

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2014-3442 *Resolución por la que se dispone la publicación del acuerdo de Consejo de Gobierno de 27 de febrero de 2014 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 2 del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.4. de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria,

RESUELVO

Disponer la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de febrero de 2014 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 2 del PSIR "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria", y de la referida modificación puntual número 2, los cuales figuran como anexo a la presente resolución.

Santander, 4 de marzo de 2014.

La secretaria general,
Ana María García-Barredo Pérez.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA: Medio Ambiente, Ordenación del Territorio
y Urbanismo
UNIDAD: Secretaría General

Año 2014

Día.....

Sesión.....

El CONSEJO DE GOBIERNO, en la reunión reseñada, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Examinado el expediente relativo a la modificación puntual nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria".

Habiéndose seguido el cauce legal para su tramitación, de conformidad con los artículos 26 a 29 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Constando en el expediente los informes sectoriales emitidos por:

- Delegación del Gobierno en Cantabria.
- Consejería de Educación, Cultura y Deporte.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- Dirección General de Obras Públicas.
- Dirección General de Ferrocarriles.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Primer informe desfavorable de la Dirección General de Aviación Civil.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Segundo informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

Habiéndose sometido la modificación al procedimiento de evaluación ambiental de planes, conforme lo dispuesto en el artículo 25 y Anejo B de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado, concluyéndose que dicha modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con la información de que se dispone, las consultas realizadas y la documentación existente en el expediente, según consta en la Resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de fecha 15 de junio de 2012 (BOC de 29 de junio).

Habiendo emitido informe favorable la Dirección General del Servicio Jurídico.

Siendo el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial, el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación, según se establece en el artículo 29 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

A propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11



CONSEJERÍA: Medio Ambiente, Ordenación del Territorio
y Urbanismo
UNIDAD: Secretaría General

SE ACUERDA

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 del PSIR "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria".

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

En el caso de administraciones públicas se podrá interponer, con carácter previo al recurso contencioso-administrativo, el requerimiento al que se refiere el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y artículo 132 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria; requerimiento que habrá de ser interpuesto en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acuerdo, o desde el día siguiente a la fecha en que la administración requirente lo hubiera conocido o podido conocerlo; potestad que no obsta a la posibilidad de dichas administraciones públicas de interponer, directamente, el recurso contencioso – administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria que se indica en el párrafo anterior.

Cumplase el anterior acuerdo y notifíquese en forma a: BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA; AYUNTAMIENTO DE SANTANDER; CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO; DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA; DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO JURÍDICO; DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO; SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Santander, 27 de febrero de 2014
LA SECRETARÍA DEL CONSEJO,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

INDICE		
1 MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN	Pág 2	
1.1 Antecedentes	Pág 2	
1.2. Procedimiento de Evaluación Ambiental.	Pág 3	
1.3. Alcance del ámbito y efectos de la Modificación.	Pág 3	
1.4. Concreción de los objetivos perseguidos con la modificación.		
Pág 19		
1.5. Justificación de la Modificación.	Pág 19	
1.6. Plan de etapas, plazos, financiación.	Pág 33	
1.7. Procedimiento.	Pág 33	
2. MODIFICACIONES NORMATIVAS. ORDENANZAS. Pág 35		
2.1. Ordenanzas Edificación y régimen de usos.	Pág 35.	
2.1.1. Ordenanzas Generales.	Pág 35	
2.1.2. Ordenanzas Particulares.	Pág 46	
2.2. Ordenanzas Sectoriales y Ambientales.	Pág 93	
2.3. Cuadro de características de la ordenación.	Pág 105	
2.4. Instrumentos derivados del planeamiento.	Pág 107	
2.5. Ejecución del PSIR.	Pág 107	
2.6. Vigencia y modificación.	Pág 108	
2.7. Régimen transitorio.		Pág 108
3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN. Pág 109		
4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. Pág 110		

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

1. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN

1.1. Antecedentes

El presente documento constituye la Modificación Nº 2 y el Texto Refundido del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, el cual se desarrolló al amparo del artículo 26 de la Sección 3ª del Capítulo II de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, previa declaración de Interés Regional producida el día 6 de marzo de 2003, aprobándose definitivamente por el Consejo de Gobierno de Cantabria el 29 de enero de 2004. Fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria extraordinario número 14, de 28 de junio de 2004, en la cual se contienen las especificaciones precisas para llevar a término la actuación del Parque Científico y Tecnológico Cantabria (en adelante "PCTCAN").

Los Parques Científicos se definen como un proyecto, generalmente asociado a un espacio físico, que:

- Mantiene relaciones formales y operativas con las universidades, centros de investigación y otras instituciones de educación superior.
- Está diseñado para alentar la formación y el crecimiento de empresas basadas en el conocimiento y de otras organizaciones de alto valor añadido pertenecientes al sector terciario, normalmente residentes en el propio Parque.
- Posee un organismo estable de gestión que impulsa la transferencia de tecnología y fomenta la innovación entre las empresas y organizaciones usuarias del Parque.

El Parque Científico y Tecnológico de Cantabria va más allá de esta definición genérica ofreciendo además un conjunto de servicios de valor añadido:

- Servicios dirigidos a empresas e institutos de investigación: salas de reuniones, salón de actos, aulas de formación, incubadoras de empresas, hotel, entidades financieras, espacios de divulgación de la I+D, acceso a redes profesionales, acceso a financiación,...
- Servicios para los trabajadores, con el objetivo de conciliar la vida personal y profesional: cafeterías, restaurantes, guarderías, instalaciones deportivas, tiendas de conveniencia,...

Tal y como indicaba ya la Memoria General del PCTCAN, los parques tecnológicos han sido concebidos en su implantación como áreas de actividad industrial con alto contenido de investigación y desarrollo, tratando de ofrecer a empresas punteras en su campo un entorno urbanístico y unas instalaciones y servicios de gran calidad que les haga atractiva su instalación; además de favorecer, con el clima que allí se crea, los fenómenos de fertilización cruzada que tan determinantes han sido en la explotación del desarrollo tecnológico que hemos podido contemplar en las últimas décadas, y más concretamente en los últimos años de funcionamiento del PCTCAN. Esta forma de asentamiento, concentrando actividades, provoca que las empresas instaladas tiendan a establecer relaciones de colaboración tanto con los centros de investigación de su área geográfica como con el resto de empresas e instituciones que desarrollan su actividad dentro del propio PCTCAN, llegando a alcanzar el Parque el papel de núcleo motor de un más que imaginable desarrollo científico y tecnológico que ha de resultar beneficioso para toda la Comunidad.

El Parque Científico y Tecnológico de Cantabria tiene y ha tenido desde sus inicios como objetivos básicos: establecer reservas de suelo para la implantación de nuevas actividades económicas; garantizar un equilibrio económico y funcional del Área; evitar la pérdida de oportunidades y eficacia de la iniciativa pública; y garantizar el mantenimiento de la estructura económica de la región.

Conforme a lo previsto en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los Proyectos Singulares de Interés Regional tienen como objetivo fundamental constituir instrumentos especiales de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, de desarrollo rural, turísticos, deportivos, culturales, actuaciones de mejora ambiental, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como de grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en un solo, trascendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

Asimismo debe señalarse que el presente documento constituye el Modificado Nº 2 del PSIR, debiéndose señalar que el Modificado Nº 1 fue aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2006 (BOC de 26 de enero de 2007) por el Consejo de Gobierno.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

1.2. Procedimiento de Evaluación Ambiental

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Cantabria 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado la presente Modificación Puntual Nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria se ha sometido al Procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas establecido en el Título III Capítulo I de la citada norma. Dicho sometimiento ha dado lugar al Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas Nº 75.2.0009 tramitado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo y resuelto por Resolución de esta de fecha 15 de junio de 2012 en la que se concluye que la Modificación Puntual Nº 2 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente. Para ello se han efectuado consultas a los siguientes organismos:

Servicio de Planificación y Ordenación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.
Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
Servicio de Abastecimiento de Agua y Alcantarillado del Municipio de Santander (AQUALIA).
Gabinete Técnico y Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en Cantabria.
MARE.
Dirección General de Protección Civil de la Consejería de Presidencia y Justicia del Gobierno de Cantabria.
Secretaría General de la Consejería de Innovación, Industria y Comercio del Gobierno de Cantabria.
Dirección General de Aviación Civil.
Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

1.3. Alcance del ámbito y efectos de la Modificación

Los cambios que se realizan en la Modificación Nº 2 del PSIR respecto del Modificado Nº 1 del PSIR aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2006 (BOC de 26 de enero de 2007) por el Consejo de Gobierno y las Ordenanzas vigentes, se refieren a los siguientes aspectos:

1. Necesidad de ubicar un tanque de tormentas al norte de la S-20
2. Establecer una definición de usos más específica y sistematizada de conformidad con el destino y finalidad de Parque Científico y Tecnológico.
3. Reordenar y clarificar el régimen de los usos y las condiciones particulares de las ordenanzas sobre y bajo rasante.
4. Reordenación de las plazas de aparcamiento.
5. Zonificación y ordenación de la zona Este y Oeste.
6. Modificación de la ocupación en planta de algunos de los edificios de la Zona Oeste así como de la Manzana PMH de la Zona Este.
7. Aumento de la altura de las plantas bajo rasante para la implantación de usos tecnológicos.
8. Modificación de los usos del parking subterráneo para la implantación de usos deportivos y comerciales que den servicios a los trabajadores del parque.
9. Cambio de los usos de parking situado en la Zona Oeste y junto a la subestación eléctrica, para reservar una parcela de tal manera que se puedan colocar infraestructuras al servicio del PCTCAN y de la Ampliación del PCTCAN.
10. Concreción y aclaración del tipo de viario.
11. Adecuación de la altura de los edificios sobre rasante.
12. Segregación de parcelas y regulación de las reglas de colindancia bajo rasante de los edificios.
13. Adaración de los retranqueos de los edificios bajo rasante
14. . Reordenación tanto de la Edificabilidad y redefinición y aclaración del régimen jurídico de los espacios libres.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

15. Regulación más concreta del procedimiento de ejecución y, especialmente, de las infraestructuras de conexión con los servicios generales del municipio.

Estos aspectos conllevan que se modifiquen (usos, características, ámbito) las Ordenanzas de edificación vigentes (Capítulo VII de la Ordenanza), concretamente se modifican las Ordenanzas PO-1, PO-2, PO-3, PO-4, PS-5, PM2, PM4, PM3, PMH y P.

Además, se regulan los espacios libres distinguiendo el régimen jurídico público o privado de los mismos. Para mayor claridad los cambios efectuados se reflejan en el siguiente cuadro en el que en la columna de la derecha se señalan las ordenanzas vigentes después de la aprobación de esta modificación:

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

PSIR PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA			
Ordenanza VIGENTE	MODIFICACIÓN Nº 2	Ordenanza Vigente tras Modificación Nº 2	
PO1- Edificación abierta uso productivo y servicios en manzana 1 de zona Oeste	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste	PMa-3. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Este
PO2-Productivo oficinas en manzana 2 de zona Oeste	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste	PMa-4. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Este
PO3-Productivo oficinas en manzana 3 de zona oeste	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste	PMH. Ordenanza de Manzana 7 de Zona Este
PO4-Productivo oficinas en manzana 4 zona Oeste	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste	NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial
	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	
PS5-Edificación abierta uso productivo y servicios en manzana 5de zona Oeste	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	Ordenanza de Calidad de Edificación
	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste	
	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este	
PM2-Productivo mixto en Manzana 7 Zona Este	PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este	PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este	Ordenanza de Seguridad en la Edificación
	PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este	PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este	
PM3-Productivo mixto en Manzana 8 Zona Este	PM3. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Este	PM3. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Este	I-AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste
			I-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste
			I-AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste
			Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público
			Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialio
			Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialio Como Amortiguación Acústica
			Ordenanza de Espacios Libres Privados

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

Ordenanza de Infraestructuras Generales	Ordenanza de Infraestructuras Básicas	Ordenanza de Infraestructuras Básicas
P aparcamientos y garajes	P aparcamientos y garajes	P aparcamientos y garajes

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

La presente Modificación Nº 2 afecta única y exclusivamente a las Ordenanzas de Edificación (Capítulo VII de la Ordenanza del PSIR) y a las infraestructuras y zonas verdes, manteniéndose por tanto vigentes el resto de Ordenanzas del PSIR, pero se refunden todas en un único texto para mayor claridad y mejor sistemática. Por lo tanto permanecen vigentes:

- CAPÍTULO I: ORDENANZA AMBIENTAL.
- CAPÍTULO II: SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.
- CAPÍTULO III: AFECCIÓN A CARRETERAS NACIONALES
- CAPÍTULO IV: AFECCIÓN A LA VÍAS FERREAS.
- CAPÍTULO V: PROTECCIÓN DEL DOMINIO HIDRAULICO.
- CAPÍTULO VI: BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- CAPÍTULO VII: TELECOMUNICACIONES

Asimismo se considera conveniente la Elaboración de una Ordenanza General que establezca parámetros comunes a todo el ámbito del PSIR, así como las definiciones generales de los usos de conformidad con las características, finalidad y destino del Parque Científico y Tecnológico

A continuación se adjunta un cuadro explicativo de las modificaciones que suponen las nuevas Ordenanzas respecto a la Ordenanza vigente hasta ahora, explicándose que a que parámetros afecta estas nuevas Ordenanzas.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

PARÁMETROS MODIFICADOS

	MANZANA ORDENANZA VIGENTE			ORDENANZA VIGENTE	MODIFICACION Nº 2	MANZANA MODIFICACION Nº 2			ORDENANZA VIGENTE (ras MODIFICACION Nº 2)
	EDIFIC. COMP	Ocupación	Altura			EDIFIC. COMP	Ocupación	Altura	
M1	1,35 m ² /m ² 3.000 m ²	35% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PO1- Edificación abierta uso productivo y servicios en manzana 1 de zona Oeste	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste	3.011,85 m ²	45% superficie parcela neta	10 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste
M2	1,35 m ² /m ² 12.000 m ²	35% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PO2-Productivo oficinas en manzana 2 de zona Oeste	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste	12.439,20 m ²	45% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste
M3	1,20 m ² /m ² 16.000 m ²	35% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PO3-Productivo oficinas en manzana 3 de zona oeste	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste	15.998,40 m ²	47% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste
M4	1,38 m ² /m ² 36.000 m ²	35% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PO4-Productivo oficinas en manzana 4 zona Oeste	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	12.213,00 m ² 20.350,48 m ²	35% superficie parcela neta 45% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante 5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste
M5	1,30 m ² /m ² 15.000 m ²	35% superficie parcela neta	7 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PS5-Edificación abierta uso productivo y servicios en manzana 5 de zona Oeste	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	20.350,48 m ²	45% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste
M6	0,80 m ² /m ² 3.000 m ²	35% superficie parcela neta	3 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PM1-Productivo mixto en Manzana 6 Zona Este	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste	13.797,74 m ²	45% superficie parcela neta	10 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste
M7	0,67 m ² /m ² 8.000 m ²	35 % superficie parcela neta	3 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PM2-Productivo mixto en Manzana 7 Zona Este	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este	3.066,40 m ² 6.030,00 m ²	35% superficie parcela neta 35% superficie parcela neta	3 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante 3 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este
					PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este	2.010,00 m ²	35% superficie parcela neta	3 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

M8	0,67 m²/m² 8.000 m²	35 % superficie parcela neta	3 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PM3-Productivo mixto en Manzana 8 Zona Este	PM3. Ordenanza de Manzana 8 de Zona Este	35% superficie parcela neta	6.030,00 m²	3 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PM3. Ordenanza de Manzana 8 de Zona Este
M9	0,67 m²/m² 4.591 m²	35% superficie parcela neta	5 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PM4-Productivo mixto en Manzana 9 Zona Este	PM4-3. Ordenanza de Manzana 9 de Zona Este	35% superficie parcela neta	2.106,48 m²	3 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PM4-3. Ordenanza de Manzana 9 de Zona Este
M10	1,36 m²/m² 7.000 m²	35% superficie parcela neta	7 plantas sobre rasante; 3 plantas bajo rasante	PMH-Productivo mixto Manzana 10 Zona Este	PMH. Ordenanza de Manzana 10 de Zona Este	35% superficie parcela neta	4.591,51 m²	5 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	PMH. Ordenanza de Manzana 10 de Zona Este
NR	0,1538 m²/m²		2 plantas sobre rasante + bajo cubierta	NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial	NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial	45% superficie parcela neta	7.388,88 m²	6 plantas sobre rasante 3 plantas bajo rasante	NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial
ORDENANZA DE CALIDAD DE EDIFICACIÓN				Ordenanza de Calidad de Edificación	ORDENANZA DE CALIDAD DE EDIFICACIÓN		0,1538 m²/m²	Dos plantas sobre rasante + bajo cubierta	Ordenanza de Calidad de Edificación
ORDENANZA DE SEGURIDAD EN LA EDIFICACIÓN				Ordenanza de Seguridad en la Edificación	ORDENANZA DE SEGURIDAD EN LA EDIFICACIÓN				Ordenanza de Seguridad en la Edificación
					AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste				AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste
					AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste		4.550,00 m² + 1.500 m²	2 plantas sobre rasante garaje bajo rasante	AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste
					AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste		500,00 m²	2 plantas sobre rasante	AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste
ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO		0,1 m²/m²		Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público	ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO		596,69 m²/m²		Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público
				Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialto	Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialto				Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialto

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

	Espacio libre anexo a viario	Ordenanza De Espacios Libres de Uso Público Como Amortiguación Acústica				Ordenanza De Espacios Libres de Uso Público anexo a Viario Como Amortiguación Acústica
		Ordenanza de Espacios Libres Privados				Ordenanza de Espacios Libres Privados
ORDENANZA de INFRAESTRUCTURAS GENERALES	P. aparcamientos y garajes	Ordenanza de Infraestructuras Básicas	ORDENANZA de INFRAESTRUCTURAS GENERALES			Ordenanza de Infraestructuras Básicas
		P. aparcamientos y garajes	P.			P. aparcamientos y garajes

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

USOS BAJO RASANTE

USOS	MANZANA MODIFICACION N° 2 (USOS BAJO RASANTE)	MODIFICACION N° 2	MANZANA ORDENANZA VIGENTE
M1 ZONA OESTE	Productivo Dotacional equipamiento en todas sus categorías Dotacional infraestructuras básicas, Terciario en todas sus categorías Garaje-aparcamiento	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste	M1
M2 ZONA OESTE	Productivo Dotacional equipamiento en todas sus categorías. Dotacional infraestructuras básicas. Terciario comercial y lúdico Garaje-aparcamiento	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste	M2
M3 ZONA OESTE	Productivo Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías Terciario en todas sus categorías. Garaje aparcamiento	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste	M3
M4 ZONA OESTE	Productivo Dotacional, de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías Terciario comercial y lúdico Garaje aparcamiento	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste	M4

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

M5 ZONA OESTE	Productivo Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías Terciario comercial y lúdico Garaje aparcamiento	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	M4 y M5
M6 ZONA OESTE	Productivo Dotacional: equipamiento en todas sus categorías e infraestructuras básicas Terciario en todas sus categorías Garaje aparcamiento	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste	M5
M1 ZONA ESTE	Productivo Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento administrativo, interés público y social y socio cultural Terciario comercial. Garaje aparcamiento	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este	M6
M2 ZONA ESTE	Productivo Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento interés público y social y socio cultural. Terciario comercial Garaje aparcamiento	PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este	M7
M3 ZONA ESTE	Productivo Dotacional Administrativo Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social y socio cultural Terciario comercial y lúdico Garaje aparcamiento	PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este	M7

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

M6 ZONA ESTE	Productivo	Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social y socio cultural Terciario comercial. Garaje aparcamiento	PM3. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Este	M8
	Productivo			M8
	Dotacional Administrativo, infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural Terciario comercial y lúdico Garaje aparcamiento			M9
M4 ZONA ESTE	Productivo	Dotacional Administrativo, infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural Terciario comercial y lúdico Garaje aparcamiento	PMa-4. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Este	M10
M7 ZONA ESTE	Productivo		PMH. Ordenanza de Manzana 7 de Zona Este	
	Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías Terciario en todas sus categorías Garaje aparcamiento			

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

M7 ZONA OESTE	Garaje aparcamiento. Dotacional deportivo y socio cultural Usos al servicio del automóvil como pueden ser lavandería o taller; almacenes, usos ligados a la actividad deportiva; usos ligados y vinculados a la actividad comercial y dotacional de la planta sobre rasante	I-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste
M8 ZONA OESTE	Garaje aparcamiento	I-AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste
M9 ZONA OESTE	Garaje aparcamiento. Dotacional deportivo y socio cultural Usos al servicio del automóvil como pueden ser lavandería o taller; Usos ligados a la actividad deportiva; Usos ligados y vinculados a la actividad comercial y dotacional de la planta sobre rasante	I-AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste

USOS	MANZANA MODIFICACION Nº 2 USOS BAJO RASANTE	MODIFICACION Nº 2	MANZANA ORDENANZA VIGENTE
ZONA REALAJOS		NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial	NR

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

USOS SOBRE RASANTE

USOS	MANZANA MODIFICACION N° 2 (USOS SOBRE RASANTE)	MODIFICACION N° 2	MANZANA ORDENANZA VIGENTE
M1 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento educativo, TERCARIO hotelero USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional infraestructuras básicas, equipamiento deportivo, de interés público y social y socio cultural. Terciario en todas sus categorías	PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste	M1
M2 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías. Terciario en las categorías de comercial y lúdico.	PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste	M2
M3 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías. Terciario en todas sus categorías	PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste	M3
M4 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías. Terciario comercial y lúdico	PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste	M4
M5 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías. Terciario comercial y lúdico	PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste	M4 y M5

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

M6 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo, DOTACIONAL equipamiento educativo, TERCARIO hotelero USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, Dotacional equipamiento deportivo, de interés público y social y socio cultural. Terciario en todas sus categorías	PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste	M5
M1 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento administrativo, interés público y social y socio cultural. Terciario comercial.	PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este	M6
M2 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento interés público y social y socio cultural. Terciario comercial.	PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este	M7
M3 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural. Terciario comercial y lúdico	PMa-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este	M7
M6 ZON ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas. Terciario comercial	PM3. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Este	M8
M5 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural. Terciario comercial y lúdico.	PMa-3. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Este	M8
M4 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural. Terciario comercial y lúdico	PMa-4. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Este	M9

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

M7 ZONA ESTE	USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario hotelero, Dotacional equipamiento administrativo, Dotacional equipamiento educativo USOS COMPLEMENTARIOS: Dotacional deportivo, de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural. Terciario en todas sus categorías	PMH. Ordenanza de Manzana 7 de Zona Este	M10
M7 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: Dotacional de equipamiento privado en todas sus categorías. USOS DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario en todas sus categorías y dotacional de espacios libres privados. USOS COMPLEMENTARIOS: Productivo. Dotacional, viario, aparcamiento e infraestructuras básicas.	L-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste	
M8 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: Dotacional excepto equipamiento educativo y equipamiento administrativo USO DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario Comercial, Terciario lúdico, Aparcamiento USOS COMPLEMENTARIOS: Infraestructuras básicas al servicio del PCTCAN incluyendo sistemas de generación de energías alternativas como paneles solares, aerogeneradores así como la posible ampliación de la subestación eléctrica. Espacios libres	L-AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste	
M9 ZONA OESTE	USO DOMINANTE: aparcamiento. USOS DOMINANTE PERMISIBLE: Dotacional Equipamiento en todas sus categorías, TERCARIO en todas las modalidades excepto el uso hotelero, USOS COMPLEMENTARIOS: Infraestructuras básicas al servicio del PCTCAN incluyendo sistemas de generación de energías alternativas como paneles solares, etc... Espacios libres	L-AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste	
M1 ZONA REALOJOS		NR-Ordenanza de Zona de núcleos uso Residencial	NR

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

NO EXISTÍA	USO DOMINANTE Dotacional. Espacios libres USOS COMPLEMENTARIOS: Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico. Deportivo: al aire libre, pudiendo estar cubiertos pero no cerrados. Socio-cultural: al aire libre. En las áreas de ajardinamiento se permiten construcciones para la venta de bebidas, periódicos helados etc., con una construcción similar al resto del Parque. Infraestructuras al servicio público para todo el sector incluyendo las acometidas, la depuración, o los elementos para energías renovables. Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN.	Espacios Libres de Uso Público	
NO EXISTÍA	USO DOMINANTE Dotacional. Espacios libres USOS COMPLEMENTARIOS: Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico. Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN.	Espacios Libres de Uso Público anexo a Vialio	
NO EXISTÍA	USO DOMINANTE: Dotacional. Espacios libres USOS COMPLEMENTARIOS Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico. Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN	Espacios Libres de Uso Público anexo a Vialio como Amortiguación Acústica	

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

La presente Modificación N° 2 se efectúa de conformidad con lo establecido en el artículo 83 por remisión del artículo 29.1 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTURSCA):

“1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de 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”

Los Parques Científicos y Tecnológicos constituyen zonas urbanizadas cuyas parcelas son ocupadas básicamente por entidades, públicas o privadas, que participan y favorecen la generación de conocimiento científico y tecnológico y la promoción de la transferencia de tecnología, con el fin de incrementar la innovación en sus entidades instaladas, fomentando la cooperación y colaboración entre los agentes del sistema ciencia, tecnología, empresa y ciudadano. Para favorecer este objetivo conviven usos administrativos, docentes, investigación, empresariales y servicios.

