pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION

SECTOR RESIDENCIAL. SUE-02
LA CABROJA

SUPERFICIE BRUTA	27.850 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	según P.Parcial aprobado
DENSIDAD	50 viv/Ha
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	según P.Parcial aprobado
Espacios libres	según P.Parcial aprobado

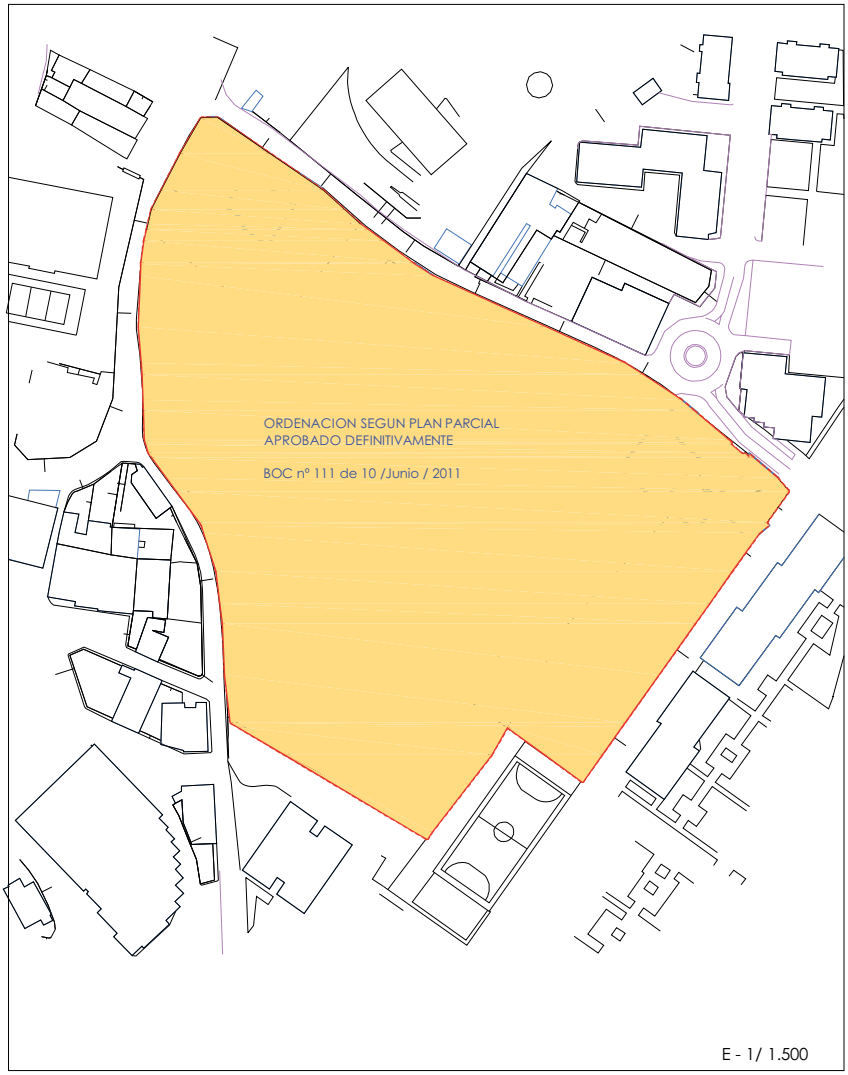
OBSERVACIONES

El Plan Parcial de "La Cabroja", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cabezón por lo que el PG asume sus contenidos y parámetros, objeto de publicación en el BOC número 111, de 10 de junio de 2011.

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION



Límite Sector
Límite Unidad de Actuación
Límite Area de Movimiento

SECTOR SUE-02
LA CABROJA

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION

SECTOR RESIDENCIAL. SUE-03
POZO de la SAL

SUPERFICIE BRUTA	20.870,13 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	según P.Parcial aprobado
DENSIDAD	36 viv/Ha con carácter indicativo
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	7.300 m2
Espacios libres	1.500 m2

OBSERVACIONES

- El Plan Parcial de "El Pozo de la Sal", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Cabezón y posteriormente se tramitó y aprobó igualmente de manera definitiva el Proyecto de Reparcelación del Sector, procediéndose a la ocupación de los terrenos destinados a usos educativos.

- Se mantienen todos los parámetros contenidos en el Plan, reajustando la superficie de la parcela asignada a D. SANTIAGO SAÑUDO Y Hnos, así como el área de movimiento de la edificación, con el fin de cumplir con el contenido del Convenio firmado entre dichos propietarios y el Ayuntamiento de Cabezón, para conseguir la cesión de las edificaciones del antiguo Pozo Tresano sin merma del aprovechamiento lucrativo asignado a sus propietarios.

