

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



II. Fichas de sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente

A continuación se muestra un listado de los sectores de suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente descritos pormenorizadamente a través de las fichas correspondientes.

- SUP-1
- SUP-2
- SUP-3
- SUP-4
- SUP-5
- SUP-6
- SUP-7
- SUP-7 BIS
- SUP-8
- SUP-9
- SUP-10
- SUP-11
- SUP-12
- SUP-13
- SUP-14 (*ficha de ordenación pormenorizada*)
- SUP-15 (*ficha de ordenación pormenorizada*)
- SUP-16 (*ficha de ordenación pormenorizada*)
- SUP-17 (*ficha de ordenación pormenorizada*)



CVE-2012-12917

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP - 3

DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN			
	Superficie Interior (m²) :	187.060		
	Uso Dominante:	Residencial		
	Suelo Computable:	187.060		
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,5311		
	Edificabilidad lucrativa (m²):	84.440		
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	81.907		
	Edificabilidad Productiva/Tercera Mínima (m²):	2.533		
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0		
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,2540		
	Aprovechamiento Medio (UA):	70.709		
	Sistemas Generales Interiores (m²):	28.068		
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	91.321		
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	35		
	VPP-RA (%):	0	VPP-RG (%):	14
	VPP-RC (%):	17,5	VPP-RE (%):	3,5
Nº Viviendas máximas:	817			
Sistema de Gestión:	Compensación			
Programación:	Primer cuatrienio			

ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN DETERMINACIONES

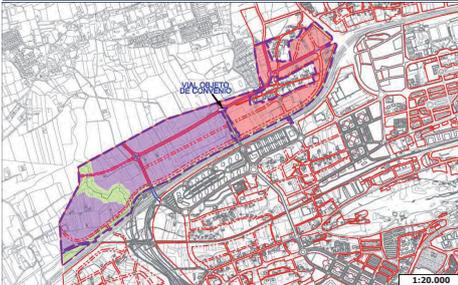
DETERMINACIONES GENERALES:
 - Las expresadas en la presente ficha gráfica como directrices del Plan Parcial.
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:
 - La distribución de la edificabilidad prevista en las siguientes consideraciones:
 * La edificabilidad máxima edificable destinada a edificación aliviana categoría 4, será del 27 % de la edificabilidad residencial total del sector, a valor teórico expresado en el área edificable en la presente ficha gráfica.
 * La edificabilidad máxima edificable destinada a edificación residencial categoría 2, será del 20% de la edificabilidad residencial total del sector, a valor teórico expresado en el área edificable en la presente ficha gráfica.
 * La edificabilidad máxima edificable destinada a edificación residencial categoría 3, será del 53% de la edificabilidad residencial total del sector, a valor teórico expresado en el área edificable en la presente ficha gráfica.
 - El destino de la edificabilidad congeñe a cada uso y tipología dominante se apartará en el correspondiente Plan Parcial.
 - En caso de existir los sistemas generales de espacio libre, equipamiento y aparcamiento previstos en el artículo 60 de la Ley 2/2001 de Cantabria.
 - Dentro del sector se incluirá una dirección local destinada a equipamiento deportivo en la ubicación señalada, y otra a centro de salud con parcela no inferior a 2.000 m² de superficie. La superficie y dimensionado de las mismas deberá ser acorde con su finalidad, debiéndose ajustar entre las determinaciones del Plan Parcial la ubicación de dichas parcelas al uso destinado.
 - Dada la prioridad del compromiso de Cuentas, parte de este sector se encuentra afectado por la servidumbre de dicho compromiso, estando en la situación del apartado 1.º del artículo 4.º 1.º de las Ordenanzas.
DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:
 - En la elaboración del Plan Parcial se deberá considerar las redes de infraestructuras de servicios urbanos existentes y previstas, para que se utilicen bajo el régimen de gestión, mantenimiento y explotación previsto en el artículo 60 de la Ley 2/2001 de Cantabria.
 - En el desarrollo del Plan Parcial se deberá tener en cuenta las posibles situaciones puntuales de karstificación, aplicando las correctas medidas de cimentación y asentamiento del terreno.
 - En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado 0) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todos los nuevos áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.
 - Los terrenos incluidos en actuaciones aisladas asociadas a sectores se regularán del siguiente modo: el suelo incluido en actuaciones aisladas asociadas a sectores es suelo urbano consolidado en el que se prevén dotaciones de tipo viario y espacios libres anexos a viario necesarios para que el Sector se integre de forma adecuada en el entorno y pueda conectar de forma satisfactoria con éste; su ordenación es la establecida mediante ordenación pormenorizada en los planos de ordenación; su gestión se realiza mediante actuación aislada en suelo urbano consolidado, mediante expropiación o convenio, según los mecanismos dispuestos en los artículos 144 y 142 y 143 de la Ley 2/2001; los costes de obtención del suelo y de urbanización serán imputados a los sectores en virtud de los artículos anteriores, 100 y 130 de la Ley 2/2001 y 16 del RDL 2/2008; la gestión de dichos suelos deberá ser tal que permita la ejecución simultánea de su urbanización con la del Plan Parcial.