Para lograr estos objetivos se basan en principios de lo que se denomina desarrollo sostenible, que junto a la conciencia ecológica inducen a seleccionar lugares con el mínimo impacto ambiental. El PCTCAN fue concebido como un área de actividad productiva de alto contenido en investigación y desarrollo (I+D), tratando de ofrecer un entorno urbanístico y unas instalaciones y servicios de gran calidad que hicieran atractiva la instalación de empresas punteras, favoreciendo, asimismo, los fenómenos de fertilización cruzada y sinergias que tan determinantes han sido en la explotación del desarrollo tecnológico.

El ámbito del PCTCAN no es un recinto cerrado ni física ni conceptualmente. Su objetivo pretende invitar a la participación y a la transmisión de conocimiento con los vecinos de Santander, y lo quiere hacer integrándose en la ciudad y en su trama urbana. Su estructura viaria se incorpora y completa el viario público, aportando un emblemático viaducto, que para el Parque y la ciudad de Santander constituye un símbolo de avance tecnológico. El viario general se entrecruza y enlaza con el viario local en forma de cruz, sectorizando el Parque en dos zonas. En consonancia con su espíritu aperturista y de integración en Santander, pretende abrirse al exterior, en ningún caso se quiere cerrar el recinto a los ciudadanos, ni hacerlo creando espacios exclusivos. El espíritu es de

1.4. Concreción de los objetivos perseguidos con la modificación.

La Modificación del PSIR obedece tal y como se ha señalado, a la necesidad de modificar y, especialmente, clarificar algunas de las definiciones, determinaciones y contenidos del PSIR a los efectos de adecuarlos a los requerimientos urbanísticos que vienen siendo exigidos por la diversidad de actividades de las empresas que se implantan en el PCTCAN. Asimismo, debe destacarse que lo que se pretende es una ordenación flexible en el ámbito del Parque que garantice la implantación de nuevas empresas de carácter científico y tecnológico y responda a las necesidades y demanda de éstas, facilitando la implantación de edificios singulares con diseños vanguardistas en respuesta a sus usos, que contribuyan a la imagen de modernidad que quiere transmitir el PCTCAN.

La concentración de diversas actividades provoca que las empresas instaladas tiendan a establecer relaciones de colaboración con otras empresas, con centros de investigación, con Universidades y también con instituciones públicas, llevando al Parque a ostentar el papel de núcleo motor del desarrollo en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma.

En definitiva, nos encontramos con que el PCTCAN se ha convertido en una realidad dotada de un espacio físico propio, que tiene relaciones de colaboración con Universidades, centros de investigación, instituciones de educación superior, y con la Administración en general, que ha logrado la creación o instalación de industrias y/o servicios innovadores con alto valor añadido que se suma a las ya existentes en nuestra Comunidad Autónoma.

Asimismo debe señalarse que se ha convertido en una zona de afluencia de público, dotada de las suficientes infraestructuras para albergar todo tipo de equipamientos que precisan de unas instalaciones accesibles para todos los públicos. Pretendiéndose por tanto una coexistencia entre las necesidades de las empresas tanto implantadas en el Parque como que se implanten en el futuro y el público en general.

1.5. Justificación de la Modificación.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

integración de usos, de edificaciones, de su estructura viaria, caminos peatonales, servicios, dotaciones y resto de elementos que lo definen.

Sin embargo, en la actualidad el diseño del Parque necesita reordenar y mejorar sus usos de tal manera que pueda responder a las demandas existentes y/o conjuntas de las empresas y los ciudadanos. Por otra parte, es conveniente clasificar y sistematizar el régimen de los usos de una forma racional y coherente con el destino del parque, estableciendo un régimen jurídico que permita la implantación de actividades derivadas del gran abanico que suponen la multitud de procesos científicos, tecnológicos y de innovación susceptible de ser implantados en el Parque y de generar sinergias y procesos de fertilización cruzada entre todos los agentes que intervienen en su desarrollo.

El emplazamiento del ámbito del PCTCAN está dotado de una importante accesibilidad por medio del transporte público, así como privado, debido a su extraordinaria conectividad viaria por la confluencia en el mismo Parque de importantes arterias viarias supra-regionales y de conexiones con transporte público. Todos estos factores aconsejan este emplazamiento para implantar edificios administrativos públicos a los que el ciudadano, residente tanto en Santander como en el resto de la región, tenga fácil acceso y facilidad de aparcamiento, circunstancias de las que hoy carecen la mayor parte de los edificios públicos, concebidos para dar servicio a los ciudadanos de a pie de Santander más que al del resto de la Comunidad Autónoma, o visitantes que provengan del exterior.

En definitiva, nos encontramos con que el PCTCAN se ha convertido en una realidad dotada de un espacio físico propio, que tiene relaciones de colaboración con Universidades, centros de investigación, instituciones de educación superior, y con la Administración en general, que ha logrado la creación o instalación de industrias y/o servicios innovadores con alto valor añadido que se suma a las ya existentes en nuestra Comunidad Autónoma, pero que necesita ser reformado para contemplar los nuevos requerimientos tanto de las empresas como de los usuarios en general. Por otra parte, la ordenación no puede ser ajena a una existencia de una sociedad gestora que pertenece al sector público empresarial de Cantabria, Sociedad Parque Científico y Tecnológico de Cantabria S.L. (PCTCAN), cuya existencia es imprescindible y va unida al concepto mismo de Parque Tecnológico, tanto por la necesidad de que exista un ente gestor que facilite, gestione y coordine los procesos generación de conocimiento científico y tecnológico y la promoción de su transferencia mediante la cooperación y colaboración entre los agentes del sistema: ciencia,

tecnología, empresa y ciudadano y las entidades instaladas, como por la necesidad de la existencia de este tipo de entes para el reconocimiento de la condición de Parque Tecnológico. Ello implica la existencia de una serie de espacios libres, viario y aparcamientos de uso público y titularidad pública que formarán parte de la estructura urbanística de la ciudad, mediante su cesión a la Administración, para integración en el dominio público, que forman parte del proceso de articulación material del PSIR con la ciudad, y el resto de la parcelas que tienen naturaleza privada. Entre éstas debemos distinguir aquellas parcelas lucrativas susceptibles de transmisión por la sociedad gestora para la implantación de usos privados acordes con la naturaleza del Parque Científico y otras que permanecen propiedad de la sociedad gestora y sirven para el mejor uso y disfrute de éstas y de los usuarios del Parque, como viario privado interno de utilización pública, reguladas por el correspondiente régimen interno. En esta modificación se aclara e individualiza su régimen jurídico diferenciando su naturaleza a los efectos de su cesión y gestión.

Se completa el procedimiento para articular las cesiones de los espacios públicos a la Administración actuante; sin perjuicio de los acuerdos de cesión entre ésta y el Ayuntamiento de Santander, ya que la regulación actual es precaria y susceptible de ser mejorada.

Por otra parte, con el inicio de la actividad en el PCTCAN, el desarrollo e implantación de diversas empresas ha puesto de manifiesto que las características singulares de algunas instalaciones y construcciones, así como las características de algunos procesos de investigación, y en algunos casos los propios diseños vanguardistas de los edificios, necesitan la combinación de edificabilidad y ocupación diferenciada según los casos. Por eso en la zona oeste del PCTCAN se establece un sistema de asignación concreta de edificabilidad o transferencia aprovechamientos urbanísticos entre parcelas, para favorecer estos procesos de implantación, cuando las características reales de las empresas y la aplicación de las ordenanzas de zona pongan de manifiesto el exceso o defecto de edificabilidad atribuida a cada parcela respecto a la resultante de aplicar comparativamente la ordenanza de zona y consumida por cada proyecto concreto.

A continuación cada una de las modificaciones será descrita con mayor detalle para facilitar la comprensión.

1.5.1.Necesidad de ubicar un tanque de tormentas al norte de la S-
20

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Debido a que PCTCAN vierte sus aguas pluviales al arroyo Otero, previamente a la llegada a este punto se hace necesario disponer de un tanque de tormentas, ubicado bajo rasante, y que dé servicio tanto al Parque Científico como al sector SUP-4, como exigen los informes sectoriales de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y el propio Ayuntamiento de Santander para la articulación y funcionalidad con la red de servicios municipales.

La infraestructura, concebida como una actuación puntual exterior de infraestructuras, se colocará al norte de la autopista S-20 y fuera de la zona de dominio de ésta, es decir al lado contrario de la autovía del que se encuentra el PCTCAN., en terrenos incluidos en el SUP-4 que tienen dos calificaciones, espacios libres y viario público. La posición del tanque será bajo rasante, se seguirán las instrucciones dadas por Servidumbres Aeronáuticas u otros Organismos y se ubicará en zona de espacios libres.

La justificación de esta modificación encuentra su fundamento en primer lugar en el Art. 16.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el que se señala entre los deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística:

"Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible."

Asimismo la Ley 2/2001 de 25 de noviembre de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece en su Art 26.4:

"4. Los Proyectos Singulares de Interés Regional deberán prever las obras precisas para su adecuada conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios correspondientes, así como para la conservación, en su caso, de la funcionalidad de las existentes."

El tanque de tormentas estará cerrado, por ello no se espera la presencia de aves que produzcan afecciones que comprometan la seguridad de las operaciones aéreas ni la regularidad del aeropuerto de Santander.

Por tanto, se trata de una infraestructura que demanda la actuación para la mejor funcionalidad de los servicios que exige su plasmación en el PSIR previendo el espacio necesario para acoger las obras precisas para la adecuada instalación, conexión y refuerzo de las redes generales municipales. El Art. 29.6 de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece que los Proyectos Singulares de Interés Regional vincularán y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios a los que afecten, que deberán recogerlos en su primera modificación o revisión.

Los terrenos necesarios para ubicar esta infraestructura se obtendrán, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 142 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria mediante convenio firmado con el titular de los mismos o en su caso, mediante expropiación forzosa de los mismos.

Por último, debe señalarse que el tanque de tormentas a ejecutar estará cerrado, por lo que no habrá presencia de aves que produzcan afecciones que comprometan a la seguridad de las operaciones aéreas ni la regularidad del aeropuerto de Santander.

1.5.2. Establecer una definición de usos más específica y sistematizada de conformidad con el destino y finalidad del Parque Científico y Tecnológico

La ejecución y desarrollo del Parque Científico y Tecnológico ha puesto de manifiesto algunas carencias y falta de sistematización adecuada en la definición y regulación de los usos, de conformidad con el destino del proyecto que puede generar esta inseguridad jurídica en la implantación de algunas actividades y en la diferenciación conceptual de algunos usos. En esta modificación se sistematiza la definición general de los usos y las ordenanzas particulares de cada zona para establecer un marco jurídico más claro y seguro para la implantación de las actividades,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

dotándolo también de la suficiente flexibilidad y amplitud para favorecer los procesos de fertilización cruzada entre los diferentes agentes que intervienen en el desarrollo de la investigación científica y la implementación tecnológica e innovación, tanto desde el impulso de lo público como desde lo privado.

Por otra parte los usos tecnológicos necesitan desde el punto de vista funcional y desde la propia definición legal de Parque Científico y Tecnológico la implantación de usos complementarios del principal de I+D+i. Un recinto con uso tecnológico se complementa con usos administrativos, de formación, de investigación, deportivos, y de ocio, todo para dar servicio adecuado y de calidad a los usuarios, de los cuales no puede prescindir como complemento de la gestión, transmisión de conocimientos y creación de sinergias entre empresas y Administración, de este recinto tecnológico con el resto de la ciudadanía.

El valor añadido de los Parques Científicos y Tecnológicos reside en la concentración de agentes que contribuyan a la consecución de sus objetivos fundamentales. Así, la implantación de empresas de base tecnológica, se complementa con la instalación de universidades, centros de formación, organismos públicos y privados de investigación y empresas del sector público o la propia Administración. Estas últimas contribuyen a generar el marco apropiado para fomentar la creación de empresas, la innovación, la mano de obra cualificada y potenciar las relaciones entre empresas y universidad-empresa.

La implementación de estos procesos se encauza desde el punto de vista de la ordenación urbanística mediante la zonificación y la asignación del régimen de usos de cada zona, así como en la regulación de las ordenanzas particulares. En este sentido, se define el uso característico del sector y el pormenorizado de cada una de las manzanas y se establece la definición del régimen jurídico público o privado de los "terrenos", en función del destino previsto en el Proyecto Singular en función de la calificación, teniendo la condición de uso público exclusivamente aquellas parcelas en las que el PSIR prevé su cesión a la administración, como procede de conformidad con la normativa administrativa aplicable sobre el patrimonio y el régimen de bienes de las administraciones públicas. Aquellas otras parcelas en las que no se prevé su cesión a la administración, tendrán la condición de uso privado, porque no están afectadas a un uso o servicio público, independientemente de la posibilidad de instalación de servicios de la administración cuando el uso individualizado (por ejemplo oficinas) es compatible con el uso previsto en la parcela, en independientemente de que el uso individualizado desde el punto de vista funcional de la

actividad pueda ser público (de pública concurrencia), por destinarse a un uso de equipamiento y servicio público de atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos de la administración.

Por otra parte, las características singulares de un Parque Científico y Tecnológico implica la obligación y necesidad de prestar una serie de servicios generales a los usuarios del mismo, los cuales, participan de una naturaleza singular equipamiento propio del PCTCAN para la prestación de esos servicios. Su definición específica puede ser como un equipamiento privado propio del parque o mediante una definición general del uso por la funcionalidad específica del uso individualizado, que es el criterio que se ha seguido

Por tal motivo en algunas zonas del parque se establece un régimen de usos que facilita la implantación de estos usos complementarios concretamente en las manzanas M3, M4 y M5 de la Zona Este, ya que se trata de una de las zonas más accesibles para la prestación de diversos servicios administrativos y/o privados que participan de la naturaleza expuesto anteriormente, así como en la Zona Oeste, en la que dentro de la Manzana 6 y Manzana 1, se concibió un edificio denominado Edificio Central, que tiene como destino usos de apoyo a la actividad principal del Parque y que, debido a su singular ubicación, como transición a la segunda fase o Ampliación del PCTCAN, puede albergar otro tipo de usos, incluidos los dotacionales o administrativos, tanto por su capacidad para generar un foco de centralidad como por la propia naturaleza y compatibilidad de estos usos con la finalidad de apoyo a la actividad principal del Parque para el que está previsto. Cabe señalar que la manzana 6 ha disminuido su superficie en beneficio de la manzana 5, debido a que la edificación y actividad existente en la porción de la parcela 1 cumple mejor con los parámetros de la PO 4.2

Para permitir implantar el Edificio Central se ha creado la ordenanza PS2, dentro de la porción no edificada de la M6, y la nueva ordenanza PS1 dentro de la M1. Estas ordenanzas son muy similares y permitirán la construcción de esta singular edificación ligeramente desplazada al Norte.

1.5.3.Reordenar y clarificar el régimen de los usos y las condiciones particulares de las ordenanzas sobre y bajo rasante.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

La práctica diaria y la experiencia que ha supuesto la implantación de empresas ha determinado que los usos tecnológicos y de investigación han resultado ser mucho más amplios de lo que se consideró inicialmente y se recoge en el PSIR de forma inicial y, por tanto, no se habían regulado convenientemente por lo que se precisa un mayor desarrollo y concreción en el presente Modificado.

Los usos tecnológicos, requieren que una gran parte de su superficie construida, quede ubicada bajo rasante por razones de seguridad. Dicha superficie se destina a cuartos técnicos de grandes dimensiones, que además permiten ubicar todas las instalaciones de equipos de climatización, cuadros eléctricos, sistemas de alimentación ininterrumpida SAI, grupos electrogénos, laboratorios, etc.

Se trata en el presente modificado de ampliar los usos permitidos y no computables bajo rasante, incluyendo los usos formativos, bibliotecas, salas de exposición, aulas de formación, incubadora de empresas, así como el terciario de oficinas, regulándose todos ellos en cada ordenanza, limitando los mismos de forma que el uso global y destino del PCTCAN no se desvirtúa ni modifica por el establecimiento de estos usos. Por otro lado se trata de usos que se pueden encontrar en la totalidad de parques científicos y tecnológicos en el entorno de nuestra Comunidad Autónoma y que generan un valor añadido al parque, ya que la experiencia ha demostrado que favorecen la producción de sinergias entre las distintas empresas, la Universidad y la Administración.

Los usos denominados permisibles, son aquellos usos que están permitidos sobre y bajo rasante con independencia de que sean o no computables, son complementarios del uso dominante por necesidad funcional de este, por esta misma razón son usos compatibles, no obstante se regula su intensidad respecto del dominante con un porcentaje máximo variable que será distinto según la ordenanza y el objetivo de la ordenación parcelaria y edificación final.

Los usos que no figuren como permisibles serán usos prohibidos.

Los usos bajo rasante, no son computables a efectos de ocupación en planta, por encontrarse en sótano bajo rasante, incluso aunque la superficie de frente a un patio inglés. Manteniéndose la prohibición de construir semisótanos conforme se regulaba con carácter general en el PSIR inicial.

Los espacios con usos admitidos bajo rasante, aunque posean fachadas dispuestas frente a patios ingleses, deberán cumplir las condiciones mínimas de iluminación y ventilación, natural o artificial, imprescindibles para ser habitables.

1.5.4. Reordenación de las plazas de aparcamiento

El PCTCAN, dadas las características del proyecto tomó como referencia los módulos mínimos de reserva para los planes parciales de uso industrial previstos en el anexo del Reglamento de Planeamiento, en lo que se refiere al número de aparcamientos y zonas verdes, ya que el resto (deportivo, comercial y social) no vienen de aplicación al parque tecnológico, debido a que los servicios que presta el mismo en este sentido son muy superiores a lo regulado en dicho reglamento. Dentro del Modificado Nº 1 del PSIR y teniendo en cuenta las previsiones de necesidades se han dispuesto aparcamientos en superficie localizados en cada extremo, uno en la zona oeste con una capacidad de 215 plazas, y otro en la zona centro de una capacidad de unas 350 plazas, con la posibilidad de instalar una subestación de electricidad de cogeneración o general de conjunto, en ellos. En la zona Este la Ordenanza de zona obliga a un aparcamiento por cada 50 m² que se construyan en superficie o bajo rasante, a elección del promotor al haber 30.000 m² de edificabilidad construida. Además y siguiendo los viales, interior y oeste, se disponen de aparcamientos asociados con el número de plazas de 260. En el cinturón interior de la zona este con acceso restringido se disponen hasta 90 plazas de aparcamiento. Bajo rasante, dentro de la zona Oeste, se dispone el aparcamiento subterráneo, dando servicio a la zona central y edificios de la zona Oeste. La Memoria del modificado número 1 del PSIR describe un aparcamiento de dos plantas bajo suelo, que puede llegar a albergar un total de 900 plazas de aparcamiento. De esta forma el número de plazas de aparcamiento es superior a 1 plaza/50 m² construidos.

Asimismo describe un aparcamiento de gran expresividad arquitectónica, con dos accesos del vial interior y accesos peatonales en el eje longitudinal y con ascensores que suben hasta la superficie donde depositan a las personas sobre una pasarela longitudinal al aparcamiento cubierta por acristalamiento y con estructuras textiles en los accesos verticales.

El Modificado nº 2 plantea un cambio sustancial sobre la parcela en la que se ubica el aparcamiento subterráneo, incorporando nuevos usos sobre y bajo rasante, tal como se detalla posteriormente.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

Además, el diseño arquitectónico que se pretendía en el Modificado nº 1 y que incorporaba una pasarela acristalada y un conjunto de estructuras textiles complican la viabilidad económica del aparcamiento y retrasan su puesta en funcionamiento.

Por ello, con la Modificación nº 2 del PSIR se pretende flexibilizar el proyecto del aparcamiento subterráneo dejando libertad de diseño y eliminando cualquier obligación o restricción que se recogiera en la Memoria del Modificado del PSIR nº 1 relativa al diseño del mismo.

Se dejará libertad en el diseño, con el cumplimiento de la ordenanza y la normativa vigente siempre que se pongan en funcionamiento un mínimo de 700 plazas. Además se posibilitará una ejecución por fases del aparcamiento, acompañadas con el desarrollo y construcción del PCTCAN.

Con el inicio de la actividad en el Parque, construida casi la totalidad de la zona Este y en fase de desarrollo avanzado la zona Oeste, se ha detectado que la previsión de aparcamientos ha sido insuficiente para el número de usuarios y visitantes del PCTCAN, que aconsejan establecer una mayor previsión de esta dotación. A esta carencia de partida se debe añadir la disminución del número de plazas de aparcamiento porque parte de las plazas previstas se han utilizado para construir una subestación eléctrica y otras se han eliminado para materializar el acceso a los edificios. Por otra parte, se prevé una importante afluencia de visitantes, especialmente a la Zona Oeste, por el marcado carácter universitario y formativo además de investigación y desarrollo que como proyección de futuro configura esa zona.