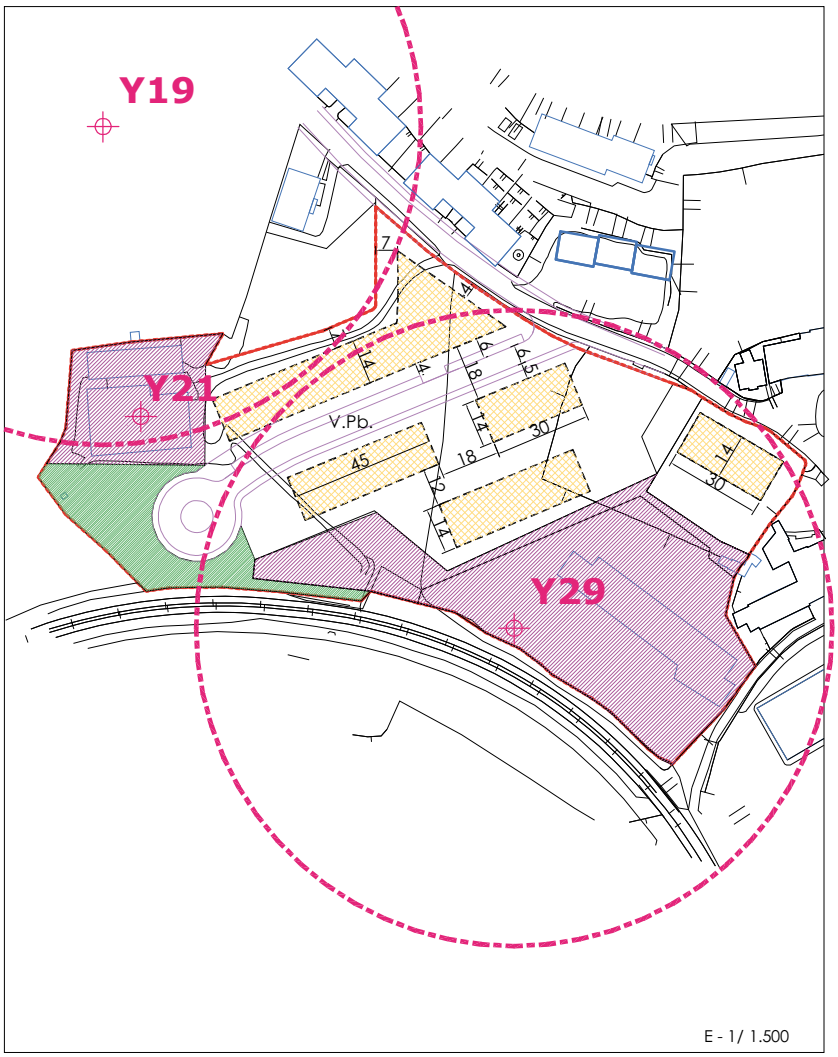
- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

El Sector se encuentra afectado por el entorno de protección de los yacimientos catalogados Yac-29 , Yac 19 y Yac 21, por lo que cualquier actuación dentro de los mismos deberá respetar el contenido del Capítulo IV del, Titulo XI de las Ordenanzas Generales del Plan

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION



E. Libre Público | Area de Movimiento | Equipamiento | V.Pb. viario público | V.P. viario privado

Límite Sector

Límite Unidad de Actuación

Límite Area de Movimiento

AREAS DE MOVIMIENTO

SECTOR SUE-03
POZO DE LA SAL

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION

SECTOR PRODUCTIVO. SUE-04
LAS NAVAS

SUPERFICIE BRUTA	6.033 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	según P.Parcial aprobado
Nº DE PLANTAS	según P.Parcial aprobado
ALTURA máxima	segun determinaciones
USO característico y TIPOLOGIA	PRODUCTIVO
ORDENANZA subsidiaria	P-1

OBSERVACIONES

El Plan Parcial del Polígono Industrial de las Navas fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de 10 de abril de 2000. Posteriormente se tramitaron y aprobaron las licencias de edificación para las distintas naves que existen en la actualidad, estando aún pendiente de ejecución la parcela que conforma el presente Sector.

Se incluye dentro del PG.CBZ como sector de suelo urbanizable en ejecución para, manteniendo los aprovechamientos fijados por el PP.NAVAS original, modificar la ordenación y con ello compatibilizar el modelo anterior con el PG.CBZ, adaptarlo a las nuevas circunstancias y permitir la coherencia con el polígono ya construido.

