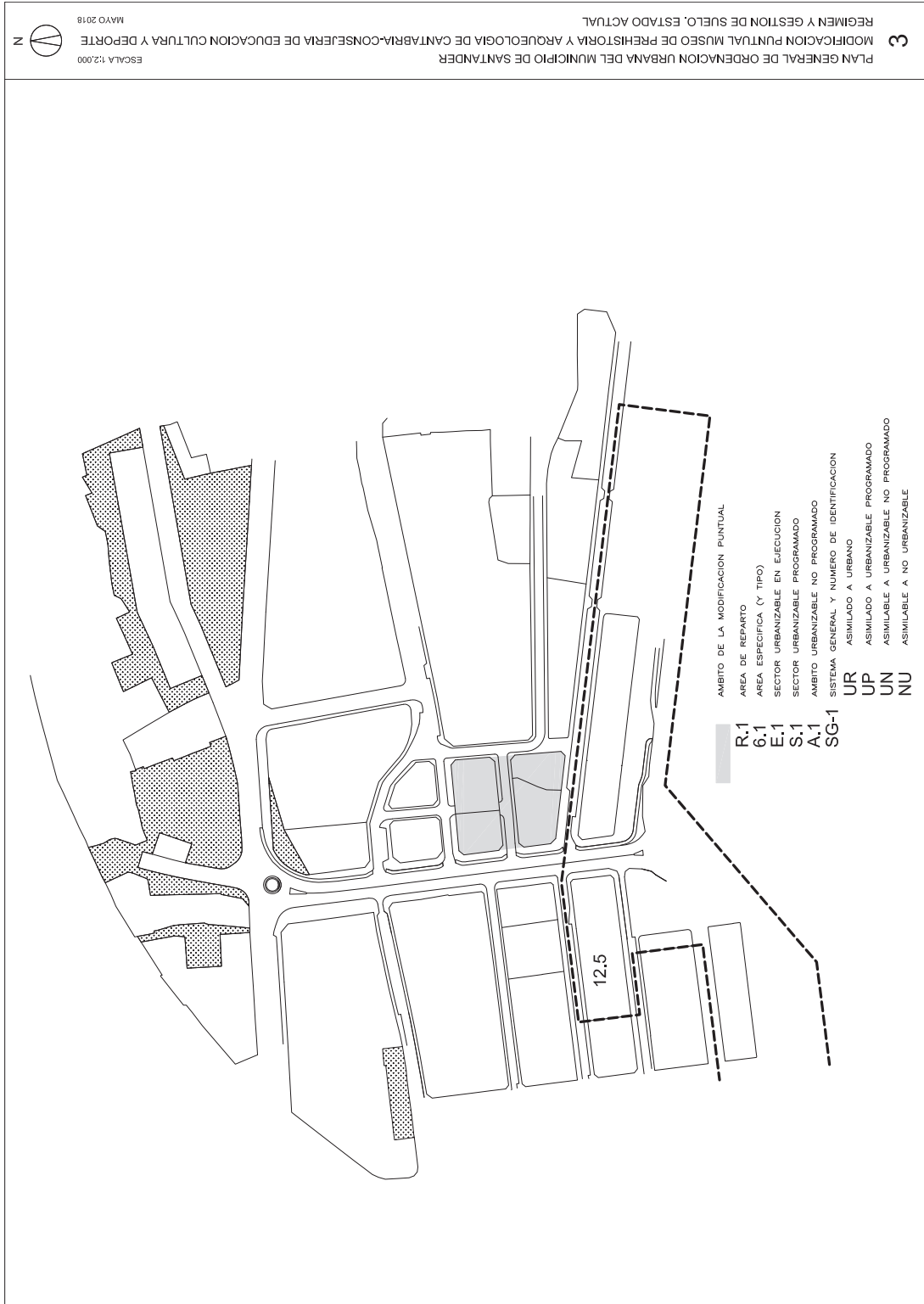
MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