Aunque aún así, la previsión de plazas de aparcamiento que contempla el PSIR está por encima del ratio de 1/50 establecido en el propio PSIR aprobado como parámetro de referencia, se ha optado por modificar las ordenanzas estableciendo la obligación de construir un número de plazas de aparcamiento en las parcelas que se desarrollen en cada una de las manzanas de la zona Oeste para cumplir con las necesidades funcionales expuestas. De esta forma se exige que en cada una de las parcelas no construidas se construya una plaza por cada 50 m² construidos, igual que en la zona Este, para liberar la utilización de las plazas públicas para los visitantes. No obstante, las plazas obligatorias según esta ordenanza, **se podrá cumplir mediante la vinculación de las plazas que se construyan en el aparcamiento subterráneo previsto en el PSIR, con cada una de las parcelas que opten por esta solución**, dada la ubicación de éste en el centro de las manzanas que configuran la zona Oeste. De esta manera se garantiza una dotación adecuada de

plazas de aparcamiento, pero se mantiene la flexibilidad en las soluciones en cada parcela, que también es uno de los objetivos de esta modificación.

Para regular adecuadamente la transición entre el régimen jurídico establecido actualmente en el PSIR y el de esta modificación se establece un régimen transitorio de forma que el régimen establecido en esta modificación no será aplicable a las parcelas que en el momento de su entrada en vigor estén edificadas o dispongan de licencia de obra. Por otra parte, se establece un régimen diferenciado entre las parcelas a las que, siendo aplicable el régimen jurídico establecido en esta modificación, soliciten licencia antes de la construcción y puesta en servicio del aparcamiento subterráneo y las que lo soliciten después. Las parcelas en las que se solicite licencia de obra después de la entrada en vigor de esta modificación y antes de la puesta en funcionamiento del uso del aparcamiento subterráneo previsto en el PSIR, deberán prever en la propia parcela la dotación del número total de plazas (1/50m² construidos), salvo que acrediten la formalización de un convenio con la Sociedad Gestora del Parque Tecnológico, en el se establezca la obligación de vincular las plazas de aparcamiento necesarias en el momento de la puesta en funcionamiento del aparcamiento subterráneo.

La nueva ordenación de aparcamientos distingue entre la zona Este donde, además de 140 plazas en superficie, se mantiene la obligación de dotar de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos, salvo la manzana PMH que se regula por la normativa sectorial hotelera en función del número de habitaciones y de la categoría así como la zona Oeste que dispone de plazas de aparcamiento en superficie y también bajo rasante concentradas en el aparcamiento central subterráneo.

Como consecuencia de la implantación de una subestación eléctrica que elimina parte de los aparcamientos y de la previsión de dos áreas para futuras infraestructuras, en sustitución de aparcamientos, resulta un nuevo cómputo de plazas conforme al siguiente cuadro que se completa con el correspondiente plano de vías y aparcamientos.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

El PSIR se desarrolla en tres zonas: Este y Oeste, y la zona residencial destinada a reatijos ya desarrollada. Las dos primeras están divididas por un viario público estructurante que atraviesa el ámbito de norte a sur y conecta el Parque Científico con la ciudad. Cada una de las zonas se divide en manzanas ordenadas por las correspondientes ordenanzas de zona que las regulan de forma diferenciada. El PSIR regula la edificabilidad por manzanas estableciendo para cada una de ellas una edificabilidad, la parcelación posterior divide cada manzana en parcelas a medida que se va desarrollando, y asigna a cada una de ellas una edificabilidad, resultante de aplicar a cada parcela las determinaciones de la correspondiente ordenanza de zona.

El presente modificado N° 2 mantiene el criterio de ordenación anterior para las tres zonas. La zona Este está prácticamente consolidada por la edificación y se ha desarrollado por parcelas indicativas aplicando a cada una de ellas el índice de edificabilidad correspondiente a la manzana a que pertenecen. Sin embargo, en la zona Oeste, que está desarrollada al 50% aproximadamente, se modifica la fórmula de cálculo de la superficie edificable computable, que ahora se establece por criterios de ordenación mediante el sólido capaz. Se asignan aprovechamientos a cada parcela, y en caso de no agotarse en la misma, se generan aprovechamientos residuales que pueden absorber otras manzanas de la zona.

El capítulo VII, ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, contiene una regulación concreta y específica para cada una de las manzanas en que se subdividen la Zona Este y la Zona Oeste del ámbito. En cada ordenanza de manzana se fijan los parámetros que han de regular la edificación. Edificabilidad, ocupación y altura, usos y división de las manzanas. En cuanto a la edificabilidad computable establece que la edificabilidad máxima se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto, y se deduce de la aplicación del índice de edificabilidad asignado a la zona sobre el total de la manzana o sobre las porciones segregadas de la misma en la Zona Este, o con el límite del sólido capaz en la Zona Oeste. La edificación bajo la rasante resultante de proyecto no computa con los usos permitidos en esa situación.

Se permite la construcción de **patios ingleses** bajo las siguientes condiciones:

- Tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros cuando iluminen una sola planta y de cuatro metros en los demás casos.
- Estarán dotados de protecciones adecuadas.

ZONA	TIPO DE PLAZAS	NÚMERO PLAZAS	DE
ESTE	Construidas en parcelas privadas	925	
ESTE	Por construir en parcelas privadas	20	
ESTE	En PMH privadas	35+78= 113	
ESTE	Públicas en superficies	140	
TOTAL	ZONA ESTE	1.198	
OESTE	Construidas en parcelas privadas	102	
OESTE	Uso privado en viario / aparc. superficie	181	
OESTE	En superficies públicas	294	
OESTE	Aparcamiento subterráneo	(MÍNIMO) 700	
TOTAL APARCAMIENTOS		2.475	

Cabe señalar que las 20 plazas por construir en parcelas privadas se han calculado aplicando la ordenanza de zona a la única parcela sin construir en la manzana PM3. Las 113 plazas en la manzana PMH se han calculado aplicando la ordenanza de zona, pero teniendo en cuenta la normativa sectorial hotelera en el supuesto de desarrollo de este uso, al que se remite la ordenanza.

El número de plazas ya construidas en la zona Este se obtiene de sumar las plazas existentes en edificios ya acabados y construidos conforme a la licencia municipal.

Además de estas plazas, Los edificios en construcción tienen plazas de aparcamiento propias y los que están por construir han de aportar una plaza por cada 50 m² construidos, con ello se da debida respuesta a la demanda de aparcamientos para usuarios y ocupantes.

1.5.5. Zonificación y ordenación de la zona Este y Oeste.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Su superficie no será computable a los efectos de ocupación en planta.

De todo ello se concluye que los espacios bajo rasante autorizados no son computables como edificabilidad, y los que **no estén expresamente autorizados no están permitidos** y por tanto no se pueden construir, ni tan siquiera computándose su edificabilidad. En resumen no serán autorizables los usos que no se encuentren específicamente regulados en la ordenanza aplicable.

La Zona Este se dividía en las ordenanzas de zona PM1, PM2, PM3, PM4 y PMH y la suma de las edificabilidades de cada manzana determinaba la edificabilidad máxima de la Zona Este. Como hemos expuesto esta modificación contempla la división de la zona Este en siete manzanas PM1, PM2, PM3, PMa2, PMa3, PMa4 y PMH. Igualmente, la suma de las edificabilidades asignada a cada una de las manzanas coincide con la edificabilidad total contemplada en el PSIR para esta zona.

La zona Oeste se dividía en las ordenanzas de zona I, PS5, PO1, PO2, PO3 y PO4. La edificabilidad máxima de cada manzana venía determinada por la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto, y se deducía de la aplicación del índice de edificabilidad asignado a la zona sobre el total de la manzana o sobre las porciones segregadas de la misma. En el Modificado N° 2 del PSIR se contempla la división de la zona en diez manzanas definidas y determinadas por diez ordenanzas de zona PS1, PO2, PO3, PO4.1, PO4.2, PS2, I-AP.1, I-AP.2, I-AP.3 y finalmente I. Igualmente, la edificabilidad máxima de la zona se distribuye en cada manzana a la que se le asigna unas edificabilidades indicativas no vinculantes.

El modelo de ordenación del Modificado N° 1 del PSIR establecía dos áreas perfectamente diferenciadas, denominadas zonas, que en realidad son dos grandes áreas, con una características tipológicas, funcionales y grado de consolidación diferentes, a las que se les asigna una edificabilidad. A partir de principios básicos de la ordenación la regulación de cada manzana se organizaba de forma rígida, en la forma tradicional de definir el volumen edificable en función de un coeficiente de edificabilidad asignado a cada manzana o parcela en la que se divide en ésta; además la aplicación de los restantes parámetros de la ordenanza de zona (retranqueos, distancias, alturas etc.).

Sin embargo, el desarrollo del PSIR ha puesto de manifiesto las características singulares de cada proyecto en función de las necesidades de los diferentes procesos de investigación, desarrollo y diseño como resulta, por ejemplo, el Gran Tanque del Instituto de Hidráulica o el Santander TELEPORT. Así resultan edificaciones, instalaciones y servicios cuyas necesidades son difíciles de prever y, por tanto, regular normativamente. La solución no puede pasar por someter al PSIR a un proceso continuo de modificaciones, tanto por la conveniencia de cierta estabilidad y permanencia normativa como por la necesaria eficacia para atraer y competir en el segmento nacional e internacional en el posicionamiento en el Parque de agentes con procesos de I+D+i de las más diversas e imprevisibles características, pues la perentoriedad en muchos casos impide que los plazos de una modificación, por breves que sean, resulten eficaces. El PSIR, hasta ahora, regula la construcción de edificios de oficinas, más sencillos y con una tipología concreta, pero la experiencia ha demostrado que las posibilidades de implantación de edificios singulares están poco reguladas y en consecuencia resultan edificios poco racionales.

Por tanto, se trata de regular la edificación de forma más flexible que, sin aumentar la edificabilidad global de la zona, permitan construir edificios singulares o que se adecuen a los fines de investigación regulando los actuales parámetros, muy rígidos e impropios para estas tipologías, como es la ocupación en planta, que deberá tener en consideración la demanda comprobada de edificios con un desarrollo en horizontal, más que en altura. La aplicación de la norma actual ha llevado a que los edificios no agoten la edificabilidad de las parcelas pero si la ocupación, aumentado de forma efectiva y no deseada el valor de repercusión real de las parcelas, que dificulta el fomento e implantación de empresas para los usos propios del Parque y la pérdida de competitividad de éste con otros de nuestro entorno supraprovincial y supranacional.

Además se puede producir la incongruencia de que en el PCTCAN no se agote la edificabilidad, que ha sido la base para todos los cálculos económicos de viabilidad, suponiendo así un desequilibrio económico insustentable. Esta circunstancia puede impedir, en algunos casos, el desarrollo empresarial in situ y la generación de empleo por la imposibilidad de implantación de estas nuevas empresas.

De esta forma se pretende que en la zona Oeste, aún en desarrollo, que no sea la edificabilidad la que condicione la edificación máxima en la parcela sino los parámetros que conforman el sólido capaz. Esta regulación se aplica a todas las manzanas de la Zona Oeste y a la Manzana PMH de la

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Zona Este, estén o no construidas, mientras que en el resto de la Zona Este la edificabilidad se determina por su coeficiente de edificabilidad expresado en m^2/m^2 .

Las diferentes manzanas ordenadas en el PSIR vigente, han sido divididas en parcelas que constituyen fincas independientes inscritas en el registro de la propiedad. A partir de esta configuración se ha realizado un estudio de la situación actual, distinguiendo entre fincas construidas y la edificabilidad materializada en cada una de ellas, las vacantes de edificación y el aprovechamiento urbanístico asignado a cada una, que es un aprovechamiento pendiente de consumir. Conforme a esta situación de partida, teniendo en cuenta las necesidades expuestas anteriormente, se establecen los siguientes criterios:

- El aprovechamiento urbanístico es la suma de los usos lucrativos computables del ámbito, el cual, se expresa en términos absolutos en metros cuadrados construidos del uso y tipología edificatoria. Como los usos y tipologías son uniformes en todo el ámbito, no se establecen coeficientes de homogeneización, o lo que es lo mismo, a todas las ordenanzas de zona de las aplica el coeficiente 1.
- El aprovechamiento medio, que es el resultado de dividir el aprovechamiento o urbanístico total del ámbito por su superficie, resultando un coeficiente de 0,4902 m^2/m^2 . Se establece a los efectos de determinar la media de los aprovechamientos y como parámetro global para valores como el valor básico de repercusión, ya que, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 b) de la Ley del Suelo de Cantabria, cuando el plan se ejecute por el sistema de expropiación, es innecesaria la reparcelación, pues se trata de una actuación inicialmente de propietario único, que es el beneficiario de la expropiación.

Se definen tres zonas homogéneas a las que se les asignan un aprovechamiento urbanístico global: Zona Este, Zona Oeste y Zona Realojos. Este resulta de la suma de la edificabilidad asignada a cada una de las manzanas en las que se divide cada una de las zonas.

Finalmente cada manzana se parcela en diferentes fincas independientes a las que se les asigna un aprovechamiento urbanístico conforme de los criterios establecidos para cada zona homogénea. El aprovechamiento asignado a cada finca para las zonas Este y realojos, es máximo y vinculante, resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad de la ordenanza aplicable. Para la zona Oeste, el

aprovechamiento se asigna con criterios de ordenación para cada situación en el ámbito general, ya que en esta zona edificabilidad está determinada por el sólido capaz.

El aprovechamiento real de cada parcela, que coincide con la edificabilidad computable materializable, conforme a la ordenanza de zona, que viene determinada por la manzana en la que se encuentra situada. Se determina en función de la zona homogénea en la que se encuentre, bien por la aplicación del coeficiente de edificabilidad si está situado en la zona Este o Realojos, bien por el sólido capaz, determinado por las condiciones particulares de cada ordenanza, si está situado en la zona oeste.

Conforme a estos criterios, se ha asignado un aprovechamiento urbanístico, denominado aprovechamiento asignado, a cada parcela resultante de la parcelación que contempla el PSIR. En las zonas Este y Realojos el aprovechamiento asignado coincide con el aprovechamiento real resultante de aplicar el coeficiente de zona determinado por la manzana correspondiente. En la zona Oeste, el aprovechamiento asignado a cada parcela puede que no coincida con el aprovechamiento real determinado por el sólido capaz, por lo que se introduce el concepto de aprovechamiento residual, que es el aprovechamiento de la parcela que teóricamente puede ser transferido para materializarlo en edificabilidad en otra parcela, para ajustar los aprovechamientos asignados a los aprovechamientos reales cuando la edificabilidad computable en parcela determinada por el sólido capaz es mayor o menor al aprovechamiento asignado.

En la zona Este las parcelas no tienen aprovechamiento residual, pues el aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela es el resultante de aplicar el coeficiente de la manzana, que coincide con la edificabilidad materializable y, por tanto, con el aprovechamiento urbanístico real. En la zona Oeste, sin embargo, se diferencia entre las parcelas construidas que no tienen aprovechamiento residual, pues tienen agotada su edificabilidad y consumido todo el aprovechamiento urbanístico, y así se deberá hacer constar en el registro de la propiedad de conformidad con lo establecido en el artículo 17.5 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de la Ley del Suelo. De las parcelas no edificadas, cuyo aprovechamiento asignado, puede ser objeto de redistribución o transferencia a otra parcela para ajustarlo al aprovechamiento real, determinado por el sólido capaz resultante de aplicar las determinaciones de la ordenanza de zona (ocupación, altura, retranqueos etc.). Aunque en todas las parcelas establece un mínimo de aprovechamiento no transferible para garantizar la edificación de todas ellas

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Para evitar un incremento del aprovechamiento urbanístico global de la zona y, por tanto, del PSIR, y permitir que la Sociedad Gestora del PCTCAN pueda transmitir las parcelas con una edificabilidad máxima, en función del proyecto específico que se implante en cada parcela, éste incluye entre sus determinaciones una parcelación en la que se asigna a cada parcela resultante un aprovechamiento urbanístico (aprovechamiento asignado) que, en principio, es la máxima edificabilidad materializable, salvo que por la sociedad gestora se realice una distribución de los aprovechamientos asignados a cada parcela en escritura pública, en cuyo caso, éste será el aprovechamiento materializable y, por tanto, el máximo techo alcanzable por la parcela para materializar la edificabilidad computable que determina el sólido capaz, salvo que siendo diferente a aquél se realice un nuevo proceso de distribución de aprovechamientos que los iguale.

La distribución o transferencia de aprovechamiento entre las parcelas deberá formalizarse en escritura pública de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Esta distribución de aprovechamientos no exige la modificación del PSIR, pues el propio instrumento regula la forma y el procedimiento para ello.

Finalmente, para el mejor control de los actos de edificación y distribución de aprovechamientos urbanísticos, se deberá acompañar a la solicitud de licencias una certificación registral que especifique el aprovechamiento urbanístico de la finca edificable.

La ordenación del PCTCAN se basa en el concepto de recinto abierto; se impide el cierre de cada una de las parcelas de los edificios, salvo que sea necesario y se justifique por motivos técnicos o de seguridad de la actividad de forma que los distintos usuarios puedan hacer realidad uno de los principales objetivos del PCTCAN, como son las relaciones interempresariales. Para facilitar esta comunicación se potencia la creación de zonas cubiertas y no cerradas que sirvan de lugar de estancia y comunicación entre los empresarios, para ello se regula que la construcción de plantas bajas diáfanas o no cerradas no sea computable a efectos de edificabilidad en determinadas circunstancias según define cada Ordenanza.

Por otra parte, como ponen de manifiesto las construcciones existentes en el PCTCAN, la singularidad y modernidad de las formas de los edificios, además de la necesidad expuesta en el párrafo anterior, contribuyen a crear una imagen moderna y atractiva del PCTCAN, que se quiere

fomentar, pues la arquitectura moderna y vanguardista contribuye a la innovación, tanto en cuanto a las ideas y diseños, como a las soluciones, materiales, infraestructuras y servicios. Este objetivo exige una norma flexible para que una ordenación rígida no limite la imaginación, el diseño y, en definitiva, la innovación, restando funcionalidad.

Sin embargo, la flexibilidad no significa que el planificador renuncie a la racionalidad de la ordenación, la cual, queda garantizada por el resto de las determinaciones vinculantes que garantizan una imagen global y coherente: distancias, alturas, alineaciones, retranqueos, ocupación

La ordenación de la manzana de la Zona Oeste con ordenanza PO4, reflejada en el Modificado N° 1 del PSIR, da como resultado edificios demasiado estrechos, largos y próximos entre sí, consecuencia del exceso de edificabilidad que tiene dicha manzana. La presente modificación debe afrontar esta problemática para lo que reduce la edificabilidad de esta manzana y aumenta la edificabilidad de manzanas no edificadas, en concreto en la parcela colindante de usos deportivos y así desarrollar usos que hasta ahora no estaban previstos.

En concreto, la edificabilidad sobrante se traspasa a las manzanas I-AP.2 y I-AP.3. Los criterios que se han seguido son:

- La antigua manzana PO4 se ha dividido en las manzanas PO4.1 y PO4.2
- La manzana PO4.1 mantiene sus antiguos parámetros para la edificación.

Por otro lado la manzana M5 del Modificado N° 1 está parcialmente edificada con un uso acorde a su situación pero con una ordenanza PS5 inadecuada para desarrollar este uso, ocupando parte de la superficie de la manzana y reduciendo las posibilidades de construcción de un edificio singular en el extremo Oeste. Para adecuar la ordenación general de la zona Oeste, la antigua manzana M5 del Modificado N° 1 del PSIR se divide en la manzana M6 y en un pedazo que se agrega a la M5, ambas manzanas del Modificado N° 2. Por este motivo, surge una nueva ordenanza para la M6 que se llamará PS2 mientras que toda a M5 se regula por la PO 4.2.

Complementariamente para mantener las posibilidades de edificación del llamado "edificio central" se modifica la ordenanza de la M1 como PS1.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

1.5.6. Modificación de la ocupación en planta de algunos de los edificios de la Zona Oeste así como de la Manzana PMH de la Zona Este.

El PSIR, hasta ahora, regula la construcción de edificios de oficinas, más sencillos y con una tipología concreta, pero la experiencia ha demostrado que las posibilidades de implantación de edificios singulares están poco reguladas y en consecuencia resultan edificios poco racionales.

Por tanto, se trata de regular la edificación de forma que, sin aumentar la edificabilidad, se puedan construir edificios singulares o que se adecuen a los fines de investigación regulando los actuales parámetros, muy rígidos e impropios para estas tipologías, como es la ocupación en planta, que deberá tener en consideración la demanda de edificios con un desarrollo en horizontal, más que en altura. Esta circunstancia hace que no se agote la edificabilidad de las parcelas pero si la ocupación, y de ser así el empresario tendrá que adquirir más parcelas de las necesarias para cumplir con el parámetro de la ocupación, lo que supone un sobre coste-económico que desaconseja su adquisición y, por tanto, podría llevar a ciertas empresas a implantarse fuera del PCTCAN.

Además se puede producir la incongruencia de que en el PCTCAN no se agote la edificabilidad, que ha sido la base para todos los cálculos económicos de viabilidad, suponiendo así un desequilibrio económico insostenible. Esta circunstancia puede impedir, en algunos casos, el desarrollo empresarial in situ y la generación de empleo por la imposibilidad de implantación de estas nuevas empresas.

De esta forma se pretende que no sea la edificabilidad la que condicione la edificación máxima en la parcela. Esta regulación se aplica a algunas manzanas de la Zona Oeste y a la Manzana PMH de la Zona Este, estén o no construidas, simplemente cambiando el índice máximo de ocupación a la realidad demandada.

1.5.7. Aumento de la altura de las plantas bajo rasante para la implantación de usos tecnológicos.

A causa de la peculiaridad de las empresas que se están implantando así como de los requerimientos de la tecnología, en muchos casos se precisan edificaciones e instalaciones singulares basadas en tecnologías novedosas y en constante evolución.

La implantación de actividades como pueden ser los centros de procesos de datos (CPD's) y operaciones informáticas requieren dependencias debidamente acondicionadas con instalaciones, en su caso, de sistemas de eficiencia energética. Así, por ejemplo, para conseguir una refrigeración óptima de los CPD's es necesario aumentar la altura máxima de las plantas bajo rasante desde los 5,50 metros hasta los 7,50 metros o incluso se plantea la posibilidad de unir dos plantas, obteniendo una altura máxima de planta de 11,00 metros.

Por lo tanto, estos nuevos edificios no pueden ser construidos con los actuales parámetros, lo que precisa acomodar la normativa a las necesidades de las nuevas tecnologías y tipologías resultantes.

1.5.8. Modificación de los usos del parking subterráneo para la implantación de usos deportivos y comerciales que den servicios a los trabajadores del parque.

El aparcamiento bajo rasante en la zona Oeste denominado Central, con una gran superficie cubierta con una gran plataforma horizontal sin mas uso que el acceso peatonal al parque y situado estratégicamente en el mismo establece únicamente un vial secundario en sentido circular que duplica el acceso a las parcelas y da acceso a alguna plaza de aparcamiento, y esboza los posibles accesos al parking subterráneo.

Esta duplicidad de acceso a las parcelas resulta confusa y poco funcional, pero al aumentar el número de plazas de aparcamiento en la zona se ha optado por la eliminación de este vial y será el proyecto unitario que desarrolle esta superficie sobre el aparcamiento el que diseñe, ordene y regule los nuevos usos permitidos.