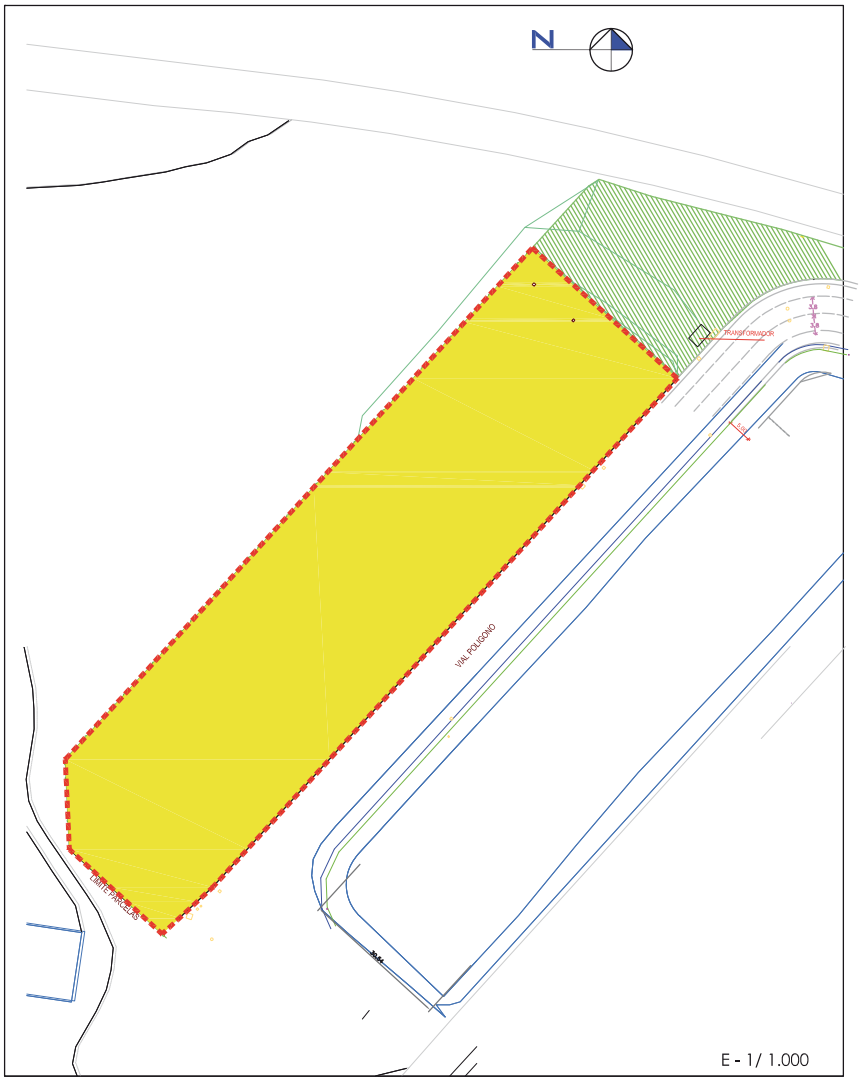
En concreto se atenderá a las siguientes **determinaciones**, que prevalecerán respecto de los de la ordenanza subsidiaria (P1) y restantes condiciones del PG.CBZ:

- Serán de aplicación los parámetros urbanísticos del PP.NAVAS, numerados en dicho documento del 1 al 8, salvo en la altura máxima a cumbrera, quedando definida la altura máxima según lo establecido en la ordenanza subsidiaria y restantes condiciones generales de edificación del PP.NAVAS
- Las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación constituyen solares a desarrollar mediante proyecto de obra, documento en el que se definirán las rasantes resultantes en atención a la actual configuración de las manzanas .

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION



Uso Productivo

Límite Sector

SECTOR SUE-04

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-1. NAVAS NORTE

SUPERFICIE BRUTA	122.900 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	9.340 m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	14.500 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	614
Plazas privadas	614
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