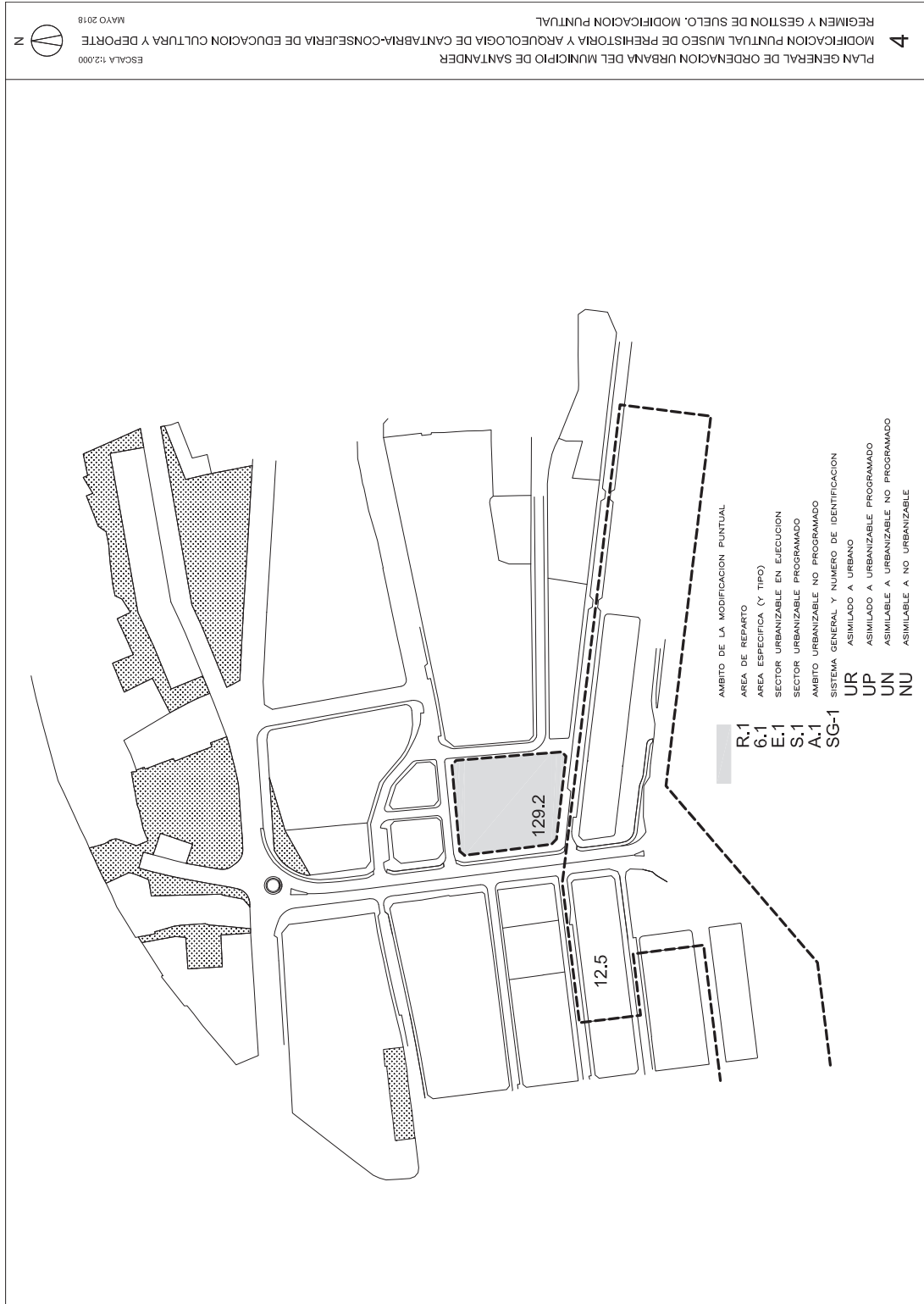
MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