En este modificado se establece la obligatoriedad de construir al menos 700 plazas bajo rasante y se regulan nuevos usos necesarios dominantes y compatibles sobre rasante y bajo rasante

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

El uso de esta gran área estaba indefinida en el PSIR se pretende este modificado regular y concretar para admitir usos dominantes, compatibles y complementarios para el desarrollo de la actividad del PCTCAN. Algunas de las razones son:

- La población trabajadora del Parque que, en general, tiene una media de edad de 35 años, edad que en un futuro muy cercano tenderá a disminuir debido al alumnado que podría ocupar la zona Oeste del PCTCAN. Estos usuarios permanecen ininterrumpidamente en el recinto, incluyendo las horas de descanso para comer, y es frecuente la práctica de deporte en esas horas de descanso en las zonas comunes como caminos peatonales y zonas verdes. Estas zonas no están concebidas para este tipo de uso pero la carencia de espacios deportivos y de ocio para una población tan abundante, que supera los 1.500 individuos y puede llegar a alcanzar 3.000 en un corto periodo de tiempo, hace que se utilicen para tal fin, lo que exige una respuesta en la reconsideración de la ordenación de los usos y la regulación normativa de esos espacios.
- El ámbito del Parque está ordenado únicamente para espacios de trabajo no existiendo guarderías, tiendas de conveniencia, entidades bancarias, gimnasios, ni pequeños comercios ligados a la actividad, tales como librerías, copisterías, puestos de venta de prensa diaria y otras necesidades de las que ahora carecen los usuarios del PCTCAN y que les obliga a desplazarse a tales efectos. La dinámica diaria del Parque ha puesto de manifiesto estas carencias que deben ser solucionadas.
- La Zona Oeste del Parque Científico carece igualmente de cafeterías y de restaurantes considerándose éste un buen lugar para su implantación ante la inexistencia de este tipo de establecimientos en una proximidad adecuada, ya que la única zona prevista para este uso exige provoca un desplazamiento en vehículos no aconsejable desde el punto de vista de la sostenibilidad.

Todo ello ha puesto de relieve la necesidad de albergar una serie de usos que favorezcan la integración entre la vida familiar y laboral de los propios trabajadores del Parque y que al mismo tiempo permitan alternativas de ocio dentro del propio PCTCAN evitando asimismo el uso de vehículos para pequeños traslados de carácter interno dentro del propio Parque que podrían llegar a suponer una disminución de la eficiencia del mismo.

De esta forma, los usos anteriormente expuestos como deficitarios, los deportivos, ocio, guarderías, etc., tendrán una perfecta acogida en la gran parcela resultante de la cubrición del aparcamiento central subterráneo, esta parcela tiene 23.360,45 metros cuadrados de superficie y actualmente no tiene uso lucrativo asignado en superficie, salvo las salidas del aparcamiento previstas inicialmente. Esta parcela por su situación de centralidad y accesibilidad es idónea para acoger estos usos, además su escasa volumétrica ahora asignada no supone alteración de la imagen ya que se proyectan edificios de una o dos plantas, que en todo caso mejoran la imagen frente a la anterior propuesta de una gran plataforma sin más uso que las salidas de aparcamiento. La edificabilidad que consume esta reordenación de los usos de esta parcela no supone aumento de la edificabilidad general del ámbito. La edificabilidad que consume esta nueva reordenación de los usos de esta parcela no supone aumento del aprovechamiento, ya que su pequeño incremento es proporcional al incremento superficial del ámbito. Dentro de la Zona Oeste, la reordenación y reajustes del parcelario aportan parte de la edificabilidad tanto a la Manzana M7 como a la M9 debido a que se disminuyen la edificabilidad de la Manzana M5.

1.5.9. Cambio de los usos de parking situado en la Zona Oeste y junto a la subestación eléctrica, para reservar una parcela de tal manera que se puedan colocar infraestructuras al servicio del PCTCAN y de la Ampliación del PCTCAN.

El Parque Científico tiene necesidades que ahora mismo no pueden ser satisfechas, como es la posibilidad de colocar un aerogenerador o de infraestructuras tanto al servicio del PCTCAN como de su Ampliación.

Por este motivo, junto a la subestación existe una zona de aparcamiento que puede satisfacer estas necesidades y que da lugar a la nueva ordenanza de aparcamientos I-PA.1, I-PA.2 y I-PA.3 que permite satisfacer esta necesidad ampliando el régimen de usos compatibles.

1.5.10. Concreción y aclaración del tipo de viario.

El viario está pormenorizado en el Modificado del PSIR Nº 1, donde existen discrepancias entre su cuerpo normativo y la documentación gráfica. Además, la porción de viario que se ha cedido al Ayuntamiento de Santander no aparece correctamente grafada.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

La categorización de viario como viario interno y viario externo repercute en las distancias de retanqueo que se fijan en las ordenanzas, bajo rasante y sobre rasante.

Se hace necesario concordar la documentación gráfica con el cuerpo normativo y el viario que ha sido cedido al Ayuntamiento de Santander. Se trata de impedir que se produzcan futuros errores o cuanto menos erróneas interpretaciones que pudieran surgir de la discrepancia apuntada anteriormente. Por esta razón en la leyenda de la cartografía se identifica el régimen jurídico público o privado del viario y de los espacios libres, ya que los públicos deben ser cedidos a la Administración actuante.

1.5.11. Adecuación de la altura de los edificios sobre rasante.

La exigencia de no obstaculizar con los nuevos edificios las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Santander ha provocado que el PCTCAN solicite un informe respecto a las mismas. Se ha comprobado que muchas de las alturas máximas establecidas en la ordenanza correspondiente no se pueden alcanzar por ser menor la altura permitida por estas servidumbres.

La obligada modificación de la altura máxima tiene como consecuencia que los edificios a construir van a ser distintos a los previstos, lo que repercute en una regulación diferente y en la revisión de otros parámetros reguladores. Sirva como ejemplo la manzana denominada PMH de la zona Este, donde la edificación no puede alcanzar las 7 plantas que permite la ordenanza, mientras que otras manzanas, como la PS2 que va a alojar el edificio central multiusos, puede sobrepasar la altura máxima señalada en el Modificado Nº 1 del PSIR.

La altura máxima de la edificación regulada en cada ordenanza establece número máximo de plantas y altura de estas, no establece la altura de los elementos técnicos que se pueden implantar sobre la azotea por su diversidad (tales como antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.). así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gallo del viario vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Ayuntamiento de Santander, que vienen representadas en el Plano Nº 14 de Ordenación denominado "SERVIDUMBRES AERONAUTICAS-Servidumbres de Aeródromo e

Instalaciones Radioeléctricas" de la Modificación Puntual Nº 2, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas en su actual redacción.

1.5.12. Segregación de parcelas y regulación de las reglas de colindancia bajo rasante de los edificios.

Se clarifican y concretan las normas sobre segregación de parcelas.

- Las agrupaciones y segregaciones de parcelas tan sólo están permitidas dentro de la misma manzana o entre aquellas parcelas que sean colindantes aunque pertenezcan a distinta manzana.
- El tamaño mínimo de parcela a efectos de segregación se recoge en cada ordenanza, así como los parámetros de aplicación a las parcelas resultantes que no estaban regulados en el PSIR como el sólido capaz o las distancias entre edificios en las parcelas segregadas.
- La segregación de las parcelas se hará de tal forma que las líneas de partición sean paralelas y/o perpendiculares al viario principal o secundario, evitando las líneas quebradas.
- En manzanas específicas como es la PMH, por su edificabilidad que admite diferentes usos, se ha de regular la posible segregación en distintas parcelas para construir edificios diferenciados según los usos permitidos.

Otro aspecto que se normaliza es la colindancia entre distintas parcelas en las plantas bajo rasante, sin que suponga establecer servidumbres entre ellas; todo ello, bajo un estricto cumplimiento de las reglas de adosamiento que establezca el PCTCAN para su construcción.

1.5.13. Aclaración de los retanqueos de los edificios bajo rasante.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

Debido a que existen interpretaciones erróneas, uno de los objetivos de la Modificación Nº 2 del PSIR es aclarar los reanqueos de los edificios fijando criterios clarificadores, que resultan necesarios, a los efectos de unificar las diferentes interpretaciones que se han venido dando hasta el momento.

Dependiendo de los tipos de viario de los que está compuesto el PCTCAN, los reanqueos estarán definidos por distintas distancias que se concretan en las Ordenanzas correspondientes.

1.5.14. Reordenación tanto de la Edificabilidad y redefinición y aclaración del régimen jurídico de los espacios libres.

La reordenación y reajustes parcelarios, así como la nueva asignación de usos para dotar de servicios complementarios al Parque, no han supuesto aumento de edificabilidad total o aprovechamiento resultante.

Los Espacios libres del PSIR aprobado se denominaban en los planos como zonas verdes y zonas verdes anexas a viario, mientras que en el cuadro general se asignaban según su localización, como por ejemplo en realojos, esta incorrecta calificación se subsana ahora, resultando lo siguiente:

- Se consideran distintos tipos de espacios libres según su régimen jurídico y funcionalidad, así resultan espacios libres públicos de uso público para disfrute de los usuarios y ciudadanos; Su dimensión y finalidad vienen recogidas en la ordenanza correspondiente. Otros espacios libres públicos son los asociados al viario, denominados anexos a viario con dos categorías, os anexos a viario en rotondas y pequeñas áreas residuales en diferentes situaciones y tamaños, que no tenían asignación de usos en el PSIR inicial; el anexo a viario para amortiguación acústica como de protección ambiental y amortiguación de ruidos en los taludes próximos a los viarios, en concreto a la S-30 y al viario que separa la zona de realojos.

- Se aumentan los espacios libres privados de utilización pública en la plataforma central I-AP.2, obligando a implantar 10.000 m² dentro de la zona, resultando:

Espacios libres privados de utilización pública en I-AP2	10.000,00 m ²
Espacios libres públicos	5.966,90 m ²
Espacios libres anexo a viarios	5.640,00 m ²
Espacios libres anexo a viarios de amortiguación acústica	16.920,00 m ²
TOTAL	38.526,90 m²

1.5.15. Regulación más concreta del procedimiento de ejecución y, especialmente, de las infraestructuras de conexión con los servicios generales del municipio.

La ejecución de la urbanización ha dado como resultado parcelas algo diferentes a las proyectadas y recogidas en el PSIR, ocasionando problemas de edificabilidad, y de concordancia entre escrituras y tamaño real, por lo que en este documento recoge su realidad física, incorporando una nueva parcelación, lo que conlleva pequeños ajustes del parcelario y determinación de parcelas brutas antes de cesión de parte del viario público, y/o parcelas netas.

Por otra parte, se promenoriza y completa el procedimiento para la ejecución del PSIR, promenorizando y completando el procedimiento para la obtención de los suelos necesarios para la ejecución de las infraestructuras y la articulación de las cesiones obligatorias aclarando que la Administración actuante es la receptora de las mismas.

1.6. Plan de etapas, plazos y financiación.

1.6.1. Plan de etapas

Se establece un Plan de etapas para la realización de las obras de urbanización, debiendo justificar su coherencia con las restantes determinaciones del Modificado Nº 2 del PSIR, en especial con el

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

desarrollo en el tiempo de la única instalación prevista y sus dotaciones y de los elementos que componen las distintas redes de servicios, así como, en su caso, con los sistemas de actuación elegidos.

En este caso concreto la presente modificación establece la necesidad de obtener los terrenos necesarios para la implantación de un tanque de tormentas al norte de la S-20, la ejecución de las obras necesarias para su instalación y finalizar las obras del aparcamiento. Para ello se establece una etapa.

1.6.2. Plazo

El plazo de ejecución para conseguir los terrenos y finalizar el tanque de tormentas se fija en treinta y seis meses (36) meses.

1.6.3. Financiación

El presupuesto de ejecución del tanque de tormenta será de doscientos mil euros (200.000 €) y serán financiadas por el propio PCTCAN con sus propios recursos.

En el caso de que esta infraestructura sirviera para otras actuaciones reflejadas en el PGOU de Santander, los gastos correspondientes se imputarán de forma proporcional.

1.7. Procedimiento

En cuanto al procedimiento para la aprobación de la Modificación del PSIR y sus efectos se ajustará a lo dispuesto en el Art. 83.3 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que establece que el proceso para la modificación de un instrumento es el mismo que para su aprobación, por tanto en cumplimiento del Art. 29 de dicha Ley 2/2001:

- El procedimiento de aprobación de la Modificación del Proyecto Singular de Interés Regional constará de una aprobación inicial, una aprobación provisional y una aprobación definitiva.
- La aprobación inicial se otorgará por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio, una vez producida la declaración de interés regional a que se hace referencia en el artículo anterior.
- Aprobado inicialmente el Proyecto, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio lo someterá a información pública durante veinte días y, simultáneamente y por el mismo plazo, a audiencia de los municipios afectados. Transcurrido dicho plazo y a la vista del resultado del trámite de audiencia, la Comisión, previa solicitud de cuantos informes tenga por conveniente, aprobará provisionalmente el Proyecto y lo trasladará al Consejo competente en materia de ordenación territorial. Antes de su aprobación provisional el Proyecto deberá haber obtenido el instrumento de evaluación ambiental previsto en la legislación sectorial.
- Corresponde al Gobierno de Cantabria, a propuesta del Consejo competente en materia de ordenación territorial, la aprobación definitiva del Proyecto. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.
- Transcurrido el plazo de seis meses desde la presentación del Proyecto sin que haya recaído acuerdo expreso, se entenderá desestimado por silencio administrativo.
- Los Proyectos Singulares de Interés Regional vincularán y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios a los que afecten, que deberán recogerlos en su primera modificación o revisión. La incorporación de las previsiones del proyecto al planeamiento a través de una modificación puntual no

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

será tenida en cuenta a los efectos del cómputo de los incrementos previstos en el artículo 82.3.

- El acuerdo de aprobación del Proyecto implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, teniendo el promotor la condición de beneficiario. Corresponde a la Administración Autonómica la sustanciación del expediente de expropiación, pudiendo seguirse el previsto en la Ley de Expropiación Forzosa o aplicar el procedimiento de tasación conjunta conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca.
- El promotor quedará sometido al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen jurídico de la clase de suelo correspondiente al destino y naturaleza del Proyecto, así como a los que, en su caso, sean contraídos voluntariamente por el promotor.
- Los actos de edificación necesarios para la ejecución de los Proyectos Singulares de Interés Regional que corresponda realizar al promotor se realizarán sobre la base y con arreglo al proyecto o los proyectos técnicos que concreten las obras o instalaciones que en cada caso sean precisas. Dichos proyectos técnicos, cuando tengan por objeto la ejecución de Proyectos Singulares de Interés Regional promovidos por la propia Comunidad Autónoma o por empresas públicas autonómicas o, en todo caso, cuando se ubiquen en más de un término municipal, serán remitidos a los ayuntamientos afectados, para su conocimiento e informe previo, que deberá evacuarse en el plazo de un mes, y se aprobarán por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En tales casos, no estarán sujetos a la obtención de previa licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- En todo lo no previsto, se estará a lo dispuesto en esta Ley, según proceda, para la aprobación del planeamiento urbanístico.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

2. Modificaciones normativas. ORDENANZAS

Las ordenanzas recogidas en el PSIR vigente se modifican en el presente documento con la finalidad de mejorar su definición, concretar su ámbito de aplicación, facilitar su comprensión y aplicación. Para ellos se van a modificar la composición actual de las ordenanzas y se estructuran de la forma más adecuada. El cuerpo normativo se desglosa en de la siguiente manera:

- Ordenanzas Edificación y régimen de usos.
 - Ordenanzas Generales
 - Ordenanzas Particulares.
- Ordenanzas Sectoriales y Ambientales.
- Cuadro de características de la ordenación
- Instrumentos derivados del planeamiento.
- Ejecución del PSIR
- Vigencia y modificación.
- Régimen transitorio.

Las Ordenanzas de Edificación se descomponen en las generales que afectan a todo el ámbito del PSIR, es decir son comunes a todos ellos y las Ordenanzas Particulares que regulan explícitamente las diferentes calificaciones,

Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o Planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, de acuerdo a lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

Asimismo, se incorporan a este texto algunas otras ordenanzas que permanecen vigentes (ambiental, servidumbres sectoriales etc.).

2.1. Ordenanzas Edificación y régimen de usos.

2.1.1. Ordenanzas Generales

Se entienden como ordenanzas generales aquellas que son de obligado cumplimiento para todas y cada una de las situaciones o ámbitos territoriales del PSIR. Su aplicación es común a todas ellas y su clasificación y definición se articulan a continuación.

2.1.1.1 Definición de la Ordenanza y su ámbito de aplicación:

Cada ámbito territorial está nominado en el PSIR con unas siglas que hacen referencia al uso global, esta denominación tiene su correspondencia gráfica en los planos de Ordenación donde se recogen las mismas siglas. Cada ámbito así grafado, contiene la superficie total bruta o neta, según cada caso. Esta superficie, expresada en metros cuadrados, se recoge en cada ordenanza particular.

2.1.1.2 Condiciones del sólido capaz:

Se entiende por **sólido capaz** la teórica máxima envolvente volumétrica posible obtenida como resultado de aplicar los parámetros que regulan la edificación en cada una de las ordenanzas, sin aplicar ningún coeficiente de edificabilidad.

Zonas de retranqueo: Son las áreas de las parcelas edificables que no pueden ser objeto de edificación por impedirlo cada una de las distancias de retranqueo de la edificación recogidas en las ordenanzas generales y las particulares de aplicación. En este PSIR no existen alineaciones vinculantes.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El área de movimiento sobre y bajo la rasante resultante de proyecto es la superficie de parcela donde se puede ubicar la edificación, es la resultante de retraer de la parcela neta edificable la zona de retanqueo bien sea respecto de viario o colindantes.

2.1.1.3. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación está determinada por el número plantas sobre la rasante resultante de proyecto y bajo la misma.

En cada Ordenanza se define la altura relativa de cada edificio en número de plantas y altura de las mismas que es independiente de su posición en el terreno, también se define la altura absoluta referida al nivel del mar para verificar el cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas, conforme al plano N° 14 de este texto, aunque no se pueda agotar el número de plantas permitido por la ordenanza, en la que aparece la altura máxima en cada uno de sus tramos.

Las construcciones e instalaciones así como cualquier otra actuación que se contemple en el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, incluidos todos sus elementos (como antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto tipo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gallo del viario vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, que vienen representadas en el Plano N° 14 de Ordenación denominado "SERVIDUMBRES AERONAUTICAS-Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas" de la Modificación Puntual n° 2, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas en su actual redacción.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de

cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En cualquier caso, serán limitativas a todos los efectos, incluida la posible instalación de aerogeneradores incluyendo la longitud de las palas, las condiciones de altura máxima fijadas por la normativa relativa a Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander, salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las aeronaves. Los proyectos constructivos deberán acreditar mediante un estudio específico, en el caso de que sus actividades pudieran suponer un peligro a las operaciones aéreas en el Aeropuerto de Santander, que las instalaciones propuestas no comprometen la seguridad de las operaciones aéreas ni su regularidad. En el caso de la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de las palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica: las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

La instalación de cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, requerirá de la correspondiente autorización de Servidumbres Aeronáuticas aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente conforme a lo previsto en el Art. 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente, dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacuase no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Las infraestructuras viarias y ferroviarias deberán tener en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

Se define como **altura de piso** la distancia vertical en metros entre las dos caras superiores de los pavimentos de dos plantas consecutivas. En este caso, se limita la altura de piso a 4,50 metros para las plantas tipo o piso. Las alturas de piso en plantas bajas y bajo rasante tienen una regulación específica cuando difieren de esta, según cada situación. En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante se regulará en cada ordenanza particular.

Se define como altura máxima de cornisa de la edificación el resultado de aplicar 0,5 m + altura de planta baja en cada ordenanza particular + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja). La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m

La altura de planta baja permitida en cada zona se concreta en su respectiva ordenanza y responde a condicionantes volumétricos que exigen distintas alturas según el uso.

Por encima de los planos de cubierta, que siempre será una azotea, se podrán disponer antepechos de protección y/o remate del edificio, hasta una altura máxima de 1,40 metros sobre la cornisa, casetones de ascensor o de caja de escalera, la maquinaria auxiliar de las instalaciones técnicas propias del edificio. Asimismo, se podrán implantar, sin limitación de altura, otras instalaciones técnicas como servicios de comunicaciones, generación de energía para mejorar la eficiencia energética del edificio o del PCTCAN, así como instalaciones experimentales y cualquier otra que proporcione servicios y equipamientos al PCTCAN o a las empresas instaladas, respetándose en todo caso la normativa relativa a Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

La superficie de la azotea, definida como última planta piso levantada por encima de la línea de cornisa en el caso de cubierta plana, es no computable a efectos de edificabilidad, en el caso de azoteas en plantas intermedias su regulación se establece en cada ordenanza específica.

En los bordes de cubierta que dieran a alineación exterior habrá una banda de retraqueo respecto al plano de fachada de 1,50 metros en los que por encima de los planos contruidos de cubierta se permitirá la construcción de elementos ornamentales y de antepechos de protección y/o remate. En esta distancia de retraqueo podrá construirse tan solo la caja de escalera que da acceso a la planta ático, y presentará un frente de fachada igual o inferior a la caja de escalera de las plantas inferiores.

Las azoteas de plantas se definen como superficie construida abierta formada como consecuencia del retraqueo de la fachada de la edificación y/o vuelos de su forjado.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador del los Servicios de Navegación Aérea.

Las instalaciones previstas en la presente Modificación Puntual N° 2 no podrán emitir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Santander. Asimismo se evitarán usos del suelo e instalaciones que puedan atraer a la avifauna, incluidas las que pueden suponer un refugio de aves en régimen de libertad, de acuerdo con lo establecido en el Art. 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas. Por otro lado se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas. El PCTCAN admite el uso de pantallas publicitarias de tecnología LED en las fachadas de los edificios con la previa aprobación del proyecto que las define. No obstante en cada una de estas instalaciones se deberá tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudiera molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El cumplimiento de estos requisitos no implica obviar el resto de normativas sectoriales que puedan verse afectadas por este tipo de instalaciones.

En caso de contradicción entre la propia normativa urbanística de la Modificación Puntual n° 2 del Proyecto Singular de Interés General "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria", o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en la Modificación Puntual n° 2, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

2.1.1.3 Aprovechamiento urbanístico.

Ámbitos territoriales:

Son los ámbitos en los que se divide el PSIR a efectos de ordenación, asignación y concreción de aprovechamientos.

Se divide en los siguientes ámbitos territoriales:

- A. **Zona:** Es el ámbito territorial homogéneo de mayor tamaño del PSIR resultado de su división en tres áreas denominadas Este, Oeste y Realojos, de conformidad con el plano "División del ámbito en Zonas".
- B. **Manzana:** Es el ámbito territorial edificable en que se divide cada una de las zonas. Plano "División del ámbito en manzanas".
- C. **Parcela:** unidad de suelo que tiene atribuida edificabilidad y uso ó solo uso urbanístico independiente. Puede estar constituida por una manzana o partes segregadas de manzana. Plano "parcelario resultante – aprovechamiento".

Definiciones:

A. **Aprovechamiento urbanístico del PSIR:** Es la suma de los usos lucrativos computables del ámbito que determinan la superficie total edificable computable asignada al mismo. Se cuantifica en 117.220,65 m².

B. **Aprovechamiento medio:** El aprovechamiento medio es 0,4902 uas/m², resultado de dividir su aprovechamiento urbanístico total por la superficie de dicho ámbito, estimada en 238.967,45 m².

Aprovechamiento urbanístico de Zona: Es la edificabilidad global vinculante asignada a cada zona. Se establecen tres zonas homogéneas:

Aprovechamiento zona Este:	31.223,27 m ²
Aprovechamiento zona Oeste (*):	84.360,67 m ²
Aprovechamiento Zona de Realojos (**):	1.636,69 m ²
TOTAL:	117.220,63 m²

(*) En el aprovechamiento de esta zona ha considerado en su cómputo 1.500 m² edificables en los espacios libres privados de utilización pública.