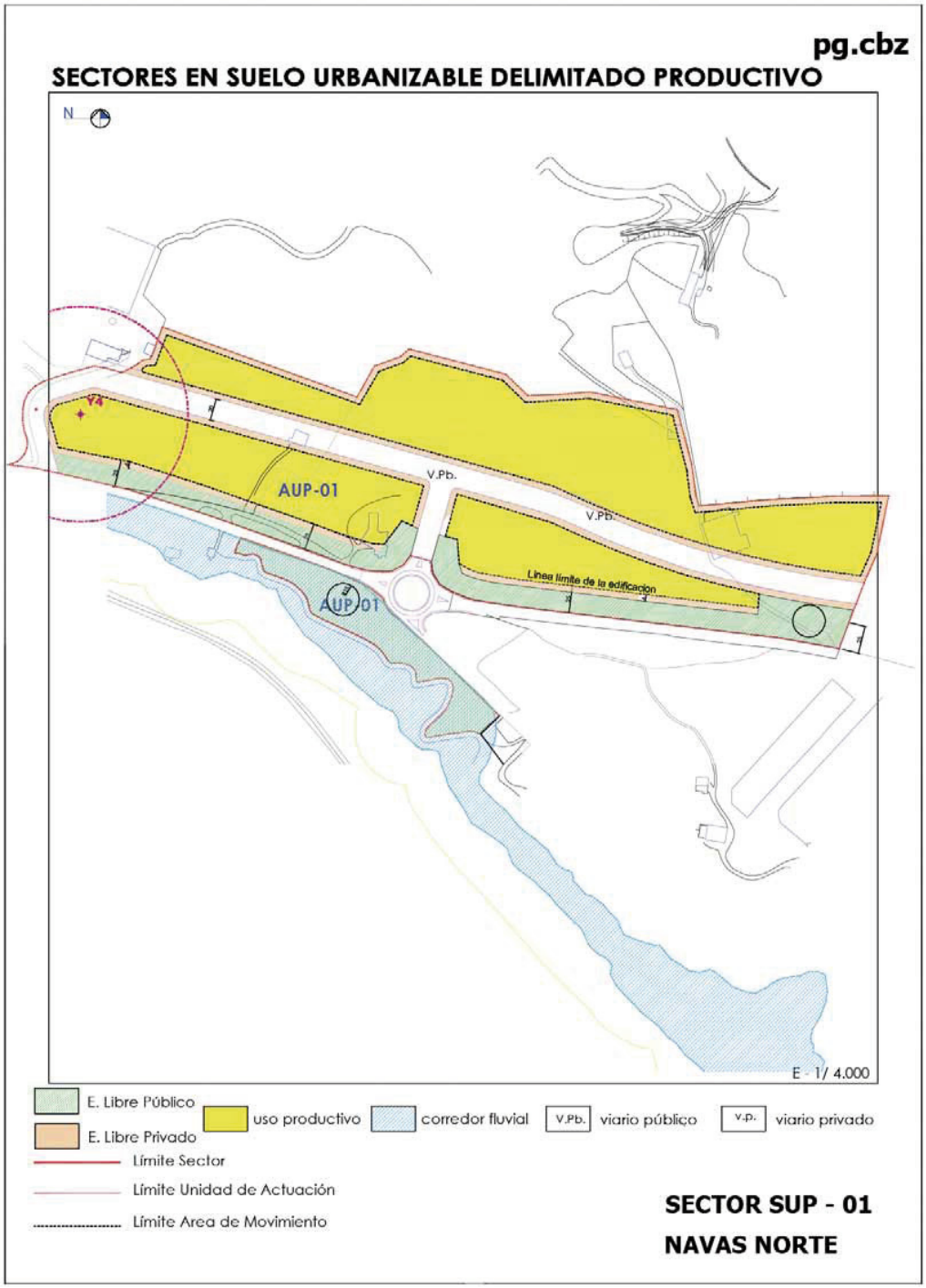
3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5.- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico.

6.-El Sector se encuentra afectado por el entorno de protección de los yacimientos catalogados Yac-4 , por lo que cualquier actuación dentro de los mismos deberá respetar el contenido del Cap IV , Titulo 11 de las Ordenanzas Generales del Plan

CVE-2013-18913



CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-02. NAVAS SUR

SUPERFICIE BRUTA	25.700 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.953m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	6.000 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	128
Plazas privadas	128
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

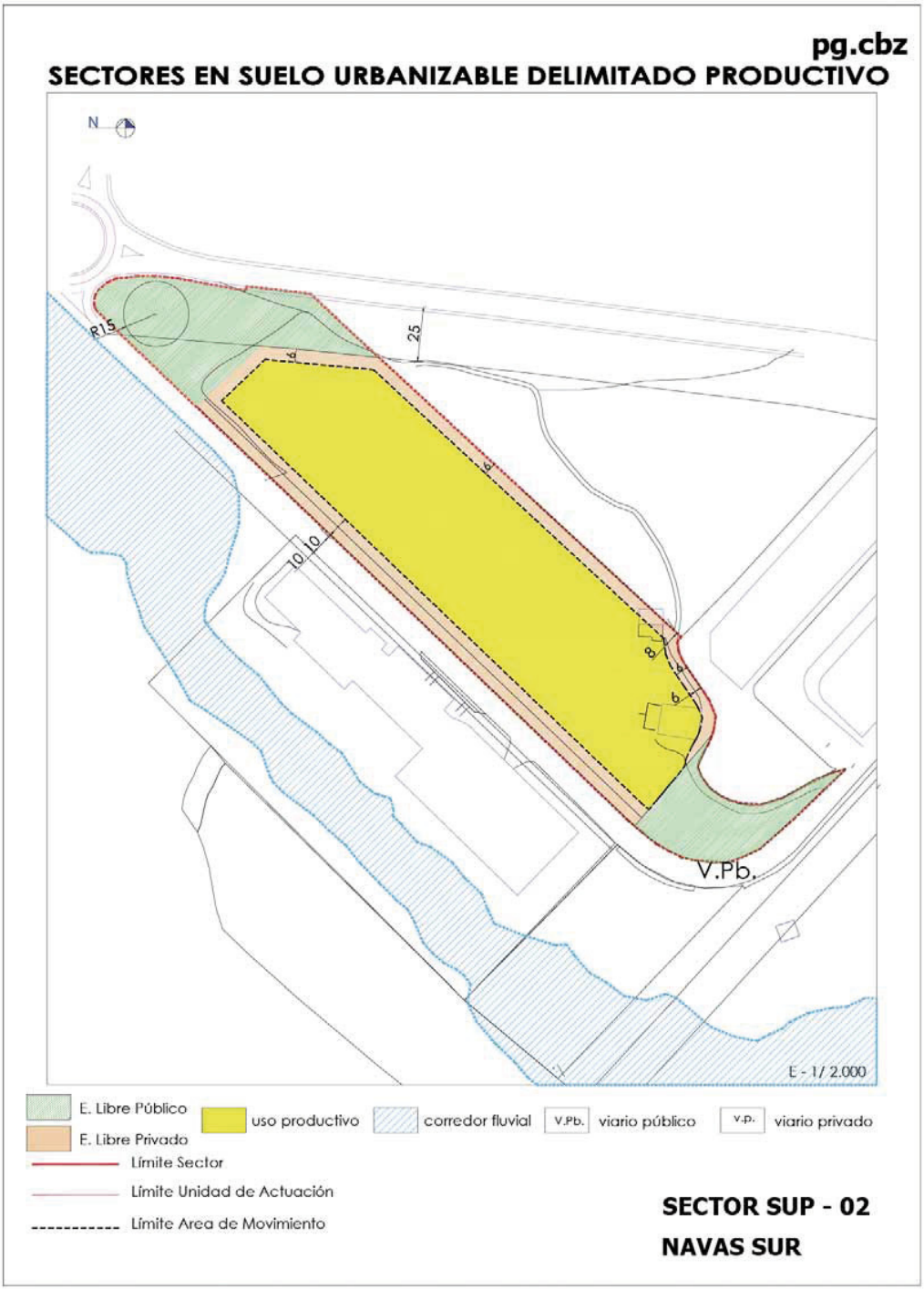
2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5.- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