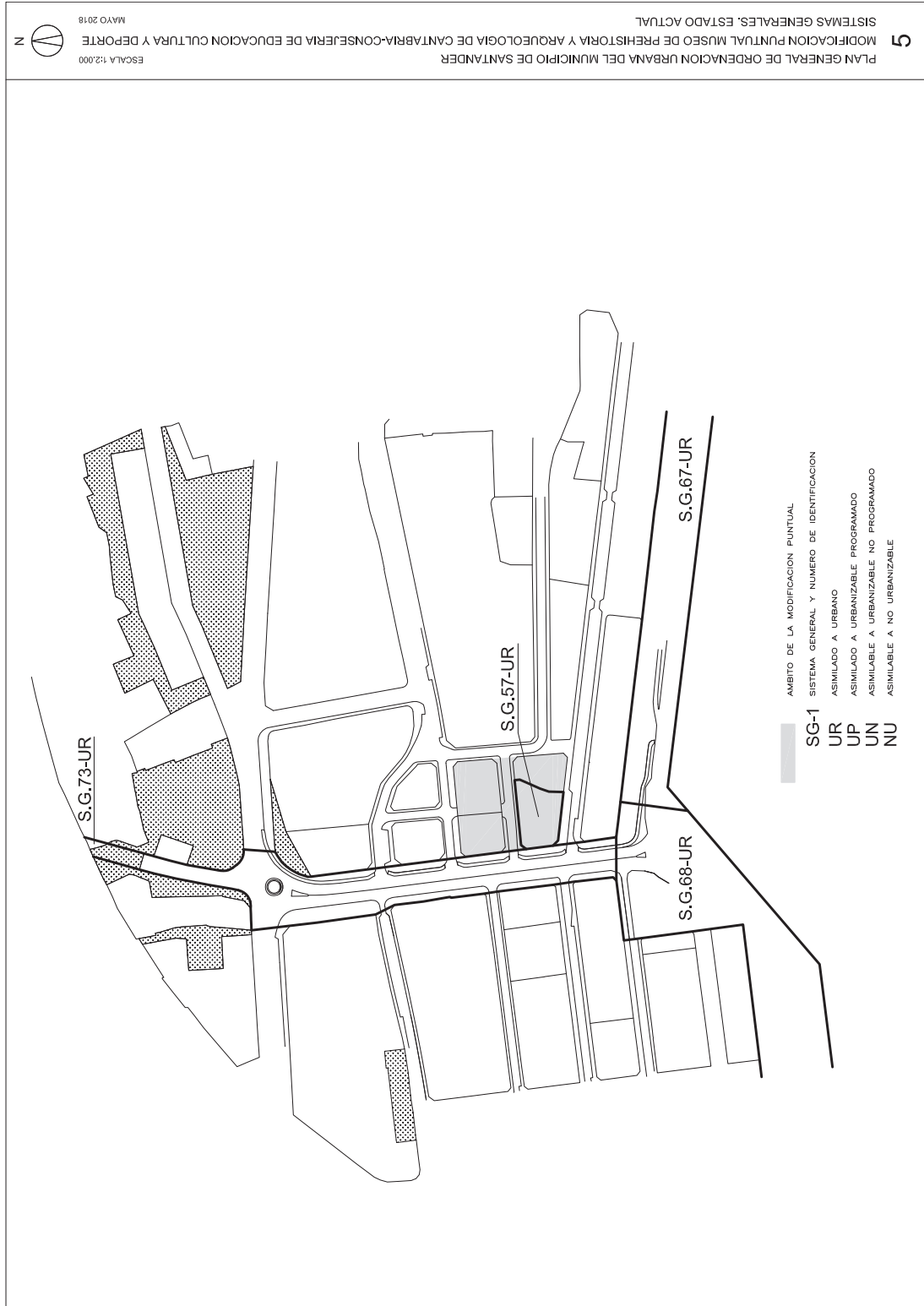
MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2019-4185