(**) En el aprovechamiento de realojos se corresponde con la ya edificada en viviendas de 1.040 m² y la disponible de 569,69 en espacios libres.

C. **Aprovechamiento urbanístico de manzana.** Es la edificabilidad global vinculante o indicativa asignada a las manzanas en que se divide cada zona.

D. **Aprovechamiento urbanístico asignado de parcela:** Es la edificabilidad atribuida por el PSIR a cada parcela de forma vinculante o indicativa, así como el aprovechamiento que se atribuya a cada parcela en las operaciones de distribución o transferencia de aprovechamiento entre las parcelas en las que aquél permita estas operaciones.

E. **Aprovechamiento urbanístico consolidado:** Es la edificabilidad materializada en cada parcela determinada por la edificación existente o por un proyecto autorizado por licencia municipal. En caso de segregación, agrupación, división o agregación, el aprovechamiento urbanístico consolidado de la parcela será la edificabilidad materializada en cada parcela o parcelas resultantes de tal operación.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

F. **Aprovechamiento urbanístico residual de parcela:** Es la edificabilidad asignada a una parcela que puede ser objeto de operaciones distribución o transmisión con otras parcelas.

G. **Aprovechamiento urbanístico no transferible.** Es la edificabilidad no consolidada (no consumida) en la parcela que no puede ser objeto de transferencia porque sólo puede ser materializado en la propia parcela. Este aprovechamiento residual y no transferible se especifica en el plano 08, **Parcelario Resultante e Indicativo y Aprovechamiento**

Régimen de los aprovechamientos urbanísticos. Distribución y transferencia.

A. El aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela puede ser vinculante o indicativo:

i. Es vinculante cuando el aprovechamiento asignado a cada parcela por el PSIR coincide con el aprovechamiento real: el aprovechamiento urbanístico asignado a cada manzana y a cada parcela en la Zona de Reoljos y en la Zona Este es máximo y vinculante, por lo que no puede ser objeto de transferencia o distribución entre manzanas y parcelas, aunque el aprovechamiento consolidado sea inferior al asignado; sin perjuicio de la agregación, segregación o agrupación de parcelas cuando la ordenanza particular lo permita

ii. Es indicativo cuando el aprovechamiento asignado a cada parcela puede no coincidir con el aprovechamiento real y puede ser objeto de distribución o transferencia entre parcelas. El aprovechamiento urbanístico global asignado a cada manzana y a cada parcela en la Zona Oeste es indicativo, por lo que puede ser objeto de operaciones de distribución y transferencias entre parcelas, aunque se encuentren en distintas manzanas.

B. Aprovechamiento distribuido o transferible. El aprovechamiento urbanístico residual que puede ser transmitido o distribuido entre parcelas en las que el aprovechamiento asignado sea indicativo.

C. Formalización de la transferencia o distribución del aprovechamiento urbanístico residual.

i. La realización de transferencias del aprovechamiento urbanístico, ya se trate de transmisión entre parcelas pertenecientes a distintos titulares o de distribución del mismo entre las que pertenezcan a un solo titular, se formalizará en escritura pública otorgada por el titular o titulares de las fincas sobre las que se distribuya el aprovechamiento que resulten afectadas por la transmisión, así como por los titulares de los derechos inscritos o anotados sobre las mismas que resulten afectados por la transferencia de aprovechamiento.

ii. En la escritura pública se harán constar, además de las circunstancias generales aplicables, las siguientes:

Número de unidades de aprovechamiento asignado que corresponde a cada una de las parcelas afectadas antes de la transmisión o distribución especificadas en metros cuadrados edificables y uso atribuido a la parcela.

Número de unidades de aprovechamiento residual de la parcela de origen expresado en metros cuadrados edificables y uso atribuido a la parcela.

Cuanta del aprovechamiento residual transmitido o distribuido y proporción que se le atribuya en relación al de la parcela de destino, así como el aprovechamiento que queda asignado a ésta y el aprovechamiento residual, si lo hubiere.

Cuanta del aprovechamiento asignado, y en su caso residual, a que queda reducida la parcela de origen. En la escritura pública se hará constar que la parcela tiene agotado su aprovechamiento transferible cuando quede consumido totalmente el aprovechamiento residual de la parcela de origen; sin perjuicio de operaciones posteriores de atribución de aprovechamiento.

Determinación de los derechos inscritos de las fincas de origen y de destino que no queden afectados por la transmisión o distribución de aprovechamiento.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Determinación de los derechos inscritos que se trasladan en todo o en parte de la finca de procedencia del aprovechamiento transmitido o distribuido a la finca de destino.

D. Licencias de edificación.

i. El proyecto técnico redactado por profesional competente que acompañe las solicitudes de licencia de edificación que tengan por objeto parcelas en la Zona Oeste, además del resto de condiciones exigibles, deberá especificar el aprovechamiento asignado a la parcela, la edificabilidad que consume el proyecto y, en su caso, el aprovechamiento no consumido.

ii. Las solicitudes de licencia de edificación que tengan por objeto parcelas en la Zona Oeste, además del resto de documentación exigible, deberán acompañar, la escritura pública de propiedad en la que conste el aprovechamiento urbanístico asignado a la parcela o copia autorizada del título de distribución o transmisión de aprovechamiento, así como certificación registral en la que conste el aprovechamiento asignado a la parcela y, en su caso, aprovechamiento residual o no transferible. Esta última podrá ser sustituida por una certificación de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

iii. La licencia de edificación que tenga por objeto parcelas en la Zona Oeste hará constar si la edificación permitida o existente tiene agolado el aprovechamiento asignado sobre la finca y, en su caso, el aprovechamiento queda pendiente de materializar y su naturaleza de residual o no transferible. La Administración lo comunicará al Registro de la Propiedad al otorgarse la licencia.

Formación de Parcelas

Parcelación: Es la formación de fincas independientes a las que se atribuye edificabilidad y uso o solo uso urbanístico independiente en el plano de parcelación (parcelario resultante y aprovechamiento) especificando el aprovechamiento asignado a cada parcela, el aprovechamiento consolidado cuando estuviera consumido todo o parte de éste y el

aprovechamiento residual o no transferible cuando exista aprovechamiento asignado no consumido.

Asimismo, las diferentes fincas que forman las parcelas podrá ser objeto de división en fincas independientes, conforme a las siguientes reglas:

- Serán indivisibles:
- Las parcelas determinadas como mínimas en la correspondiente ordenanza particular.
- En general, todas aquellas parcelas, aun de dimensiones superiores a las mínimas, cuando, de segregarse, produjeran como resultado una finca, matriz o segregada, de superficie menor a la determinada como mínima, salvo si los lotes resultantes fueran adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca con parcela mínima suficiente o si la segregación se produce por la línea divisoria de las clasificaciones urbanísticas.
- Las reglas de colindancia del sólido capaz reguladas en las ordenanzas de edificación.

Edificabilidad.

La **Superficie Edificable** se puede definir de la siguiente manera

Es la superficie edificada total que puede construirse en una parcela. La edificabilidad se expresa de dos formas:

1. La conjunción de las normas sobre posición, forma y volumen de cada ordenanza particular, que determinan el sólido capaz (Zona Oeste).
2. El coeficiente de edificabilidad (Zona Este y Realijos): Se aplica indistintamente sobre parcela bruta y sobre neta según recoja cada ordenanza de aplicación.

El **Cómputo de la edificabilidad** se realizará de la siguiente manera:

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de navegación aérea.

2.1.1.4 Área de movimiento de la edificación y zonas de retranqueo. Usos permitidos.

En las zonas de retranqueo sólo se podrán colocar arquetas y canalizaciones de conexión a los servicios no autorizándose ninguna construcción ni bajo rasante ni sobre rasante.

El área de movimiento no siempre estará totalmente ocupada por la edificación. En las zonas del área de movimiento residuales, las no ocupadas por edificación, están autorizadas la construcción de marquesinas de acceso a los edificios sin computar como edificabilidad. Asimismo, se podrán implantar, sin limitación de altura, otras instalaciones técnicas como servicios de comunicaciones, generación de energía para mejorar la eficiencia energética del edificio o del PCTCAN, así como instalaciones experimentales y cualquier otra que proporcione servicios y equipamientos al PCTCAN o a las empresas instaladas.

No se fija ninguna alineación vinculante y el fondo edificable es libre.

La **posición de la edificación sobre rasante** es consecuencia de los retranqueos obligatorios a frente de viario que son:

- Distancia mínima al colindante, en general: mínimo 7 metros
- Manzana M7, M9 de la Zona Oeste: mínimo 3 metros
- Distancia mínima al límite exterior de la calzada del viario: depende del tipo de viario y se define como:
 - Viario público estructurante: mínimo 7 metros
 - Viario Público interno: mínimo 3 metros
 - Viario privado interno peatonal de utilización pública: mínimo 3 metros
 - Viario de acceso a aparcamiento subterráneo: mínimo 3 metros

- En cualquier manzana no computará a efectos de edificabilidad la planta baja abierta siempre que sea perimetral alrededor de la zona edificada para acceso. También se considerará no computable la superficie no cerrada bajo los voladizos realizados en las plantas superiores.

- La edificación bajo la rasante resultante de proyecto **no computa como edificabilidad**, aunque se sitúe dando fachada a patio inglés, pudiéndose tan solo construir los usos permitidos en bajo rasante en cada ordenanza y ningún otro no regulado para esta situación, excepto los usos y espacios destinados a garaje-aparcamiento, almacenes, laboratorios aulas-salas de exposición y formación, biblioteca, archivos, salas de reuniones-auditorios, almacenes y traseros, instalaciones propias del edificio, instalaciones propias de la actividad, dependencias de servicios del usos principal como aseos, vestuarios y comedor, instalaciones deportivas para uso privado y Centro de procesos de datos e instalaciones y usos análogos, los cuales, independientemente de lo regulado en cada ordenanza particular siempre se podrán ubicar bajo rasante y no computarán como edificabilidad.

- Las pasarelas perimetrales, con un ancho máximo de 1 metro, que sirvan para el mantenimiento de la fachada no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación en planta.

- La superficie de la azolea, definida como última planta piso levantada por encima de la línea de cornisa en el caso de cubierta plana, es no computable a efectos de edificabilidad. Las azoteas de plantas se definen como superficie construida abierta formada como consecuencia del retranqueo de la fachada de la edificación y/o vuelos de su forjado y tampoco serán computables las cubiertas planas de los posibles voladizos en las distintas plantas, siempre y cuando no sean utilizables o tan sólo transitables para su mantenimiento, pudiendo estar cubiertas por las plantas superiores.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando en el caso de su disminución,

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

- Para obtener la correspondiente licencia municipal no será necesario elevarlo a escritura pública.

2.1.1.5 Ocupación de parcela neta:

Se entiende por **ocupación de parcela** la relación existente entre la superficie ocupada sobre la rasante resultante de proyecto y la superficie de la parcela neta, expresado porcentualmente. La **superficie ocupada sobre rasante** se corresponde con la proyección vertical de todos los elementos del edificio construidos sobre la rasante resultante de proyecto, excluyendo patios ingleses, marquesinas de planta baja, los aleros, los pasillos de mantenimiento y limpieza de fachadas sin sobrepasar un metro de fondo. Tampoco serán computables los paramentos constituidos por bastidor y lamas para impedir el soleamiento de fachadas aunque no formen parte de las mismas.

La conexión en cualquier planta entre dos edificios por razones de afinidad o funcionalidad común, incluso aunque esté cerrado, no computa como ocupación en planta. Si tan solo se construye en una sola planta. Si se hiciera en más plantas computaría como ocupación e incluso como edificabilidad.

Bajo rasante, se respetarán únicamente los retranqueos fijados en las ordenanzas.

2.1.1.6 Definiciones Generales de los Usos

Las condiciones generales de los usos regulan la calificación de cada una de las manzanas en que se divide el Proyecto Singular de Interés Regional en función del destino asignado a cada una de ellas, así como la actividad específica a que se pueden destinar un edificio o cada uno de los elementos funcionales en que se divide.

- Aparcamiento en superficie: mínimo 3 metros
 - Distancia a parcelas de infraestructuras: mínimo 3 metros
- La **posición de la edificación bajo rasante** es consecuencia de los retranqueos obligatorios que dependen de la ubicación de cada manzana. Se presentan varios casos que se desglosan de la siguiente manera:
- Manzana M7, M9 de la Zona Oeste: mínimo 3 metros
 - Distancia mínima al límite exterior de la calzada del viario: depende del tipo de viario y se define como:
 - Viario público estructurante: mínimo 7 metros
 - Viario Público interno: mínimo 3 metros
 - Viario privado interno peatonal de utilización pública: mínimo 3 metros
 - Viario de acceso a aparcamiento subterráneo: mínimo 3 metros
 - Aparcamiento en superficie: mínimo 3 metros
 - Distancia a parcelas de infraestructuras: mínimo 3 metros

Bajo rasante se permite el adosamiento de la edificación con las siguientes condiciones.

- Cada parcela construirá su muro de cerramiento adosado en su propia parcela, no permitiéndose el muro medianero.
- Los muros se podrán construir en momentos diferidos en el tiempo.
- Cada muro estará calculado para las condiciones más desfavorables de estabilidad con independencia de la existencia de otro muro en la parcela colindante, con independencia del momento de su construcción.
- Los muros colindantes no sobrepasarán la rasante de la planta baja
- Se deberá disponer, con carácter previo a la construcción de un "acuerdo de colindancia" entre las parcelas autorizado por la gerencia del PCTCAN

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- 1 Definición según Criterios de Ordenación Urbanística. Los usos se definen desde el punto de vista de la ordenación urbanística en función del destino previsto para cada manzana. Determina la calificación y la aplicación de la ordenanza de zona.
 - Uso característico. Expresa el uso y tipología predominante en el sector o ámbito del PSIR.
 - Usos pormenorizados. Expresa la calificación concreta de cada una de las manzanas en función del uso y tipología asignados. Quedan definidos en cada caso concreto en función de la ordenanza particular aplicable.
 - Uso público. Se define como uso público el de los terrenos que son, o el proyecto singular de interés regional destina, a titularidad de dominio público por afectarlos al uso general o a un servicio público
 - Uso privado. Se define como uso privado los terrenos que el Proyecto Singular de Interés Regional destina al uso privado porque no quedan afectados en su calificación a un uso general o a un servicio público. Y cuyas actividades se podrán desarrollar por los particulares o por la Administración en régimen de derecho privado, ya se presten a título lucrativo o gratuito.
- 2 Según su régimen de utilización se subdivide en :
 - Colectivos: Los que pueden ser utilizados por el público en general independientemente de su pertenencia a un propietario público o privado.
 - Particulares. Los que no pueden ser utilizados por el público en general sin autorización del propietario.
- 3 Definición según criterios funcionales. Los usos se definen desde el punto de vista funcional en función del tipo de actividad que se puede desarrollar en una parcela o espacio edificado. Se establecen las siguientes definiciones:
 - Uso individualizado. Expresa la actividad específica a que se destina o se puede destinar una parcela, un edificio o cada una de las partes de éste susceptibles de ser destinada a una actividad específica.
- 4 Categorías de usos individualizados. Para establecer las condiciones generales se definen las siguientes categorías de usos individualizados, las cuales, a efectos de definición en implantación se subdividen en varios tipos en función de la actividad:
 - Productivo
 - Dotacional
 - Terciario.
 - Residencial
 - a) **Uso productivo.** Se denomina uso productivo:
 - Las actividades en las que se desarrollen o intervengan procesos tecnológicos o de investigación, desarrollo, innovación y formación
 - Actividades que contribuyan a favorecer la generación de conocimiento científico y tecnológico, la creación de empresas, la colaboración entre empresas, universidades y organismos de investigación;

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Actividades que proporcionen servicios de valor añadido para empresas y trabajadores, de carácter administrativo privado, como actividades profesionales, servicios financieros, de información y comunicaciones.
 - Servicios empresariales cualificados, que comprenda actividades relacionadas con la prestación de servicios de aplicación de nuevas tecnologías; suministro de bienes y servicios digitalizados; mantenimiento; servicios para la creación y mejora el funcionamiento de empresas.
 - Actividades destinadas a la producción, almacenaje y/o distribución de productos relacionados con los epígrafes anteriores
 - Otras actividades análogas relacionadas con los apartados anteriores
- b) **Dotacional.** Se denomina uso dotacional el destinado a proveer a los ciudadanos de prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionando los servicios propios de la vida urbana, garantizando el recreo y esparcimiento de la población. En particular los servicios destinados a proveer al Parque Científico y Tecnológico del suelo, infraestructuras, enseres, instalaciones, servicios, equipos y actividades necesarios para favorecer la generación de conocimiento científico y tecnológico, transferencia de tecnología, fertilización cruzada de conocimiento y sinergias y relaciones de colaboración entre los diferentes agentes establecidos en el Parque Científico y Tecnológico. Así como los servicios necesarios para favorecer la conciliación de la vida laboral y familiar. Se subdivide en los siguientes grupos:
- Uso de equipamiento y servicios públicos. Es el que sirve para proveer a los ciudadanos de las dotaciones que hagan posible su educación, enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos relacionados con la Administración. Se distinguen las siguientes categorías:
 - Educativo en los que se incluyen escuelas infantiles, centros de educación primaria y secundaria, centros de formación profesional, centros de educación universitaria, centros de educación especial, centros de enseñanza de
 - Idiomas y otros análogos dedicados a la formación humana e intelectual de las personas.
 - Deportivo que comprende las instalaciones para práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física, como gimnasios, pabellones deportivos, pistas deportivas cubiertas y descubiertas y en general cualesquiera espacios destinados a la actividad deportiva.
 - Servicio de interés público y social, entre los que se incluyen los servicios Bienestar social, que son las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de los ciudadanos como, guarderías, ludotecas;
 - Socio-cultural que agrupa a las actividades culturales como las de custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura visión de las artes, así como actividades de relación social, como bibliotecas, museos, archivos, salas de exposición, bibliotecas, teatro, cinematografía, salas audiovisuales, centros de reuniones y otros de naturaleza análoga.
 - Administrativos. Corresponde a aquellos servicios destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos de la administración.
 - Uso de espacios libres. Son los terrenos destinados al esparcimiento, del uso, recreo y salubridad de la población y, a proteger y acondicionar el sistema viario y en general a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas del Parque Científico y Tecnológico. Comprende los espacios libres de uso público, los espacios libres de uso público anexo a viario, los espacios libres de uso público de amortiguación acústica y los espacios libres privados.
 - Uso de la red viaria. Son los espacios y los elementos funcionales de éstos, destinados a la circulación de personas y vehículos.
 - Uso de aparcamiento. Espacios destinados al estacionamiento de vehículos, garaje, aparcamiento cubierto, descubierta etc.,
 - Uso de infraestructuras básicas. Son los espacios de elementos soporte de las infraestructuras, instalaciones y servicios necesarios para el funcionamiento del Parque Científico y Tecnológico, tales como redes de abastecimiento de agua,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

saneamiento, energía eléctrica, limpieza, recogida de basuras, residuos, red de alumbrado público, redes de telefonía y comunicaciones y otras análogas; así como elementos para la generación de energías alternativas, paneles solares, aerogeneradores, subestaciones eléctricas e instalaciones de análogas características.

c) **Usos Tercarios.** Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, gestión, servicios bancarios y otras actividades análogas. Se subdivide en los siguientes grupos:

- Comercial. Son las actividades destinadas al suministro directo de servicios y/o mercancías al público, mediante ventas al por menor.
- Hotelero. Corresponde a las actividades destinadas a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- Lúdicos. Se corresponde con el servicio destinado a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación, como las salas de reunión, establecimientos hosteleros para el consumo de bebidas y comidas.

d) **Uso Residencial:** el destinado al alojamiento permanente de una familia, núcleo familiar o grupo de personas puestos de acuerdo de modo análogo con fines de alojamiento.

El uso característico del Sector o ámbito del PSIR es el Productivo, cada manzana regula mediante una ordenanza específica, que define y acota los usos pormenorizados y su intensidad, además de los que son públicos y privados.

Los usos compatibles sobre rasante no podrán superar el 50% de la edificabilidad computable.

2.1.1.7 Condiciones de higiene:

Se entiende por **cuarto habitable** el espacio cerrado, cualquiera que sea su posición dentro de la edificación, destinado a albergar lugar o lugares de trabajo con una duración diaria media igual o superior a dos horas por día laborable. Los espacios bajo rasante que se utilicen por tiempo ilimitado tendrán que ser "habitables".

Todo cuarto habitable deberá:

Ser exterior;

O contar con sistemas de ventilación y alumbrado que aseguren los niveles de renovación del aire e iluminación exigibles en función de las condiciones ambientales y/o uso.

Podrán situarse **cuartos habitables** en condiciones de plantas inferiores a la baja.

Se define como **patio inglés** el situado bajo la rasante resultante de proyecto, aplicable a la(s) fachada(s) a que sirve, cerrado por edificación y/o terreno en al menos tres de sus lados.

No se permite la construcción de semisótanos, pero sí de patio inglés bajo las condiciones que se señalan

- El tratamiento de sus fachadas será acorde con el resto de la edificación.
- No computará como rasante a los efectos de altura de la edificación.
- Tendrán unas dimensiones mínimas de dos metros de fondo cuando iluminen una sola planta y de cuatro metros en los demás casos.
- Estarán dotados de protecciones adecuadas.
- Su superficie no será computable a los efectos de ocupación en planta, ni su rasante a efectos de altura de la edificación.

2.1.1.8 Condiciones adicionales:

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Cada una de las parcelas deberá disponer o adscribir el número de plazas de aparcamiento que se regula en la ordenanza particular aplicable.

Las plazas de aparcamiento de minusválidos quedan reguladas mediante la legislación sectorial de supresión de barreras arquitectónicas.

El encuentro entre planos o superficies distintas en el interior de la parcela deberá resolverse mediante muros de contención de altura no superior a 3,50 metros.

El uso dominante y dominante permisible de cada ordenanza particular independientemente de la forma en que esté regulado en ésta, siempre será admitido en situación sobre y bajo rasante

Los usos complementarios exigidos por la normativa específica y sectorial siempre tendrán la condición de admisibles en la situación regulada en cada ordenanza particular y su intensidad podrá superar lo regulado en las ordenanzas generales por lo que no es de aplicación el porcentaje máximo respecto del resto de usos, es decir los usos complementarios podrán tener mayor superficie que el 50% del resto de usos.

2.1.2. Ordenanzas Particulares.

Son aquellas ordenanzas que, sin perjuicio de las condiciones generales de la ordenanza de edificación y régimen de usos, son de aplicación específica en cada ámbito territorial, pues se trata de la concreción explícita de cada una de las ordenanzas de carácter general y la regulación de las condiciones generales de cada manzana.

2.1.2.1.

ART 1. PS1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 1 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo, dotacional y terciario hotelero

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PS1 con una superficie bruta total de la manzana de **2.231,00 m²**

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 10 plantas sobre la rasante resultante de proyectado y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en esta, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 79,5 al Este y la cota 80,5 al Oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres.

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

- Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.
- En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.
- La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **3.011, 85 m²**.

El aprovechamiento urbanístico no transferible, puesto que sólo puede ser materializado en la propia parcela, es de 1.000 m² computables.

La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana esta prefijado en el PSIR, con una superficie de 2.231,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas. La parcela mínima segregable será de 1.000,00 m²

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Ocupación máxima de parcela neta.