CVE-2013-18913



CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-03. NAVAS CENTRO

SUPERFICIE BRUTA	56.500 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	4.294 m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	16.000 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	282
Plazas privadas	282
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

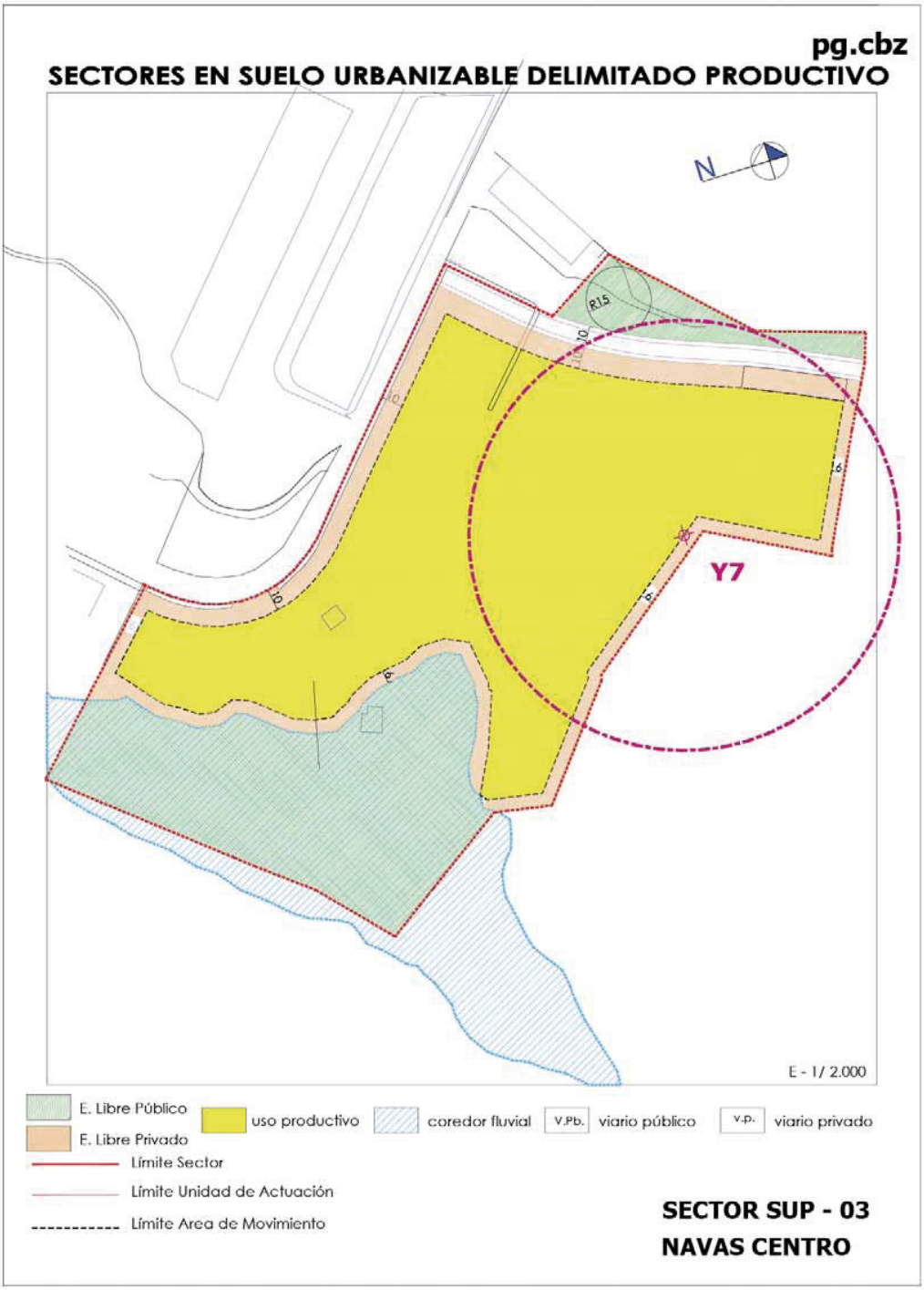
3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5.- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