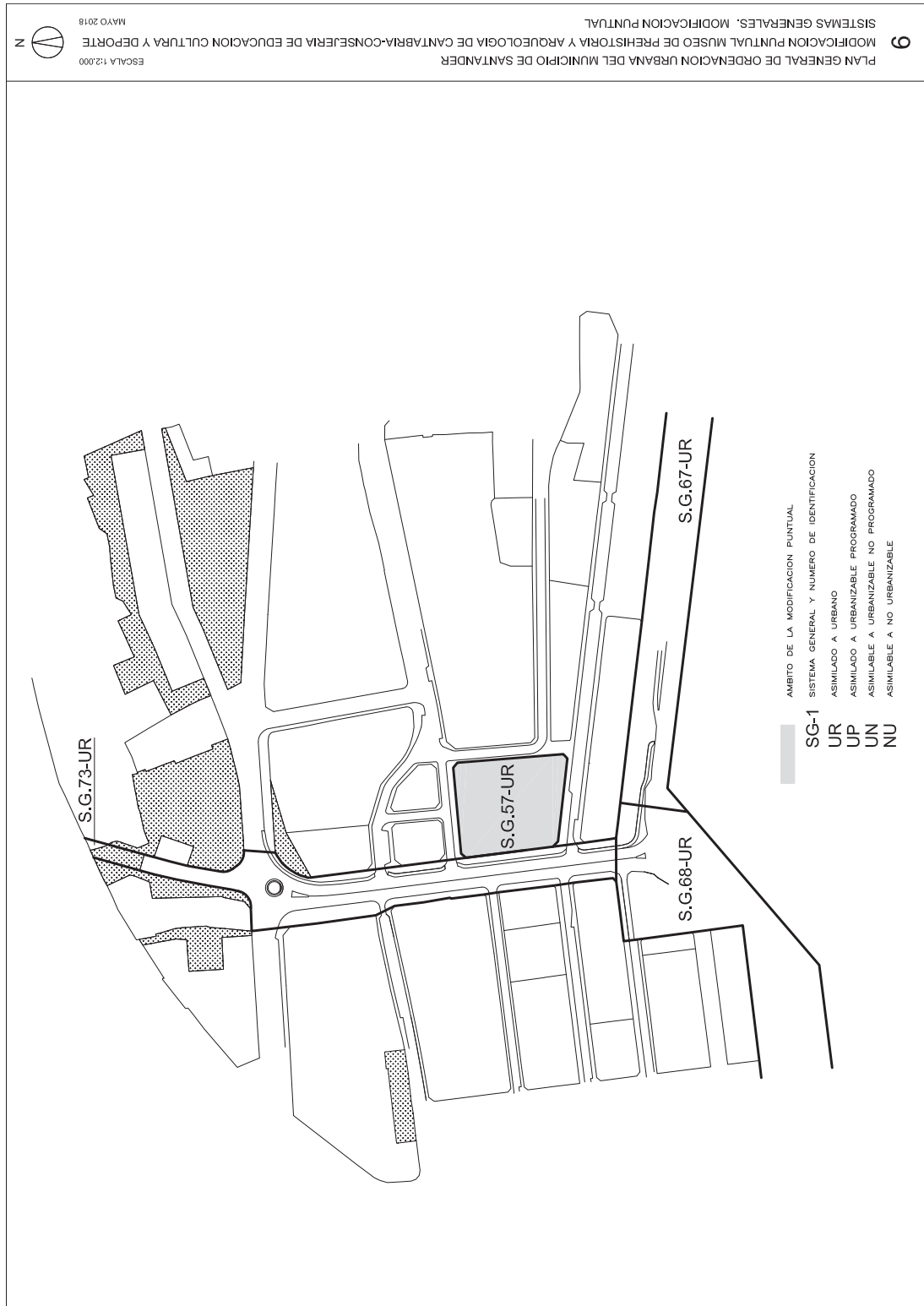


MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24



CVE-2019-4185

MIÉRCOLES, 8 DE MAYO DE 2019 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 24