La ocupación máxima será del 45% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso:

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo, DOTACIONAL equipamiento educativo, TERCARIO hotelero

USOS INDIVIDUALIZADOS:

Usos Compatibles sobre rasante:

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.

c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.

d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos:

- Dotacional infraestructuras básicas, equipamiento deportivo, de interés público y social y socio cultural
- Terciario en todas sus categorías
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo está permitido en planta baja y primera

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional equipamiento en todas sus categorías
- Dotacional uso infraestructuras básicas
- Terciario en todas sus categorías
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

- a. Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
- b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

2.1.2.2. ART 2. PO2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 2 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PO2 con una superficie bruta total de la manzana de 9.213 m².

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 5 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja).

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 76,5 al Este y la cota 79,5 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.

En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.

La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **12.439,20 m²**

El aprovechamiento urbanístico no transferible, puesto que sólo puede ser materializado en la propia parcela, es de 1.000 m² computables.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el Informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana esta prefijada en el PSIR, con una superficie de 12.439,20 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: 1.000,00 m²

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular a los dos viales.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 45% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías

- Terciario en las categorías de comercial y lúdico.

- Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
- El uso comercial solo está permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Usos complementarios.

Garaje aparcamiento

- Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
- Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.
- Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.
- La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.3. ART 3. PO3. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 3 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PO3 con una superficie neta total de la manzana de **13.332 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 5 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja. En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 73,5 al Este y la cota 77 al oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.

En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.

La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **15.998,40 m²**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución,

ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 13.332 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable 1.000,00 m²

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 47% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario en todas sus categorías

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

- Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
- El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario en todas sus categorías.
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Usos complementarios:

Gareaje aparcamiento

- a. Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
- b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.
- c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.
- d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.4. ART 4. PO4.1. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 4 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PO 4.1 con una superficie bruta total de la manzana de 8.850 m².

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 5 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja).

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la

instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 72 al Este y la cota 74,5 al oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.

En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.

La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **12.213,00 m²**

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El aprovechamiento urbanístico no transferible, puesto que sólo puede ser materializado en la propia parcela, es de 1.000 m² computables.

La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 8.850,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: 1.475,00 m²

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo está permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional, de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

- a. Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.
- c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.
- d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad

2.1.2.5.

ART 5. PO4.2. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 5 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PO 4.2 con una superficie bruta total de la manzana de **23.329,00 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 5 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja. La rasante se fija en la cota de altura media entre el Vial superior y la parcela de infraestructuras (IAP-2).

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.	El aprovechamiento urbanístico no transferible, puesto que sólo puede ser materializado en la propia parcela, es de 1.000 m² computables. La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.
En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 74 al Este y la cota 80 al oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser: 1. Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas. 2. En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante. 3. La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.	Parcelario. La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 23.329,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones: Parcela mínima segregable: 1.000,00 m² La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial. Ocupación máxima de parcela neta: La ocupación máxima será del 45% de la superficie de parcela neta. Condiciones de uso USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL educativo USOS INDIVIDUALIZADOS:
Edificabilidad indicativa. La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en 20.350,48 m²	

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos:

- Dotacional de infraestructuras básicas, y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo está permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

- a. Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
- b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento

subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.

- c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.
- d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.6. ART 6. PS2. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Oeste

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 6 la que regula yos terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que dominan el uso productivo y administrativo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PS 2 con una superficie bruta total de la manzana de **5.307,72 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 10 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de $0,5\text{ m} + 5,00 + (4,50\text{ m} \times \text{número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja. La rasante se fija en la cota de altura media entre el vial superior y la parcela de infraestructuras (IAP-2)}.$

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la

instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 79 al Este y la cota 81 al oeste,, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.

En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.

La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **13.797,74 m²**

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El aprovechamiento urbanístico no transferible, puesto que sólo puede ser materializado en la propia parcela, es de 1.000 m² computables. La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el Informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local. Parcelario. La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 11.536,72 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones: Parcela mínima segregable: 1.000,00 m² La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial. Ocupación máxima de parcela neta: La ocupación máxima será del 45% de la superficie de parcela neta. Condiciones de uso USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías. USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo, DOTACIONAL equipamiento educativo, TERCARIO hotelero	<u>Usos Compatibles sobre rasante:</u> Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos: • Dotacional de infraestructuras básicas, Dotacional equipamiento deportivo, de interés público y social y socio cultural • Terciario en todas sus categorías ▪ Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN. ▪ El uso comercial solo esta permitido en planta baja y primera <u>Usos Compatibles bajo rasante:</u> No existe limitación para el establecimiento de estos usos • Productivo • Dotacional equipamiento en todas sus categorías • Dotacional infraestructuras básicas • Terciario en todas sus categorías: ▪ Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN. <u>Usos complementarios.</u> Garaje aparcamiento a. Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
---	---

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.
- c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.
- d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad
- 2.1.2.7. ART 7. PM1. Ordenanza de Manzana 1 de Zona Este
- Definición y ámbito.**
- Se entiende por ordenanza de manzana 1 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo
- Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Este, con las siglas PM1 con una superficie neta total de la manzana de **3.833,00 m²**.
- Condiciones del sólido capaz.**
- La altura máxima de la edificación se fija en 3 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.
- Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.
- En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.
- Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está preñada en el PSIR, con una superficie de 3.833,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: No se permite la segregación en esta parcela.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Grados: condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento administrativo, interés público y social y socio cultural.

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 72 al Este y la cota 73,5 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

- Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.
- En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.
- La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **3.066,40 m², en esta parcela la edificabilidad residual es cero.**

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.8. ART 8. PM2. Ordenanza de Manzana 2 de Zona Este

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 2 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Este, con las siglas PM2 con una superficie neta total de la manzana de 9.000,00 m².

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 3 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real

- Terciario comercial.
- El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento administrativo, interés público y social y socio cultural
- Terciario comercial.

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

En esta manzana es obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados construidos computables, pudiendo ser todas ellas privadas.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 69 al Este y la cota 72,5 al oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **6.030,00 m²**, en esta parcela la edificabilidad residual es **cero**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está preñada en el PSIR, con una superficie de 9.000,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: 1.500,00 m².

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento interés público y social y socio cultural.
- Tercario comercial:
 - El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas, equipamiento interés público y social y socio cultural.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Terciario comercial

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

Cada parcela deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.

2.1.2.9. ART 9. PM3. Ordenanza de Manzana 6 de Zona Este

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 1 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Este, con las siglas PM3 con una superficie neta total de la manzana de 9.000,00 m².

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 3 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apartallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano n° 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 68,5 al Este y la cota 72 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

En casos especiales, cuando así sea requiendo por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

- Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.
- En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.
- La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **6.030,00 m²**, en esta **parcela la edificabilidad residual es cero**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está preñada en el PSIR, con una superficie de 9.000,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: 1.500,00 m²

La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Dotacional de infraestructuras básicas
- Termino comercial
- El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social y socio cultural
- Termino comercial.

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

Cada parcela deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.

2.1.2.10. ART 10. PMA-2. Ordenanza de Manzana 3 de Zona Este

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 3 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y administrativo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Este, con las siglas PMA-2 con una superficie neta total de la manzana de 3.000,00 m².

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 3 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 68,5 al Este y la cota 70 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **2.010,00 m², en esta parcela la edificabilidad residual es cero**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 3.000,00 m², no pudiendo ser objeto de segregación en parcelas.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Tercario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional Administrativo
- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social y socio cultural

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Terciario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora de IPTCAN.
- Usos complementarios.
- Garaje aparcamiento
- Cada parcela deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.
- 2.1.2.11. ART 11. PMa-3. Ordenanza de Manzana 5 de Zona Este
- Definición y ámbito.**
- Se entiende por ordenanza de manzana 5 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y administrativo
- Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PMa-3 con una superficie neta total de la manzana de **3.144,00 m².**

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 3 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apartallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano n° 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 67,5 al Este y la cota 69 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **2.106,48 m², en esta parcela la edificabilidad residual es cero**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 3.144,00 m², no pudiendo ser objeto de segregación en parcelas.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Terciero comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo esta permitido en planta baja

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional Administrativo

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Tercario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PQTCA.

Usos complementarios.

Garaje aparcamiento

Cada parcela deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.

2.1.2.12. ART 12. PMa-4. Ordenanza de Manzana 4 de Zona Este

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 1 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y administrativo

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas PMa-4 con una superficie neta total de la manzana de **6.853,00 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 5 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 5,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 66,5 al Este y la cota 69 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **4.591,51 m², en esta manzana la edificabilidad residual es cero**

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 6.853,00 m², no pudiendo ser objeto de segregación en parcelas.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 35% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: DOTACIONAL equipamiento administrativo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Tercario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo esta permitido en planta baja y primera

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional Administrativo

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Dotacional de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Tercario comercial y lúdico
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Usos complementarios.

Garaje aparcamiento

Cada parcela deberá disponer de una dotación de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos computables.

2.1.2.13.

ART 13. PMH. Ordenanza de Manzana 7 de Zona Este

Definición y ámbito.

Se entiende por ordenanza de manzana 1 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción, en edificación abierta, de conjuntos de edificios en los que domina el uso productivo y terciario

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación, de la Zona Este, con las siglas PMH con una superficie neta total de la manzana de **5.433,00 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 6 plantas sobre la rasante resultante de proyecto y en 3 bajo rasante.

Se entiende que la altura máxima de cornisa de la edificación será de 0,5 m + 6,00 + (4,50 m x número de plantas sobre la rasante resultante de proyecto descontando la baja. Como se puede apreciar en la fórmula, en esta ordenanza se fija la altura de la planta baja en 6 metros.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-etc.) y la

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano n° 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 71 al Este y la cota 73 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Se define como altura de piso la distancia vertical en metros entre las dos caras superiores de los pavimentos de dos plantas consecutivas. En este caso, se limita la altura de piso a 4,50 metros para las plantas tipo o piso, a 6,00 metros para la planta baja y a 5,50 metros para las plantas inferiores a la planta baja.

En casos especiales, cuando así sea requerido por razones tecnológicas, la altura de piso de las plantas bajo rasante podrá llegar a ser:

- Doble altura, alcanzando un máximo de 11 mts. como consecuencia de la unión de dos plantas. Computando esta doble altura como dos plantas.
- En caso de no unirse dos plantas esta altura puede aumentarse hasta los 7,50 mts., pudiéndose construir dos planta adicionales sin superar el límite de 16,50 metros bajo rasante.
- La altura máxima permitida bajo rasante será de 16,50 metros resultante de un máximo de tres plantas de 5,50 m.

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto y se estima en **7.388,88 m²**.

La edificabilidad asignada a la parcela es indicativa por lo que, si no se alcanzara el máximo previsto con carácter indicativo, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generará, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario.

La manzana está prefijada en el PSIR, con una superficie de 5.433,00 m², pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

Parcela mínima segregable: 1.000,00 m²

La manzana puede ser objeto de división o segregación en parcelas edificables susceptibles de edificación e inscripción independiente en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la constitución de regímenes de división horizontal, conjuntos inmobiliarios u otras figuras previstas en la normativa civil. La división o segregación cuando una manzana constituya una finca registral independiente, se llevará a cabo:

- Mediante el título inscribible a que se refiere el RD 1093/97 de 4 de julio que podrá definir las diferentes parcelas en que se dividen o segregan las manzanas.
- Mediante proyecto de parcelación, que se someterá para su autorización al régimen de las licencias urbanísticas, teniendo en cuenta, en su caso, el régimen especial previsto en el artículo 29.9 de la LOTRUSCA.
- Con independencia de la parcelación resultante y sus delimitaciones, la distancia mínima entre los edificios situados en distintas parcelas segregadas será de 10

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

metros, sin establecerse ninguna limitación de distancias entre los edificios y los límites de las parcelas segregadas.

- La edificabilidad de cada parcela segregada se asignará a través de un estudio pormenorizado de ordenación de la manzana, que formará parte del proyecto de parcelación.
- Para materializar la edificabilidad asignada a las parcelas segregadas, se respetarán en cada una de ellas los parámetros que configuran el sólido capaz.

Condiciones formales de segregación:

- La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente y cuando sean paralelas estarán en la mitad de la misma, es decir de la línea perpendicular a los dos viales.
- Para el caso de la alineación curva, se permite la segregación por líneas paralelas o perpendiculares al viario peatonal Ortogonal.
- Los muros colindantes no pueden sobrepasar la rasante de planta baja.

Ocupación máxima de parcela neta:

La ocupación máxima será del 45% de la superficie de parcela neta.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: PRODUCTIVO en cualquiera de sus categorías.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario hotelero, Dotacional equipamiento administrativo, Dotacional equipamiento educativo

USOS INDIVIDUALIZADOS:

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Dotacional deportivo, de infraestructuras básicas, interés público y social así como socio-cultural
- Terciario en todas sus categorías
 - Para el uso de bar-cafetería-restaurante será necesaria la autorización expresa de la Sociedad Gestora del PCTCAN.
 - El uso comercial solo está permitido en planta baja y primera

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Productivo
- Dotacional de infraestructuras básicas y equipamiento en todas sus categorías
- Terciario en todas sus categorías

Usos complementarios:

Garaje aparcamiento

a. En esta manzana es de obligado cumplimiento la dotación de aparcamientos establecida en la normativa sectorial hotelera. En el caso de construirse oficinas se deberá dotar de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados construidos de este uso.

b. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen transitorio, para el cumplimiento de este estándar se podrán computar las plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

subterráneo común previsto en el PSIR, cumpliendo los requisitos establecidos en los apartados siguientes.

c. Para el cómputo de las plazas situadas en el aparcamiento subterráneo común previsto en el PSIR será necesaria la vinculación y adscripción de forma permanente y ob rem entre la parcela y las plazas adscritas.

d. La vinculación y adscripción a que se refieren los apartados b y c anteriores se hará constar en el Registro de la Propiedad.

2.1.2.14. ART 14. I-AP.1 Ordenanza de Manzana 8 de Zona Oeste

Definición y ámbito:

Se entiende por ordenanza de manzana 8 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción de infraestructuras sobre aparcamientos en el área de aparcamiento I-AP1.

Su ámbito es el grafiado en el Plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas I-AP.1, con una superficie total neta de **1.401,91 m²**

Edificabilidad indicativa.

La edificabilidad indicativa se refiere a la superficie total construida computable sobre la rasante resultante de proyecto no se ha considerado por no ser computable al tratarse de edificación de infraestructuras exclusivamente. La altura de la edificación será la necesaria para garantizar el funcionamiento de estas infraestructuras, alcanzando un máximo de 8,00 metros de altura de edificación. En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Se trata de una parcela única que puede ser objeto de segregación en función de la demanda de la instalación a ubicar.

Condiciones de uso

USO DOMINANTE: Dotacional excepto equipamiento educativo y equipamiento administrativo.

USO DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario Comercial, Terciario lúdico, Aparcamiento

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos

- Infraestructuras básicas al servicio del PCTCAN incluyendo sistemas de generación de energías alternativas como paneles solares, aerogeneradores así como la posible ampliación de la subestación eléctrica.
- Espacios libres

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

Garaje aparcamiento.

acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 80 al Este y la cota 81 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Parcelario:

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.15. ART 15. I-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste

Definición y ámbito:

Se entiende por ordenanza de manzana 7 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción de usos dotacionales de equipamiento privado en todas sus categorías, terciario en todas sus categorías y espacios libres privados, vinculados a la construcción obligatoria de un aparcamiento bajo rasante que constituye el gran aparcamiento central del Parque en el área de aparcamiento I-AP2.

El garaje central situado bajo rasante podrá cubrirse con cualquier elemento estructural rígido y continuo sin que ello suponga aumento de la edificabilidad computable, con independencia de su altura y esté o no cerrada, ya que se pretende una construcción de calidad arquitectónica en las salidas de los aparcamientos

Su ámbito es el grafiado, dentro de la Zona Oeste, en el Plano de Ordenación con las siglas M7 con una superficie total de **23.360,45 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 2 plantas sobre la rasante resultante de proyecto. Se limita la altura máxima de cornisa de la edificación a 9,00.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en esta, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 75 al Este y la cota 79,5 al oeste., debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Se define como altura de piso la distancia vertical en metros entre las dos caras superiores de los pavimentos de dos plantas consecutivas. En este caso, se limita la altura de piso a 4,50 metros para las plantas tipo o piso cuando se construyan dos plantas, y a 9,00 metros para cuando se precise la construcción en una sola planta.

Edificabilidad:

La manzana M7 tiene una superficie total de **23.360,45 m²**. De la totalidad de la misma se destinará una superficie de 10.000 m² a espacios libre privados.

La parcela residual M7 de la Zona Oeste, resto de dotar 10.000 m² para espacios libres privados con una superficie de 13.360,45 m² tendrá una edificabilidad total de **4.550,00 m²** sin incluir la propia de los espacios libres privados que podrán tener una edificabilidad adicional de **1.500 m²** con los usos regulados en la edificación de los usos obligatorios (no podrán constituir espacios cerrados

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

perimetralmente, aunque si cubiertos y se restringen a pistas de pádel, pistas de balonmano-fútbol sala, baloncesto, mini-basket, etc.).

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario:

La manzana está preñada en el PSIR, con una superficie de **23.360,45 m²**, pudiendo ser objeto de segregación en parcelas conforme a las siguientes especificaciones:

- Parcela mínima segregable: 5.000,00 m²
- La segregación ha de hacerse con líneas rectas paralelas o perpendiculares a los viales a que dan frente. Cuando las líneas sean paralelas, la segregación será por la mitad de la línea perpendicular al vial.

Área de movimiento de la edificación:

No se fija ninguna alineación vinculante y el fondo edificable es libre.

Sobre rasante se deberá de respetar siempre una distancia mínima al colindante de 7 mts.

Condiciones de uso:

USO DOMINANTE: Dotacional de equipamiento privado en todas sus categorías.

USOS DOMINANTE PERMISIBLE: Terciario en todas sus categorías y dotacional de espacios libres privados. Productivo

Usos Compatibles sobre rasante:

Sin superar el 50% de la edificabilidad computable se permiten los siguientes usos:

- Productivo
- Dotacional, viano, aparcamiento e infraestructuras básicas.

Usos Compatibles bajo rasante:

No existe limitación para el establecimiento de estos usos

- Garaje aparcamiento.
- Dotacional deportivo y socio cultural
- Usos al servicio del automóvil como pueden ser lavandería o taller; almacenes, usos ligados a la actividad deportiva; usos ligados y vinculados a la actividad comercial y dotacional de la planta sobre rasante

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Los usos dominantes y compatibles podrán establecerse con independencia de la construcción del aparcamiento subterráneo, no fijándose ningún plan o fases de construcción para este.

Usos complementarios bajo rasante:

El desarrollo e implantación de usos permitidos en la zona sobre rasante exigirá la construcción del número de plazas necesario para el cumplimiento de, estándar de número de plazas fijado en el PSIR para las parcelas que lo requieran, en el aparcamiento subterráneo previsto en el Psir para esta manzana en las condiciones establecidas en esta ordenanza. No existe limitación de superficie máxima de garaje aparcamiento en esta situación

Condiciones adicionales de ordenación y desarrollo:

- La dotación mínima de plazas de aparcamiento en el aparcamiento subterráneo obligatorio será de 700 unidades pudiéndose destinar el resto de superficie a los usos permitidos bajo rasante sin limitación de superficie.
- La construcción del aparcamiento subterráneo se podrá desarrollar en un proyecto único que establezca su ejecución por fases en función del grado de desarrollo del Parque Tecnológico, que determinará la necesidad de dotación de plazas en función de los usos lucrativos implantados. Para ello, se deberá garantizar la autonomía y funcionalidad de cada fase y será necesario un informe previo de la Sociedad Gestora que determine el grado de implantación de usos lucrativos y la necesidad de dotación de plazas de aparcamiento.
- Al ordenar la manzana es imperativo dotarla de un espacio libre con una superficie mínima de 10.000 m². La edificabilidad estimada en este espacio es de 1.500 m², debiendo estar ubicada sobre este espacio libre.
- Las edificaciones en el espacio libre privado no podrán constituir espacios cerrados perimetralmente, aunque si cubiertos como pueden ser pistas de pádel, pistas de balonmano-fútbol sala, baloncesto, mini-basket, etc.

2.1.2.16.

ART 16. I-AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste

Definición y ámbito:

Se entiende por ordenanza de manzana 9 la que regula los terrenos destinados por el Proyecto Singular Interés Regional a la construcción de infraestructuras sobre aparcamientos en el área de aparcamiento I-AP3.

Su ámbito es el grafiado en el Plano de Ordenación, dentro de la Zona Oeste, con las siglas I-AP.3, con una superficie neta de **2.489,26 m²**.

Condiciones del sólido capaz.

La altura máxima de la edificación se fija en 2 plantas sobre la rasante resultante de proyecto. Se limita la altura máxima de cornisa de la edificación a 9,00.

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en esta, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apartallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En el plano nº 14 de la presente modificación, donde se recogen las alturas máximas absolutas permitidas en esta manzana, comprendidos entre las cotas 73,5 al Este y la cota 75 al oeste, debiéndose respetar cada punto esta limitación establecida por las servidumbres

Se define como altura de piso la distancia vertical en metros entre las dos caras superiores de los pavimentos de dos plantas consecutivas. En este caso, se limita la altura de piso a 4,50 metros para las plantas tipo o piso cuando se construyan dos plantas, y a 9,00 metros para cuando se precise la construcción en una sola planta.

Edificabilidad:

La parcela residual IPA-3 tendrá una edificabilidad total de **500,00 m²** con los usos regulado en esta ordenanza.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, ni de la Administración Autonómica o Local.

Parcelario:

Se trata de una parcela única que puede ser objeto de segregación en función de la demanda de la instalación a ubicar.

Área de movimiento de la edificación:

No se fija ninguna alineación vinculante y el fondo edificable es libre.

Sobre rasante siempre se deberá respetar una distancia mínima a la manzana colindante de 7 mts.

Condiciones de usos:

USO DOMINANTE: aparcamiento.

USOS DOMINANTE PERMISIBLE: Dotacional Equipamiento en todas sus categorías TERCARIO en todas las modalidades excepto el uso hotelero,

Usos Compatibles sobre rasante:

- Infraestructuras básicas al servicio del PCTCAN incluyendo sistemas de generación de energías alternativas como paneles solares, etc.
- Espacios libres

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

Usos Compatibles bajo rasante:

- Garaje aparcamiento.
- Dotacional deportivo y socio cultural
- Usos al servicio del automóvil como pueden ser lavandería o taller; Usos ligados a la actividad deportiva; Usos ligados y vinculados a la actividad comercio y dotacional I de la planta sobre rasante

2.1.2.17.

ART 17. Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público

Ámbito de aplicación:

Comprende todas las parcelas de espacios libres de uso y dominio público así grafadas en los planos y en distintas situaciones y conformaciones.

Su dimensión es el resultado de la adición de varias áreas diseminadas por el recinto del Parque, su superficie total es de **5.966,90 m²**.

Su finalidad es al de dotar al Parque de espacios libres, áreas de descanso y ocio, parques y jardines, estanques, áreas arboladas y su titularidad es pública sin restricción de usuarios.

Usos básicos:

Los usos permitidos son los siguientes:

- Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico
- Deportivo: al aire libre, pudiendo estar cubiertos pero no cerrados.
- Socio-cultural: al aire libre.
- En las áreas de ajardinamiento se permiten construcciones para la venta de bebidas, periódicos helados etc., con una construcción similar al resto del Parque
- Infraestructuras al servicio público para todo el sector incluyendo las acometidas, la depuración, o los elementos para energías renovables.
- Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

El resto de los usos no contemplados, quedan prohibidos.