6.- El Sector se encuentra afectado por el entorno de protección de los yacimientos catalogados Yac-7, por lo que cualquier actuación dentro de los mismos deberá respetar el contenido del Cap IV , Titulo 11 de las Ordenanzas Generales del Plan

CVE-2013-18913



CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-04. NAVAS ESTE

SUPERFICIE BRUTA	11.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	836 m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	3.000 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	55
Plazas privadas	55
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

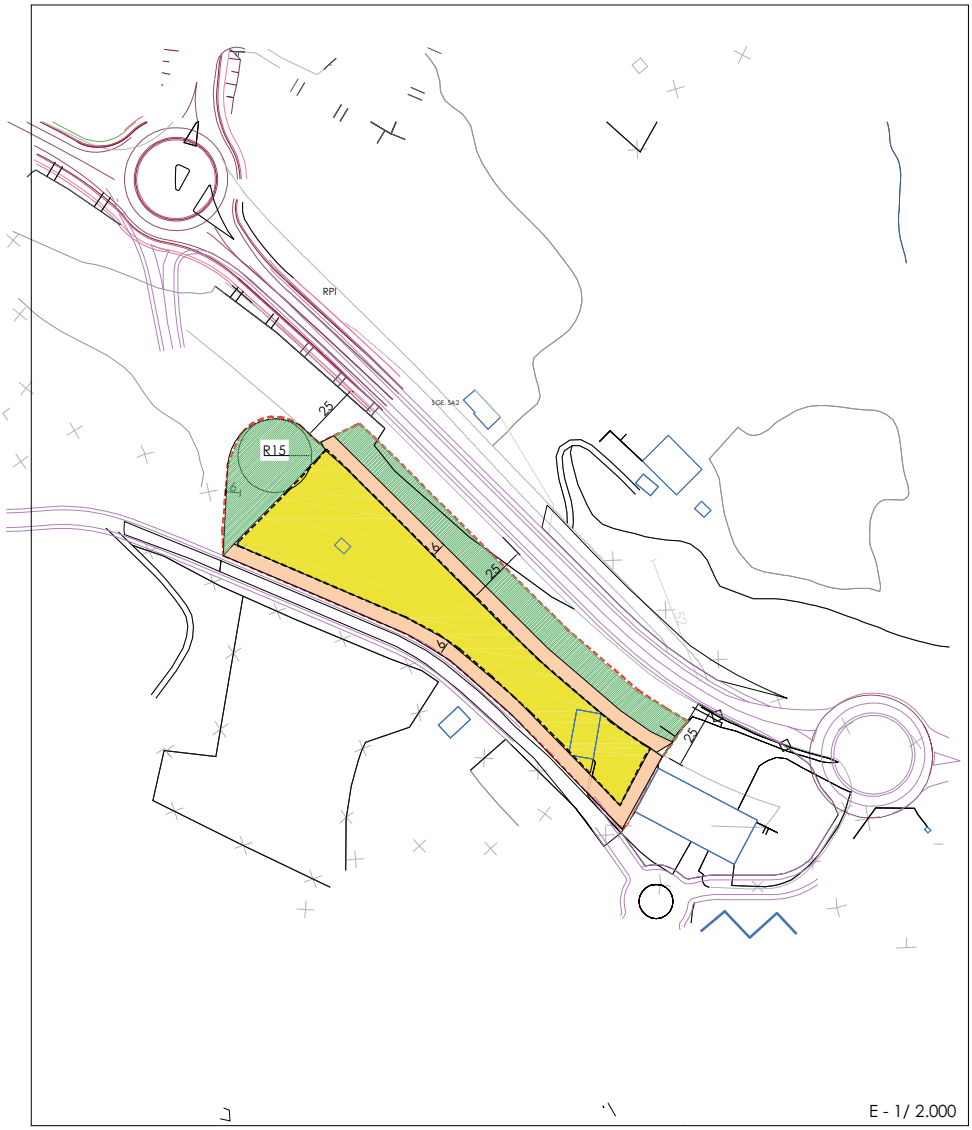
4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5.- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO



E. Libre Público
E. Libre Privado
uso productivo
Equipamiento
V.Pb. viario público
V.p. viario privado
Límite Sector
Límite Unidad de Actuación
Límite Area de Movimiento

SECTOR SUP - 04
NAVAS ESTE

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-5. SALINAS

SUPERFICIE BRUTA	31.600 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	2.402m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	7.000 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	158
Plazas privadas	158
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

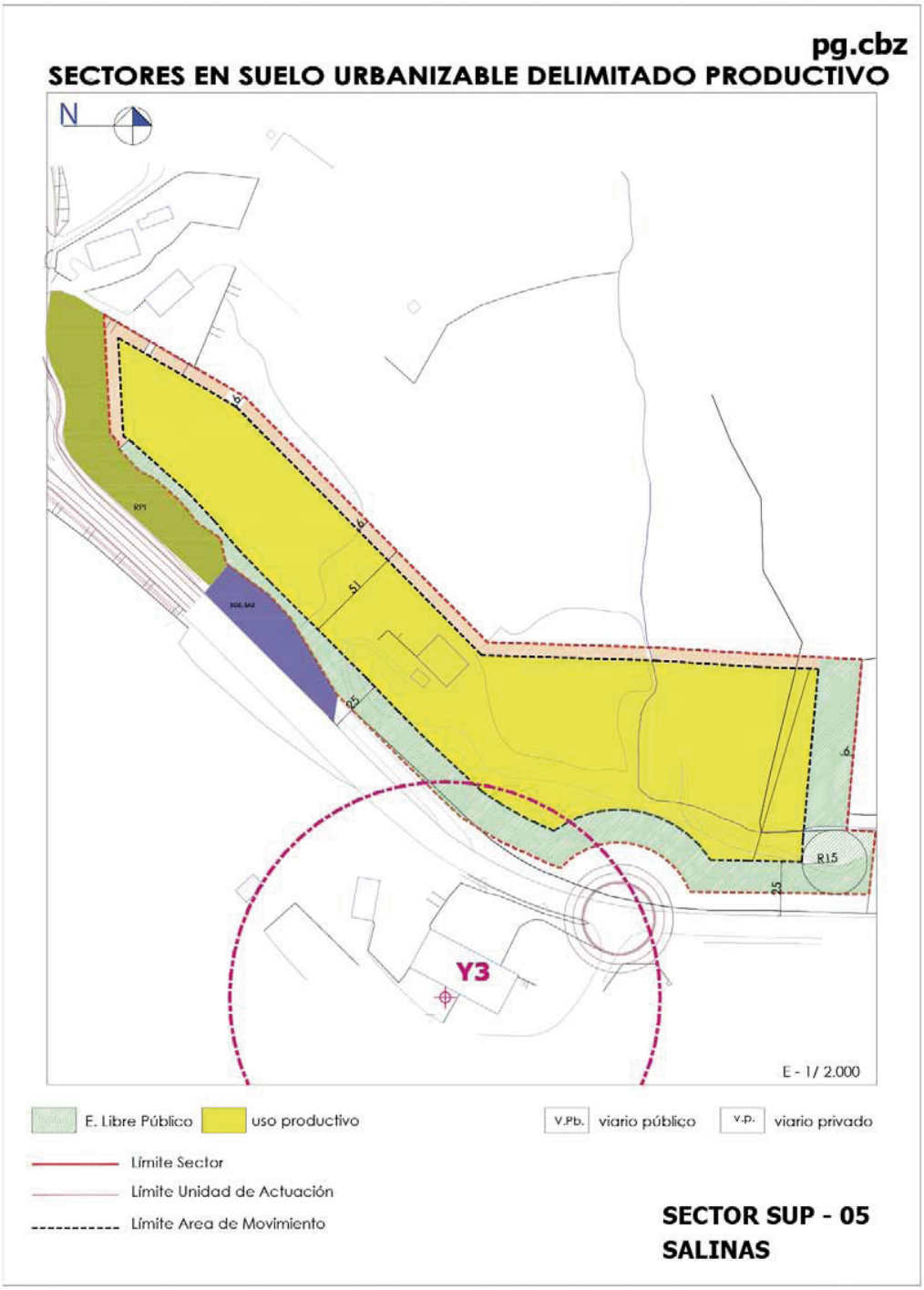
3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

6- El Sector se encuentra afectado por el entorno de protección de los yacimientos catalogados Yac 3, por lo que cualquier actuación dentro de los mismos deberá respetar el contenido del Cap IV , Titulo 11 de las Ordenanzas Generales del Plan

CVE-2013-18913



CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-6. EL TRAVIESO

SUPERFICIE BRUTA	10.900 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	828 m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres	2.000 m2
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	54
Plazas privadas	54
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