| CLASIFICACION DEL SUELO URBANO | MANZANA ALINEADA                         | EDIFICACION ABIERTA                      | UNIFAMILIAR  | NUCLEOS                                  | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS                  | AREAS ESPECIFICAS   | NO PROGRAMADO (AMBITO) | PROGRAMADO (SECTOR) | EN EJECUCION | ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO | ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAYSAJE LITORAL | ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PERACASTILLO | GENERICO | NUCLEO RURAL | SITUACION ESPECIAL | REMITA AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES | REMITA A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|---|------------------------|---------------------|--------------|----------------------------------|--|---------------------------------------|----------|--------------|--------------------|--|---|
| M1A                            | 1. TRADICIONAL<br>2. MEDIA<br>3. CERRADA | 1. INTENSIVA<br>2. MEDIA<br>3. EXTENSIVA | 1. AGRUPADA<br>2. LINEAL<br>3. AISLADA<br>4. AISLADA 2 | 1. INTENSIVA<br>2. MEDIA<br>3. EXTENSIVA | 1. INTENSIVA<br>2. MEDIA<br>3. EXTENSIVA | 1. MANTENIMIENTO<br>2. SINGULARES<br>3. DIFERIDAS<br>4. REMITIDAS |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| A1A                            | A. RESIDENCIAL<br>B. TERCARIO            | A. RESIDENCIAL<br>B. TERCARIO            | A. RESIDENCIAL   | A. RESIDENCIAL                           | A. INDUSTRIAL<br>B. MIXTO<br>C. TERCARIO | EL PRIMER NUMERO IDENTIFICA EL AREA                               |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| U1A                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| N1A                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| P1A                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| 20.3                           |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| A-1                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| S-1                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| E-1                            |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| PA                             |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| PB                             |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| PC                             |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| NU                             |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| NR                             |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| 7                              |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |
| PROTECCION DEL PATRIMONIO      |  |  |  |  |  |   |                        |                     |              |                                  |  |                                       |          |              |                    |  |   |

2019/4185

CVE-2019-4185

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER  
 MODIFICACION PUNTUAL MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGIA DE CANTABRIA-CONSEJERIA DE EDUCACION CULTURA Y DEPORTE  
 CLASIFICACION, CALIFICACION, ORDENACION, LEGENDA  
 MAYO 2018

**CALIFICACION DEL SUELO**  
 ESPACIO LIBRE  
 EQUIPAMIENTO  
 VIARIO  
 INFRAESTRUCTURA  
 ALINEACIONES Y ALTURAS  
 OTROS

**MANZANA ALINEADA**  
 1. TRADICIONAL  
 2. MEDIA  
 3. CERRADA  
**EDIFICACION ABIERTA**  
 1. INTENSIVA  
 2. MEDIA  
 3. EXTENSIVA  
**UNIFAMILIAR**  
 1. AGRUPADA  
 2. LINEAL  
 3. AISLADA  
 4. AISLADA 2  
**NUCLEOS**  
 1. INTENSIVA  
 2. MEDIA  
 3. EXTENSIVA  
**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**  
 1. INTENSIVA  
 2. MEDIA  
 3. EXTENSIVA  
**AREAS ESPECIFICAS**  
 1. MANTENIMIENTO  
 2. SINGULARES  
 3. DIFERIDAS  
 4. REMITIDAS  
**NO PROGRAMADO (AMBITO)**  
**PROGRAMADO (SECTOR)**  
**EN EJECUCION**  
**ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO**  
**ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAYSAJE LITORAL**  
**ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PERACASTILLO**  
**GENERICO**  
**NUCLEO RURAL**  
**SITUACION ESPECIAL**  
**REMITA AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES**  
**REMITA A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE**

**CLASIFICACION DEL SUELO URBANO**  
**M1A**  
**A1A**  
**U1A**  
**N1A**  
**P1A**  
**20.3**  
**A-1**  
**S-1**  
**E-1**  
**PA**  
**PB**  
**PC**  
**NU**  
**NR**  
**7**  
**PROTECCION DEL PATRIMONIO**

NOTAS:  
 1. LOS CASOS PREVALECE EL CATALOGO QUE FIGURA COMO ANEXO A LA NORMATIVA DE PROTECCION AMBIENTAL FIGURAN EN EL ARTICULO 2 A LA NORMATIVA.