Edificabilidad.

Su edificabilidad viene dada por la ordenanza de espacios libres del PSIR vigente, se obtiene de por la aplicación de un 10% a su extensión superficial, o a $0,10 \text{ m}^2 / \text{m}^2$. Lo que supone **596,69 m²** como edificabilidad computable tan solo para edificaciones cubiertas y cerradas de uso deportivo exclusivamente. La altura de la edificación será la necesaria para garantizar el funcionamiento de estas infraestructuras, alcanzando un máximo de 8,00 metros de altura de edificación. En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la

instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Parcelación:

Está prohibida cualquier segregación.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

2.1.2.18.	ART 18. Ordenanza De Espacios Libres De Uso Público anexo a Vialto	No disponen de edificabilidad ni bajo ni sobre rasante.
Ámbito de aplicación:	Parcelación:	
Comprende todas las parcelas de espacios libres de uso y dominio público así grafiadas en los planos y que se sitúan en torno al vialto.	Está prohibida cualquier alteración de los espacios libres anexos a vialto, pero cualquier modificación en sus límites ocasionada por ajustes de vialto no supone su alteración.	
Su dimensión es el resultado de la adición de varias áreas diseminadas por el recinto del Parque, su superficie total es de 5.640 m² .		
Su finalidad es al de dotar al Parque de espacios libres, como áreas para el ornato, protección ambiental y/o definición geométrica complementaria al vialto.		
Pueden estar ajardinadas o pavimentadas e incluso servir de acceso a los edificios		
Condiciones de uso		
USO DOMINANTE Dotacional .Espacios libres		
<u>Usos Compatibles sobre rasante.</u>		
• Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico • Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN.		
El resto de los usos no contemplados, quedan prohibidos.		
Edificabilidad.		

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

2.1.2.19.	ART 19. Ordenanza De Espacios Libres de Uso Público anexo a Vialio Como Amortiguación Acústica	Deben estar dotados de arbolado suficiente para lograr su finalidad.
Ámbito de aplicación:	Comprende dos parcelas de espacios libres de uso y dominio público así grafiadas en los planos y que se sitúan en torno al viario, en un caso la S-20 y en otro caso entre el viario estructurante y los espacios libres en la zona de realojos.	Edificabilidad. No disponen de edificabilidad ni bajo ni sobre rasante.
	Su dimensión es el resultado de la adición de ambas áreas del Parque, su superficie total es de 16.920 m²	Parcelación: Está prohibida cualquier alteración de los espacios libres anexos a viario de amortiguación acústica
	Su finalidad es dotar al Parque de espacios libres, como áreas de amortiguación acústica y por tanto de protección ambiental a los usuarios del parque alojados en oficinas, en viviendas de realojos o simplemente en zonas de jardines o deportivas, evitando también el impacto visual.	
	Son espacios de titularidad pública.	
Condiciones de uso		
USO DOMINANTE:	Dotacional. Espacios libres	
<u>Usos Compatibles sobre rasante:</u>	• Parques y jardines: sin limitación pudiendo incluir mobiliario lúdico • Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN	
	El resto de los usos no contemplados, quedan prohibidos	

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.1.2.20. ART 20. Ordenanza de Espacios Libres Privados

Ámbito de aplicación:

Comprende todos los espacios libres que se construirán en función de la ordenación de la manzana M7 sobre el aparcamiento subterráneo, su regulación figura en la ordenanza de esta manzana.

2.1.2.21. ART 21. Ordenanza de Infraestructuras Básicas

Se identifica con todas aquellas infraestructuras e instalaciones o servicios generales necesarios para el funcionamiento del Parque. Con su desarrollo ya se han utilizado dos áreas de aparcamiento para su uso como infraestructuras grafado en los planos con la letra I y con la leyenda "INFRAESTRUCTURA EXISTENTE"

Ámbito de aplicación:

No se establece una posición determinada. Cada ordenanza fija la posibilidad de su implantación.

Usos:

- - Infraestructuras y servicios de interés general
- - Acometidas generales de infraestructuras
- - Servicios de interés general
- - Edificaciones para alojar servicio generales, como por ejemplo, central de basuras
- - Instalaciones para energías renovables.
- Paneles informativos que sean autorizados por la Sociedad Gestora del PCTCAN.

Edificabilidad:

Cuando su implantación sea sobre aparcamientos preexistentes o sobre espacios libres de uso público, su edificación no computará a efectos de edificabilidad. La altura de la edificación será la necesaria para garantizar el funcionamiento de estas infraestructuras, alcanzando un máximo de 8,00 metros de altura de edificación. En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apartallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún

tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Cuando su implantación sea en Espacios Libre preexistentes se registrá por el artículo correspondiente a dicha ordenanza (Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público).

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Parcelario:

La parcela mínima se fija en 500 m² de parcela neta.

Condiciones de uso

Uso dominante: Residencial.

2.1.2.2. ART. 22. NR. Ordenanza de Zona de Núcleos de Uso Residencial

Definición y ámbito:

Se entiende por zona de núcleo los terrenos destinados por el PSIR a la construcción similar a lo que fueron asentamientos peri-urbanos que hacia condiciones de tejido urbano, sin perder continuidad con la imagen y características tradicionales y sus invariantes morfológicas y tipológicas.

Su ámbito es el grafiado en el plano de Ordenación y Clasificación y siglas iniciadas con la letra NR.

Condiciones del sólido capaz:

El área de movimiento está constituida por: la totalidad de la parcela neta; menos los espacios correspondientes a las condiciones de posición fijadas en este artículo completado con las obligaciones derivadas de las reglas generales de colindancia, separación entre edificios, condiciones generales de la edificación; u otras servidumbres vinculantes.

La altura límite de la edificación en número de plantas será de 2 sobre la rasante resultante de proyecto más bajo cubierta.

Edificabilidad:

La edificabilidad, o superficie construida, materializable, computable a efectos de aprovechamiento, será la resultante de multiplicar el índice de edificabilidad fijado en 0,1538 m²/m².

En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijada en la presente ordenanza, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

2.1.2.23.

ART 23. Ordenanza de Calidad de la Edificación

La presente Ordenanza pretende acotar la calidad constructiva y arquitectónica con los parámetros que a continuación se detallan:

Tipología arquitectónica

La tipología de edificación será acorde al uso tecnológico que alberga, reflejándose esto en el conjunto volumétrico, arquitectónico, acabado y materiales

Diseño arquitectónico

Es libre, salvo parámetros que afectan al sólido capaz, que debe dar respuesta clara al uso de oficinas para investigación y desarrollo, distanciándose del diseño al uso doméstico o residencial e industrial.

Materiales

Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y garantía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra.

Los materiales de fachada y cubierta pueden ser todos los empleados habitualmente en los edificios de uso terciario, como muros cortina o fachadas ventiladas, cubiertas invertidas con terminación con protección ligera o pesada, según sea transitable o no transitable. Se prohíben explícitamente revocos en fachadas y paños de cubierta inclinada acabadas en teja o pizarra.

La construcción y materiales empleados deben contar con los controles de calidad exigidos en las normativas vigentes.

Las construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía. Con este fin, los materiales empleados y su solución constructiva cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial.

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por la Norma Básica de la Edificación correspondiente y demás normativa vigente de obligado cumplimiento.

Toda pieza, cuarto o local deben ser estancos y estar protegidos de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

Las carpinterías exteriores tendrán una permeabilidad al aire de acuerdo con la Norma Básica de la Edificación correspondiente y demás normativa vigente de obligado cumplimiento.

No se impondrá, en el diseño de la planta baja del edificio, ninguna limitación para la proporción de sus elementos ciegos fijos sobre el total de la longitud de la fachada.

Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Todas las fachadas, incluidas las de fachadas traseras, patios de manzana y demás patios, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública.

Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad y conservación, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante.

Instalaciones

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

El conjunto de instalaciones debe ser tal que pueda calificarse como un edificio inteligente por sus prestaciones y ahorro energético.

Se prohíbe el cerramiento de las parcelas en los frentes a varios una vez acabadas las obras de edificación y urbanización, el carácter de Parque abierto se debe mantener en todas las parcelas de modo que no se impida el tránsito peatonal por las mismas, salvo en los siguientes casos excepcionales.

Todas las instalaciones de los edificios deberán disponerse de modo que no sean visibles desde vías o espacios libres de uso público

Publicidad exterior

Se prohíbe la cartelería y publicidad en rótulos luminosos de gran tamaño colocados sobre la cubierta o fachadas salvo aquellos que cuenten con autorización expresa de PCTCAN. No obstante en cada una de estas instalaciones se deberá tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudiera molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Con el fin de dotar al PCTCAN de un carácter tecnológico, se puede admitir el uso de pantallas publicitarias de tecnología LED colocadas sobre las fachadas de los edificios siempre que cuenten con la previa aprobación del proyecto que las defina por parte de PCTCAN. No obstante en cada una de estas instalaciones se deberá tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudiera molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

El cumplimiento de estos requisitos no implica obviar el resto de normativas sectoriales que puedan verse afectadas por este tipo de instalaciones.

Se prohíben las instalaciones de rótulos, cartelería y/o publicidad en el interior de las parcelas así como en los espacios residuales de la edificación salvo aquellos que cuenten con autorización expresa de PCTCAN.

Cerramiento de la Parcelas.

- Cuando el cerramiento sea necesario para proteger instalaciones técnicas o tecnológicas al aire libre
- Cuando en el interior de los edificios se alberguen usos o existan instalaciones que por motivos técnicos o de seguridad justifiquen su cerramiento.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

2.1.2.24.

ART 24. Ordenanza de Seguridad de la Edificación

La presente Ordenanza pretende aclarar la seguridad de la edificación con los parámetros que a continuación se detallan:

Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas

En todas las edificaciones, se aplicará la Ley de Cantabria 3/96 de 24 de septiembre y la demás Normativa vigente y ordenanzas o disposiciones municipales referidas a supresión de barreras arquitectónicas.

Condiciones de acceso al edificio

Las edificaciones deberán contar con acceso desde vía rodada pública, aunque sea a través de viario o espacios libres privados. La distancia a recorrer entre la vía pública y el acceso al edificio no superará 50 metros, debiendo quedar garantizado el acceso de vehículos de emergencia hasta el portal o ingreso del edificio.

Espacios libres de parcela

Los espacios libres públicos o privados de parcela que den acceso a edificaciones tendrán una anchura mínima de 3 metros en todo su recorrido, destinado a uso peatonal y a paso de vehículos de emergencia. Si están ocupados bajo rasante, el forjado del suelo deberá soportar el paso de vehículos.

Accesos

Los edificios contarán con puerta de acceso a la entrada del edificio de ancho mínimo de 1,30 metros.

Escaleras y circulación interior

Las escaleras de utilización por el público y/o comunes tendrán una anchura libre mínima de 1,20 metros. La anchura de escaleras será uniforme en todo su recorrido.

La anchura libre mínima en cualquier dirección de los desembarcos de escaleras, pasillos, distribuidores o cualquier otro elemento común de circulación será de 1,50 metros. El desembarque de los ascensores se hará sobre un elemento común de circulación.

Si las puertas de ascensores o locales (conjuntos de cuartos adscritos a una misma actividad o uso) abren hacia un elemento común de evacuación, las dimensiones previamente mencionadas se modificarán en lo que proceda para garantizar el cumplimiento de la Normativa de Incendios más exigente aplicable.

Cada tramo continuo de escaleras no podrá tener más de diecisiete tabicas ni menos de dos. Quedan expresamente prohibidos los peldaños compensados y las mesetas en ángulo y/o partidas. Se admiten escaleras sin iluminación y ventilación natural, siempre que el edificio cuente con un sistema de aire acondicionado y/o ventilación que dé servicio a la propia escalera.

Las rampas cumplirán las condiciones de pendiente, anchura y materiales establecidas en la Normativa vigente sobre barreras urbanísticas y arquitectónicas.

Ascensores

Deberá instalarse al menos un ascensor cuando la diferencia de altura entre plantas sobre rasante exceda de 3 plantas o de 12 metros.

Señalización

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Los edificios de uso público contarán con la señalización correspondiente a salidas y escaleras de uso normal, posición de accesos y servicios, posición de aparatos de extinción de incendios, localización de medios de circulación para minusválidos, señalamiento del peajeado de escaleras, y cuanto otra señalización sea precisa para facilitar la orientación de las personas y la evacuación del edificio en caso de siniestro.

Prevención de incendios

Las construcciones deberán cumplir las condiciones establecidas en la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

Los edificios deberán contar con salidas de emergencia.

Prevención de caídas

Los huecos en fachadas exteriores o interiores, resaltes en el pavimento, perímetro exterior de terrazas, tendaderos y balcones, cuya altura sobre el suelo supere el 0,50 metro estarán protegidos para prevenir las caídas. Como elemento de protección se emplearán antepechos o barandillas, cuyas alturas respectivamente serán iguales o superiores a 0,95 y 1,00 metro.

Las escaleras, rellanos y bordes de forjado que recaigan sobre vacíos interiores, se protegerán mediante barandillas o antepechos de altura no inferior a 0,90 metro. El diseño de antepechos y barandillas impedirá que resulten inútiles al fin de protección a que se destinan.

2.1.2.25.

ART 25. P. Ordenanza de Aparcamientos y Garajes

Se entiende por aparcamientos y garajes aquellos espacios destinados al uso y guarda del automóvil tanto en superficie como en bajo rasante.

Las plazas cumplirán las siguientes dimensiones mínimas:

- Estándar: 2,25 m x 4,50 m.
- Minusválidos: 3,60 m x 5 m, debiendo disponerse una por cada 30 existentes.

Aparcamientos en superficie. Se cumplirán las siguientes condiciones:

- Acceso diferenciado de entrada y salida.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.
- Acceso peatonal diferenciado.
- Pendiente máxima del 6%.
- La anchura mínima de las calles de circulación será de 5 m.

Garaje en sótano y semisótano. Cumplirán las siguientes condiciones:

- Su acceso peatonal y de vehículos serán diferenciados, salvo en garajes de menos de 20 plazas.
- Los accesos de peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los vehículos.
- Las escaleras de comunicación peatonal entre plantas tendrán un ancho igual o superior a 1,10 m.
- Cualquier rampa interior o exterior, no podrá superar una pendiente del 16 % en tramo rectos y de 12% en tramos curvos.
- Las rampas de acceso y salida del aparcamiento podrán sobresalir de la alineación marcada por el perímetro del edificio.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

- Antes de producirse la incorporación a un vial exterior, habrá un tramo mínimo de 5.0 m con una pendiente longitudinal inferior al 2%.
- Se permite el empleo de rampas bidireccionales para los movimientos entre plantas así como para la salida y entrada del garaje al exterior. El ancho mínimo de rampa de uso interno será de 6.0 m no siendo necesario la colocación de elementos de separación entre ambos sentidos. Estas rampas sólo podrán ejecutarse en tramos rectos. Las rampas de comunicación con el exterior deberán tener un ancho mínimo de 5.0 m.
- No será necesario disponer en la planta de garaje de servicios sanitarios ni de vestuarios.
- La ventilación ha de ser forzada, garantizando una renovación mínima de 15 m³/h/m², cumpliendo todo lo relativo a la normativa de protección de incendios.

El garaje central situado bajo rasante podrá cubrirse con cualquier elemento estructural rígido y continuo sin que ello suponga aumento de la edificabilidad computable, con independencia de su altura y esté o no cerrada.

El área de aparcamientos permite el uso de infraestructuras generales al servicio de la urbanización, tratándose de una edificabilidad no computable.

2.2. Ordenanzas Sectoriales y Ambientales

El PSJR en su documentación gráfica y escrita, contiene una ordenación de viario con alineaciones y rasantes, así como ordenación de volúmenes suficientemente detallados, por lo que las ordenanzas que regulan esta edificación desarrollan esos volúmenes prefijados y los usos que contienen, con unos parámetros de edificabilidad ocupación y altura para el caso de que, mediante el documento adecuado, fuera modificada la ordenación volumétrica.

Ya se ha avanzado en el apartado de usos la necesidad de establecer ordenanzas específicas para cada área productiva.

2.2.1. Ordenanza Ambiental.

Art. 1.- Gestión de Residuos.

Se establecerá un Sistema Grande de Recogida Neumática de basura con recogida selectiva donde las diferentes fracciones separadas de basura deben ser transportadas por una única red general sin ningún tratamiento previo de trituración. El sistema estará constituido principalmente por una Central del Basura, los bajantes verticales, los buzones de vertido y las válvulas de entrada de aire.

La gestión de los residuos deberá cumplir la Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; el Real Decreto 833/1988 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986 de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, y demás legislación aplicable en la materia.

Se garantizará el almacenamiento, recogida y transporte de basura a gestor autorizado.

Se procurará la disposición de contenedores específicos para reciclaje de papel, cartón, vidrio, envases y residuos de envases.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Art. 2.- Contaminación luminica.

Las luminarias que se instalen deberán orientarse hacia el suelo.
Se deberán fijar niveles de iluminación de espacios públicos que garanticen su uso público en condiciones de seguridad pública y vial.
Para el alumbrado público se utilizarán lámparas de sodio de baja presión.

Art. 3.- Ahorro de agua.

Se instalará un perizador giratorio en todos los grifos.
Se instalarán dispositivos antifugas en manguitos de conexión de aparatos con la red de agua.
Se instalarán cisternas con interrupción de descargas.
Se instalarán duchas de alta eficiencia.
Se cuidarán los materiales adecuados para la conducción del agua.
Se procurará alargar el ciclo del agua mediante la utilización de las aguas pluviales.
En el régimen de uso y utilización de los jardines se basará en la xerojardinería.

Art. 4.- Peatonalización y acceso al transporte público.

Se integrarán los entornos arquitectónicos.
Se procurará un equilibrio estético-funcional.
Se garantizará la seguridad en los recorridos.
Se delimitarán áreas de aparcamiento bien señalizadas.

Art. 5.- Protección del suelo.

Los acopios de tierra vegetal serán de dos metros de altura máxima, debiéndose realizar en terreno horizontal y adecuado para tal fin.
Los taludes serán tendidos para evitar deslizamientos y mejorar su capacidad de revegetación.

Art. 6.- Protección de la atmósfera.

Durante la ejecución de las obras se deberán mantener en óptimas condiciones los sistemas de escape de toda la maquinaria dotada de motor de combustión.
El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la O.M.S. como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en la normativa municipal.

Art. 7.- Protección del patrimonio. Un técnico superior arqueólogo, debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, deberá realizar un seguimiento arqueológico de todas las obras que lleven implícito la remoción de tierras. Los trabajos relacionados con los cambios en el viario de acceso, el puente o viaducto sobre la S-20 y el aparcamiento subterráneo deberán efectuarse bajo control arqueológico. Si durante la ejecución de las obras apareciesen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomando las medidas adecuadas para garantizar la protección de los bienes aparecidos y comunicarán su descubrimiento a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Art. 8.- Protección del paisaje. Se deberán instalar pantallas vegetales que mitiguen los impactos visuales de la actuación.

2.2.2.Servidumbres Aeronáuticas.

Art. 9.- En ningún caso la altura máxima de las edificaciones fijadas en la ordenanza del PSIR, incluidos todos sus elementos (antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, carteles, etc.), podrán superar las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander.

Será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares). Excepcionalmente conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el PSIR de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea

Art. 10.- Debido a que PCTCAN vierte sus aguas pluviales al arroyo Otero, previamente a la llegada a este punto se dispondrá de un tanque de tormentas, ubicado bajo rasante. La infraestructura se colocará al norte de la autopista S-20 y fuera de la zona de dominio de ésta, es decir al lado contrario de la autovía del que se encuentra el PCTCAN.

El tanque de tormentas estará cerrado, por ello no espera la presencia de aves que produzcan afecciones que comprometan la seguridad de las operaciones aéreas ni la regularidad del aeropuerto de Santander.

2.2.3. Afección a Carreteras Nacionales.

Art. 11.- Se prohíbe la ejecución de todo tipo de obras e instalaciones en la zona de dominio público de la S-20, delimitada por una franja de ocho metros medida desde la arista exterior de la explanación.

Art. 12.- Cruces subterráneos.

Antes de la ejecución de cualquier obra de ejecución de cruces subterráneos será preciso tramitar y obtener la correspondiente autorización administrativa. En caso de obtención se efectuará mediante perforación mecánica.

Se unificarán, en lo posible, todos los cruces a efectuar.

No se utilizarán para estos pasos las estructuras de drenajes existentes en la S-20.

Art. 13.- Accesos. El acceso principal desde el enlace de Rucandial de la autovía S-20 se deberá realizar mediante glorieta.

Art. 14.- Paso elevados.

Antes de la ejecución de las obras será preciso tramitar y obtener la correspondiente autorización administrativa.

Los pilares y estribos quedarán fuera del dominio público de la carretera.

El gálibo, tanto durante la construcción, como en la obra terminada será de 5,30 m, el cual, deberá existir sobre todo el dominio público, considerando como rasante la correspondiente a las calzadas actuales.

2.2.4. Afección a las Vías Férreas.

Art. 15.- El cruce de la intersección de los viales de acceso al Parque Tecnológico con la línea Oviedo-Santander de FEVE deberá realizarse a desnivel.

Art. 16.- Antes de la ejecución de las obras a que se refiere el artículo anterior se deberá remitir a FEVE la documentación necesaria para que precise las dimensiones y condiciones para el proyecto y posterior ejecución de las obras del paso sobre el ferrocarril.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

2.2.5. Protección del Dominio Hidráulico.

Art. 17.- Todas las obras e instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte, respetándose en todo caso la zona de servidumbre.

Art. 18.- En caso de realizarse vertidos en forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del organismo de cuenca. No obstante:

a) Queda prohibido el verter aguas no depuradas a cauces y viales públicos. Cualquier vertido que se realice fuera de la red municipal necesitará la perceptiva autorización de vertido del Organismo de cuenca. En cualquier caso, se respetará, las calidades previstas en las Normas del Plan Hidrográfico Norte II para los cauces y acuíferos de la zona. La calidad mínima del vertido será:

DBO ₅	< 30 p.p.m.
S.S.	< 30 p.p.m.
Oxígeno disuelto	> 3 p.p.m.
NH ₄	< 15 p.p.m.
P	< 6 p.p.m.

Igualmente se considera suficiente la norma de vertido por infiltración.

b) Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes será necesaria una previa depuración que deberá ser objeto del oportuno proyecto facultativo que garantice las siguientes condiciones mínimas, para las aguas depuradas:

Materiales decantables	0,3 ml/l
KMnO ₄	100 mg/l
DBO ₅	25 mg/l

c) Se considera que la documentación presentada cumple las condiciones impuestas por la normativa del Plan Hidrográfico Norte II informándose positivamente.

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

Deberá cumplirse estrictamente lo proyectado para que a las obras le sea de aplicación el artículo 78.1 en lo referente a Planes de Obras de Estado y 79, necesitando por tanto autorización específica del Organismo de cuenca.

Todas las obras o instalaciones de nueva implantación no incluidas en la documentación proyectada necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.

La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del plan Hidrográfico Norte II, A₂ en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.

La calidad de las aguas subterráneas es A₂, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en el caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.