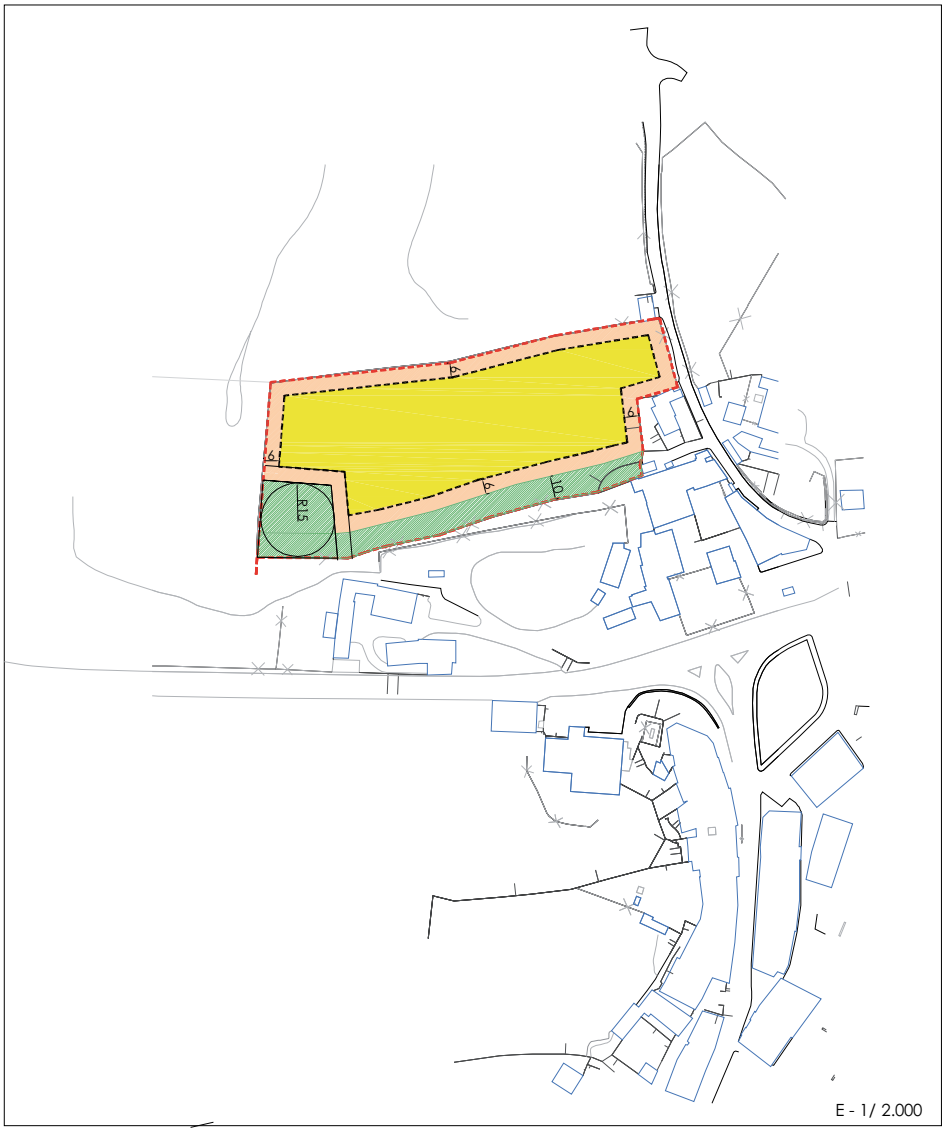
4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

5- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO



E. Libre Público
E. Libre Privado
uso productivo
V.Pb. viario público
V.P. viario privado
Límite Sector
Límite Unidad de Actuación
Límite Area de Movimiento

SECTOR SUP - 06
EL TRAVIESO

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

SECTOR SUP-7. LA TEJERA

SUPERFICIE BRUTA	29.800 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	4 m3/m2
ALTURA máxima	TRES plantas 8 metros a cornisa
OCUPACION max. sobre rasante	50% s/ parcela neta
ORDENANZA subsidiaria	P-1
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	2.265 m2
SISTEMAS LOCALES	
Espacios libres m2	6.000
APARCAMIENTOS	
Plazas públicas	149
Plazas privadas	149
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	**3.7175 m3/m2**

DESARROLLO

PLAN PARCIAL,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

2.- EL diseño del Sector incluirá la colocación de pantallas vegetales perimetrales y el uso arbolado autóctono en los sistemas de viales y de espacios libres, con la finalidad de reducir su impacto.

3.-El Plan Parcial contendrá las determinaciones necesarias para adecuar las nuevas edificaciones a la topografía del terreno, debiéndose cumplir, en todo caso el contenido del art. 38 de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), referido al movimiento de tierras y ejecución de desmontes dentro de las parcelas.

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso.

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PRODUCTIVO

E. Libre Público
E. Libre Privado
uso productivo
Equipamiento
V.Pb. viario público
v.p. viario privado
Límite Sector
Límite Unidad de Actuación
Límite Area de Movimiento

SECTOR SUP - 07
LA TEJERA

CVE-2013-18913