El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, temporal o definitiva, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

Art. 19.- El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

2.2.6. Barreras Arquitectónicas.

Art. 20.- La urbanización del parque y cada uno de los edificios deberá respetar el cumplimiento de la Ley 3/1996 de Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Art. 21.- Se entiende por barrera cualquier impedimento, traba u obstáculo que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento, la estancia, y la circulación con seguridad de las personas.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

Art. 22.- Se garantizará la accesibilidad y la utilización de los bienes y servicios a todas aquellas personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación física, psíquica o sensorial, suprimiendo y evitando cualquier tipo de barrera u obstáculo físico o sensorial.

Art. 23.- Se garantizará a cualquier persona, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial la libre utilización y disfrute de los elementos privativos y comunes de los edificios, así como de los equipamientos, dotaciones y espacios libres de uso común.

Art. 24.- Los elementos urbanísticos no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo, el mobiliario urbano deberá utilizarse de forma que sea accesible y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos y no constituya un obstáculo para el tránsito de las personas que tengan su movilidad reducida.

Art. 25.- Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y en los espacios libres públicos, superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o edificación de manera que su modificación o traslado no genere alteraciones sustanciales de aquéllas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, parasoles, marquesinas, contenedores de residuos, quioscos, bancos y cualesquiera otros de naturaleza urbana.

Art. 26.- Se considera elemento de la urbanización cualquier componente de las obras de urbanización, entendiendo por tales las referentes a pavimentación, abastecimiento y distribución de agua, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento y distribución de agua, jardinería y todas aquellas otras que materializan las prescripciones del planeamiento urbanístico.

Art. 27.- Los itinerarios públicos o privados de uso comunitario destinados al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones deberán diseñarse de manera que los desniveles no lleguen a grados de inclinación que dificulten su utilización a personas con movilidad reducida y que dispongan de una anchura tal que permita, al menos, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.

Art. 28.- Los desniveles de itinerarios y espacios públicos peatonales se salvarán mediante rampas que no alcanzarán grados de inclinación superiores al 6 por 100, debiendo rebajar los bordillos en los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles al nivel del pavimento de calzada o se levantará la calzada a la altura de los bordillos, enrasando la acera con la calzada a cota + 0.00.

Art. 29.- Se instalará el símbolo internacional de aceptabilidad en los lugares, espacios y edificios, garantizando la inexistencia de barreras arquitectónicas, donde se den alternativas o donde haya itinerario practicable.

Art. 30.-

Los pavimentos de los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltos.

Las rejas y los registros situados en estos itinerarios estarán enrasados con el pavimento circundante y el enrejado será perpendicular al sentido de la marcha. Las rejas tendrán una abertura máxima de malla y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilizan bastones o sillas de ruedas.

Los árboles que se sitúen en estos itinerarios deberán ser colocados de forma que no perjudiquen la accesibilidad y tendrán cubiertos los alcorques con rejas u otros elementos enrasados con el pavimento circundante.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

Art. 31.- Mobiliario urbano.

Los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan obstáculo para invidentes o personas con movilidad reducida. Los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz.

Todo tipo de elementos urbanos de amueblamiento y uso público tales como asientos, cabinas, papeleras, kioscos, bancos u otros análogos se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tráfico peatonal.

Cualesquiera elementos sobresalientes de las alineaciones que interfieran en un espacio o itinerario peatonal, como toldos, marquesinas, escaparates y otros análogos se dispondrán de modo que no constituyan obstáculo para las personas con movilidad reducida y/o discapacidad sensorial.

Art. 32.- Protección y señalización.

Todo tipo de obra o elemento provisional que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal, tales como zanjas, andamios o análogos, deberá quedar señalizado y protegido mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa para horarios de insuficiente iluminación y de señales acústicas intermitentes con umbrales que no perturben al resto de la comunidad de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con movilidad reducida o visión defectuosa.

Los itinerarios peatonales cortados por obras serán sustituidos por otros que permitan el paso a personas con alguna discapacidad en el movimiento.

Con carácter general la información se dará de forma escrita, sonora o táctil, de acuerdo con lo que establece la presente Ley y las disposiciones que la desarrollen.

Art. 33.- Reserva de estacionamiento de vehículos.

En las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros deberá reservarse permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Dichas plazas estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada 50 o fracción.

Se reservarán plazas de aparcamiento para personas en situación de movilidad reducida que dispongan de vehículo propio junto a su centro de trabajo y domicilio.

Las plazas a que se refieren los apartados anteriores tendrán unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros, de modo que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquellas que se desplazan en sillas de ruedas.

Junto a la plaza de aparcamiento deberá ubicarse una rampa de acceso a la acera, o rebajar el bordillo de ésta.

Art. 34.- Accesibilidad en las instalaciones y servicios de los edificios de uso público.

Las instalaciones y servicios del interior de los edificios de uso público deberán permitir y facilitar su utilización a personas con limitaciones y se ajustarán a las siguientes prescripciones de carácter general:

1. Comunicación horizontal: Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio entre sí y con el exterior deberá ser accesible,

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

- estará debidamente señalizado y utilizará una iluminación adecuada para facilitar su localización.
2. Comunicación vertical: Al menos uno de los itinerarios que una las dependencias y servicios en sentido vertical, deberá ser accesible, teniendo en cuenta para ello y como mínimo el diseño de escaleras, ascensores, tapices rodantes y espacio de acceso.
3. Instalaciones y servicios: Los elementos de la construcción y del mobiliario de los servicios e instalaciones de utilización general, tales como salas de espera, despachos de atención al público, mostradores, ventanillas y cualquier otro de análoga naturaleza permitirán en su interior la estancia y giro de al menos una persona en silla de ruedas y estarán situados junto a los itinerarios descritos en los párrafos anteriores.
- Asimismo, cuando el edificio cuente con elementos tales como teléfonos, vestuarios, duchas, aseos y cualquier otro de naturaleza análoga, se garantizará la instalación de al menos uno de ellos, accesibles a personas con limitaciones y movilidad reducida junto a los itinerarios antes mencionados.
4. Espacios reservados: En locales de espectáculos, aulas, salas de proyecciones, de reuniones y teatros dispondrán cerca de los lugares de acceso y paso, de espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas. También se destinarán zonas específicas para personas con deficiencias auditivas o visuales donde las dificultades disminuyan y se garantizará a las personas zurdas el mobiliario adecuado para realizar sus labores. Estos espacios deberán estar debidamente señalizados.
- Art. 35.- Accesibilidad en los edificios de uso público.**
- La construcción, ampliación y reforma de los edificios públicos o privados destinados a un uso público se efectuará de forma que sean accesibles, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas con limitaciones y garantizando un acceso desde el exterior desprovisto de barreras y obstáculos.
- Art. 36.- Accesibilidad en los edificios de uso privado.**
- Los edificios de uso privado en los que sea obligación la instalación de ascensor deberán reunir los siguientes requisitos mínimos de accesibilidad:
- a) Dispondrán de un itinerario practicable que una las estancias con el exterior y con las dependencias de uso comunitario que estén a su servicio.
- b) Dispondrán de un itinerario practicable que una la edificación con la vía pública y con edificaciones o servicios anexos de uso comunitario y con edificios vecinos.
- c) La cabina del ascensor, así como sus puertas de entrada, serán practicables para personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.
- Art. 37.-** Se garantizará el acceso al entorno de las personas con limitación visual que vayan acompañados de perros guía, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 3/1996 de Cantabria sobre supresión de barreras arquitectónicas, a todos los lugares calificados de uso público.
- 2.2.7. Telecomunicaciones**
- Art. 38.-** La ocupación del dominio público para la canalización subterránea de las redes deberá garantizar los principios de igualdad de trato y no discriminación entre los distintos operadores de redes.
- Art. 39.-** las instalaciones radioeléctricas deberán respetar las disposiciones del RD 1066/2001 de 28 de septiembre.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

Art. 40.-

Los edificios deberán respetar la normativa específica sobre acceso de los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios (RD-Ley 1/1998 de 27 de febrero; RD 346/2011 de 11 de marzo; Orden CTE/1926/2003 de 14 de mayo; Ley 38/1998 de 5 de noviembre), debiendo incluirse en el proyecto arquitectónico el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia.

Será obligatorio presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se podrá conceder licencia de primera ocupación.

Los proyectos técnicos que contemple la legislación citada en el apartado a) de este artículo deberán acompañarse de manera separada al proyecto arquitectónico y deberán garantizar que las redes de telecomunicaciones de los edificios cumplan las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a los instaladores de comunicaciones.

Cualquier empresa que cumpla los requisitos de la Ley de Comunicaciones y en sus normas de desarrollo tendrá derecho a instalar y explotar sus redes en el ámbito del PSIR.

Art. 41.- La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la explotación de las redes y la presentación de los servicios de comunicaciones electrónicos se realizarán en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de los establecido en el reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de los establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operaciones de telecomunicaciones puede resultar consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho de la ocupación del dominio público de que son acreedores tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- a) La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretende ocupar.
- b) La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- c) La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana o territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.

Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.

Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Art. 42.- Uso comparativo de la propiedad pública o privada.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establece que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso comparativo de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso comparativo se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

Art.43.- Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Así mismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones, y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso comparativo, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se deriva la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicaciones, creada de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Así mismo, el 14 de junio de 2005 se ha firmado un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de municipios y Provincias (FEMP) u la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC), para el

despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicaciones, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.fremad.es, (apartado de Documentación/Documentos de interés/Nuevas Tecnologías). Los Ayuntamientos podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

Art.44.- Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: características de las infraestructuras.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de telecomunicaciones, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, nº 6 – 28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>), dirección de INTERNET). Las referencias y contenidos de dichas normas son:

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominaciones de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de políéster reforzado con fibra de vidrio.

UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

Art.45.- Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios, está constituida por el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberación de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999,

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto –ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicaciones propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

El presente informe, se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación Nº 2)

2.3. Cuadro de características de la ordenación

USO GLOBAL	Parcela	SUELO m²	EDIFICABILIDAD m²	
USO GLOBAL Uso pormenorizado PRODUCTIVO	PS1	2.231,00	109.033,96	(*) Los 23.360,45 m² que ocupa la manzana I-AP 2 se dividen en 10.000 m² destinados a los espacios libres privados de utilización pública así como a 13.360,45 m² destinado a parcela o parcelas edificables. (**) La superficie de 10.000 m² de espacio libre, está incluida en I-AP2 que es donde se computa a los efectos de porcentaje de superficie de parcela de la actuación, pero computando como espacio libre.
	PO2	9.213,00	3.011,85	
	PO3	13.332,00	12.439,20	
	PO4.1	8.850,00	15.998,40	
	PO4.2	23.329,00	12.213,00	
	PS2	5.907,72	20.350,48	
	PM1	3.833,00	13.797,74	
	PM2	9.000,00	3.066,40	
	PM3	9.000,00	6.030,00	
	PM-a2	3.000,00	2.010,00	
INFRAESTRUCTURAS SOBRE APARCAMIENTO	PM-a3	3.144,00	2.106,48	USO GLOBAL Uso pormenorizado o Parcela VIARIO Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES Espacios libres anexo a viario Espacios libres de amortiguación acústica Espacios libres de uso público Espacios privados
	PM-a4	6.853,00	4.591,51	
	PMH	5.433,00	7.388,88	
		33.163,62	5.050,00	
	I-AP.1	1.401,91		
	I-AP.2	23.360,45 (*)	4.550,00	
	I-AP.3	2.489,26	500,00	
				SUELO m²
				67.391,09
				EDIFICABILIDAD m²
				2.096,69
				0,00
				0,00
				596,69
				1.500,00

5.912,00

I

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación Nº 2)

ZONA RESIDENCIAL		6.760,12	1.040,00
Viviendas de realojo	NR	6.760,12	
TOTALES DEL AMBITO		238.967,45	117.220,63
APOVECHAMIENTO DEL AMBITO			0.49 0
INFRAESTRUCTURAS DE CONEXIÓN:			
VIAL NORTE			8.277,86 m²
VIAL SUR			13.593,26 m²
CONEXION CON COLECTOR MUNICIPAL (TANQUE DE TORMENTAS)			1.118,00 m²
TOTAL DE LA ACTUACION			261.956,57m²

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificación N° 2)

2.4. Instrumentos derivados del planeamiento.

La ordenación podrá ser completada, adaptada o, en su caso, modificada en aspectos concretos mediante la figura de uno o varios estudios de detalle, con el contenido que establece el Art. 61 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Los estudios de detalle se podrán referir a una zona, manzana, parcela, incluso a fracciones de manzana y, por tanto, de zona, y a varias manzanas. Podrán completar o modificar las alineaciones, rasantes y volúmenes contemplados en el PSIR.

Las modificaciones del Proyecto que excedan del contenido propio de un estudio de detalle se ajustarán al procedimiento de aprobación.

La ordenación a que se refiere este apartado es independiente del régimen de transferencia y redistribución de aprovechamientos regulados en el capítulo, que se podrán de forma independiente y sin necesidad de estudio de detalle.

2.5. Ejecución del PSIR.

Efectos de la aprobación del proyecto.

El acuerdo de aprobación del Proyecto implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, de todas las obras precisas y la necesidad de ocupación de los terrenos, bienes y derechos correspondientes a los efectos de su expropiación, ocupación temporal o imposición de servidumbres, incluidos los necesarios para la ejecución de las obras precisas para su adecuada conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios correspondientes, así como para la conservación, en su caso, de la funcionalidad de las existentes.

El Proyecto Singular de Interés Regional prevalece sobre las determinaciones del Plan General de Santander, que lo ha recogido en su

última revisión. No obstante, en caso de discrepancias entre el PSIR y el Plan General, prevalecen las determinaciones de aquél.

Las Administraciones Públicas y los particulares quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones del PSIR.

La ejecución del Proyecto Singular de Interés Regional se llevará a cabo bajo la supervisión y tutela de la Administración autonómica por el sistema de expropiación forzosa.

Corresponden a la Consejería de Industria las siguientes funciones:

Ejercer la potestad expropiatoria en favor del beneficiario, a instancia del mismo;

Controlar que las obras de urbanización de la actuación así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas se lleven a cabo de acuerdo con las previsiones del Proyecto Singular;

Recepcionar del promotor las obras de urbanización y los suelos correspondientes que sirvan de soporte a las infraestructuras y entregárselas al Ayuntamiento;

Recepcionar del promotor el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas.

Comunicar a la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, la recepción de los suelos y demás derechos que correspondan a la Administración autonómica para que, de conformidad con lo establecido en el Art. 33 de la Ley 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se proceda a su inscripción registral;

La recepción de las obras de urbanización y los suelos que sirvan de soporte a las infraestructuras se verificará mediante la suscripción de un acta por el promotor, la Administración autonómica, a través de un representante de la consejería de Industria del Gobierno de Cantabria, y el Ayuntamiento de Santander, que simultáneamente recibe las obras y los suelos. El deber de cesión por parte del

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

promotor se cumplirá con la recepción por la Administración autonómica de las obras de urbanización o, en su defecto, al término del plazo de tres meses desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación.

El Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Santander podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad de ordenar las relaciones de carácter patrimonial derivadas de la ejecución del Proyecto Singular, así como de coordinar las funciones de las distintas administraciones, incluida la cesión a la Administración local del suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

Sociedad Gestora del PCTCAN. Es un organismo estable de gestión que vela por el cumplimiento de los fines que justificaron la Declaración por el Gobierno de Cantabria del Interés Regional del Proyecto, que tiene por finalidad impulsar la transferencia de tecnología y fomentar la innovación entre las empresas y organizaciones usuarias del Parque. Tiene las siguientes funciones:

Velar por la conservación y mantenimiento de los elementos de titularidad privada del "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria", garantizando y exigiendo el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la finalidad del PSIR.

Establecer los servicios esenciales para el correcto funcionamiento del Parque Científico y Tecnológico.

Promover y favorecer la investigación, el desarrollo, y la innovación (I+D+i) local y regional mediante la transmisión de tecnologías e información.

Entidad de conservación. Sin perjuicio de la existencia de la sociedad gestora a que se refiere el apartado anterior será obligatoria la integración de todos los propietarios en una Entidad de Conservación para el mantenimiento de los viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas, infraestructuras y servicios públicos cedidos a la Administración actuante, cuando así lo requiera la administración actuante.

2.6. Vigencia y modificación.

El PSIR tiene vigencia indefinida.

El procedimiento para su modificación será el mismo que para su aprobación, sin perjuicio de las modificaciones de aspectos concretos mediante la figura de uno o varios estudios de conformidad con lo establecido en el apartado 2.4 de las Ordenanzas.

2.7. Régimen transitorio.

El régimen legal de esta modificación relativo a los estándares de aparcamiento regulados en cada ordenanza particular no es aplicable a las parcelas, que en el momento de su entrada en vigor, estén edificadas o dispongan de licencia de obra, las cuales, se registrarán por las ordenanzas vigentes anteriores a esta modificación.

Las parcelas en las que, siendo aplicable el régimen urbanístico relativo a los estándares de aparcamiento regulados por esta normativa, soliciten licencia de obra después de la entrada en vigor de esta modificación y antes de la puesta en funcionamiento del uso del aparcamiento subterráneo previsto en el PSIR, deberán prever en la propia parcela la dotación del número total de plazas reguladas en la ordenanza particular.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior no será necesario la dotación de las plazas en la propia parcela cuando el solicitante de la licencia suscriba un acuerdo con la Sociedad Gestora del PCTCAN en el que se comprometan a vincular o adscribir a la parcela el número de plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo previsto en el PSIR, necesarias para cumplir el estándar establecido por cada ordenanza particular. El titular de la licencia lo deberá acreditar mediante el acuerdo de vinculación con la sociedad gestora o mediante un informe de ésta.

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN

La única actuación que afecta a algún bien de titularidad de un tercero es la referida la necesidad de ubicar un tanque de tormentas al Norte de la S-20, que dará servicio al PCTCAN.

Por ello se adjunta en el siguiente cuadro la relación de bienes y derechos afectados por esta actuación :

AFECCIÓN		Total	
SUPERFICIE		1.116	
DATOS REGISTRALES	Folio	150	
	Libro	649	
	Tomo	2.269	
	Finca	57.992	
REF. CATASTRAL		39900A 014000 4 80000M Y	
DIRECCION		Calle Josefina de la Maza nº 4.	
PROPIETARIO		Real de Plasca Promociones Inmobiliarias S.L.	

La infraestructura se ubica fuera del ámbito de actuación del PSIR y el modo de obtención de los terrenos conforme a lo dispuesto en el artículo 142 de la LOTRUSCA se hará mediante convenio firmado con el titular de los mismos o en su caso mediante expropiación forzosa (conforme a lo expuesto en el apartado 1.5.1 del Modificado N° 2 del PSIR del PCTCAN).

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11

PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA
MEMORIA DE ORDENACION (Modificación N° 2)

Santander, FEBRERO de 2014

Firmado

ARQUITECTO
Don: José Ramón Saiz Fouz

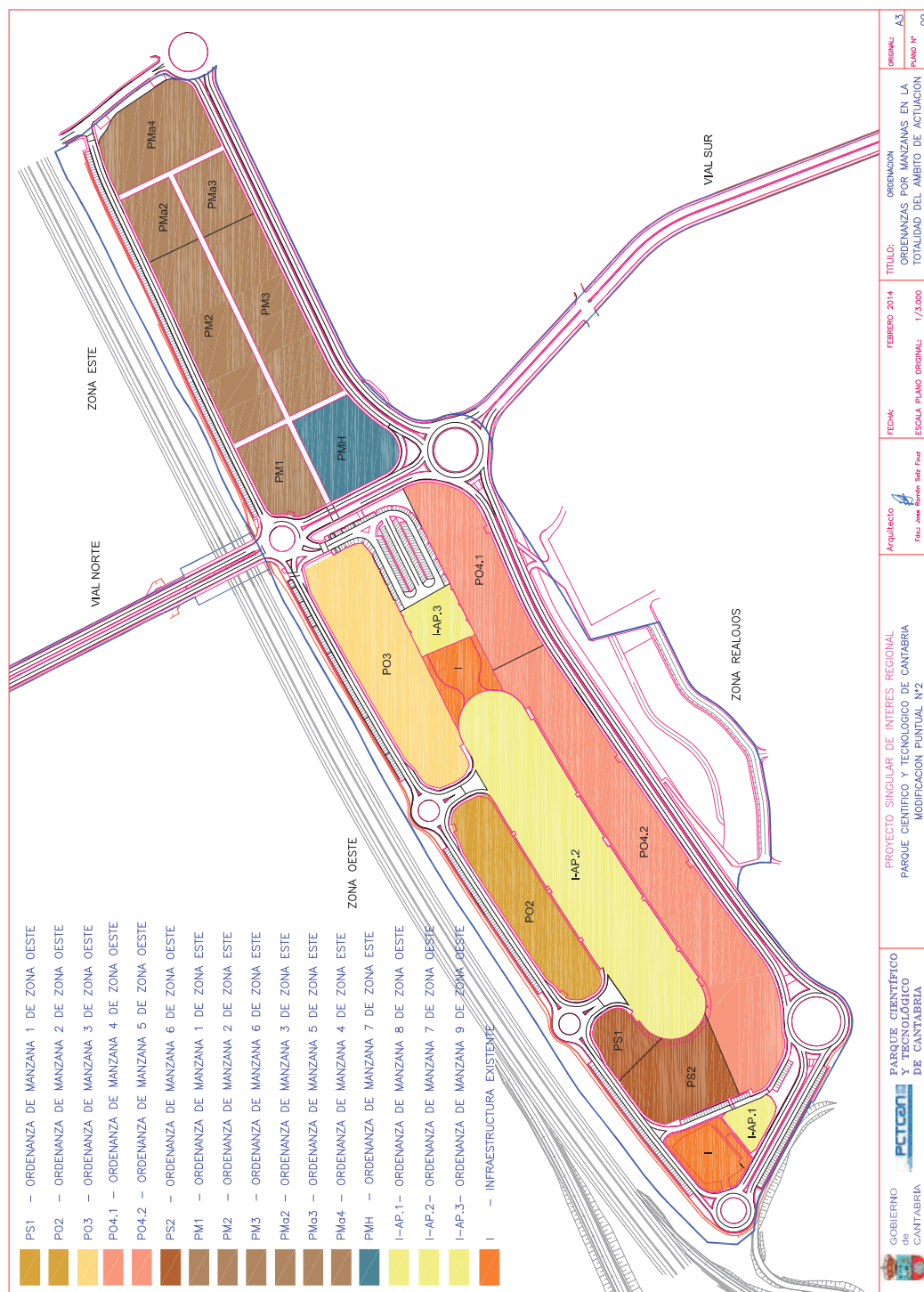
4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El impacto sobre las Haciendas Públicas se estima en el siguiente desglose:

- Afeción por implantación del tanque de tormentas: 0 €, La implantación de esta infraestructura prevista en la presente modificación no implica coste alguno para la Hacienda Pública, ya que estos costes de adquisición de terrenos y ejecución de la infraestructura los va asumir el PCTCAN, sociedad promotora del PSIR.
- Mantenimiento: 0. El mantenimiento de esta infraestructura prevista en la presente modificación no implica coste alguno para la Hacienda Pública, ya que el mantenimiento y conservación del tanque de tormentas será realizado por la Comunidad de Usuarios del PCTCAN. Dicha Comunidad se encuentra ya constituida, siendo la pertenencia a dicha Comunidad obligatoria para todas las empresas que se instalen en el PCTCAN.
- En el caso de que esta infraestructura sirviera para otras actuaciones reflejadas en el PGOU de Santander, los gastos correspondientes se imputarán de forma proporcional.

CVE-2014-3442

VIERNES, 7 DE MARZO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 11



2014/3442

CVE-2014-3442