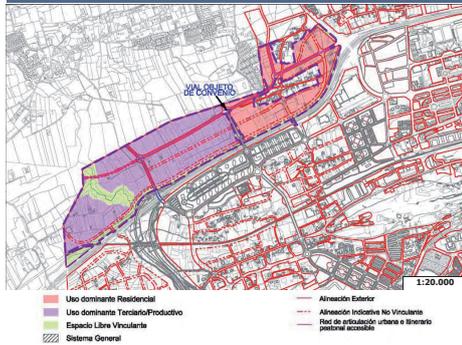


SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-3 DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:
 - En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 51,4 viv/ha; compacidad Sector: 229 m² sup. artificial/viv; compacidad municipio: 248 m² sup. artificial/viv; suelo artificial consumido municipio: 29 km2.
OTRAS DETERMINACIONES:
 - Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores: se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 25, en Las Llamas o Cabo Mayor. La incorporación de estos suelos deberá realizarse de forma ordenada desde el extremo Este de Las Llamas, de forma que se pueda prolongar el actual parque y desde el extremo Oeste de Cabo Mayor, principal punto de acceso a este espacio.
 - En el desarrollo del sector se deberán tener en cuenta las posibles situaciones puntuales de karstificación, aplicando las correctas medidas de cimentación y asentamiento del terreno.
 - En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado 0) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todos los nuevos áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.
 - Los terrenos incluidos en actuaciones aisladas asociadas a sectores se regularán del siguiente modo: el suelo incluido en actuaciones aisladas asociadas a sectores es suelo urbano consolidado en el que se prevén dotaciones de tipo viario y espacios libres anexos a viario necesarios para que el Sector se integre de forma adecuada en el entorno y pueda conectar de forma satisfactoria con éste; su ordenación es la establecida mediante ordenación pormenorizada en los planos de ordenación; su gestión se realiza mediante actuación aislada en suelo urbano consolidado, mediante expropiación o convenio, según los mecanismos dispuestos en los artículos 144 y 142 y 143 de la Ley 2/2001; los costes de obtención del suelo y de urbanización serán imputados a los sectores en virtud de los artículos anteriores, 100 y 130 de la Ley 2/2001 y 16 del RDL 2/2008; la gestión de dichos suelos deberá ser tal que permita la ejecución simultánea de su urbanización con la del Plan Parcial.



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 4
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		
		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN Superficie Interior (m²) : 921.958 + 9.103 Uso Dominante: Terciario/Residencial Suelo Computable: 931.061 Coeficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²): 0,5971 Edificabilidad lucrativa (m²): 550.000 Edificabilidad Residencial Máxima (m²): 220.000 Edificabilidad Productiva/Tercaria Mínima (m²): 330.000 Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²): 0 Coeficiente de Aprovechamiento (UA/m²): 0,3215 Aprovechamiento Medio (UA): 512.237 Sistemas Generales Interiores (m²): 9.910 Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²): 662.211 Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%): 35 VPP-RA (%): 5 VPP-RG (%): 14 VPP-RC (%): 12,5 VPP-RE (%): 3,5 Nº Viviendas máximas: 2.502 Sistema de Gestión: Compensación/Cooperación Programación: Primer cuatrienio
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN 		DETERMINACIONES DETERMINACIONES GENERALES: * Las expresadas en la presente ficha gráfica, como directrices al Plan Parcial. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN: * El régimen de usos en el territorio se establece en el anexo de la presente ficha. * El sector indica las secciones locales de espacios libres, equipamiento y aparcamiento previstas en el artículo 40 de la Ley 20001 de Cantabria. * El espacio libre resultante no comprende a efectos del cumplimiento de la sesión analizada en el artículo 40 de la Ley 20001 de Cantabria, poder haber la construcción de espacio libre privado o público, siempre que no disminuya la accesibilidad al suelo urbano. * El desarrollo del sector deberá incluir la creación de la zona terciaria con el Parque Científico y Tecnológico mediante la estructura de nueva creación ubicada entre el sector de la S-20 y la S-200. * En el desarrollo del sector deberá incluir la creación de un espacio libre público, concretamente el espacio libre público de uso deportivo, que se sitúa entre el sector de la S-20 y la S-200. * En el desarrollo del sector deberá incluir la creación de un espacio libre público, concretamente el espacio libre público de uso deportivo, que se sitúa entre el sector de la S-20 y la S-200. DETERMINACIONES DE RELACIONES INFRAESTRUCTURALES Y SERVICIOS: * En la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta las características de carreteras y ferrocarriles, así como las redes de infraestructuras de espacios urbanos existentes y previstas, para que se adopte la solución de infraestructuras, acondicionamiento de vías, etc. que permita la integración de las redes de transporte, o sistema establecido por el Ayuntamiento. * Cuando existan redes de transporte de carácter público, el Plan Parcial deberá incorporar la red de carriles bici según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible. A estos efectos, las secciones gráficas deberán incorporar la infraestructura necesaria para dar el sector de una red peatonal que permita la evacuación de los usuarios desde el sector Otero, evitando la saturación y subdesarrollo de las infraestructuras de transporte existentes y futuras en el entorno del sector. El desarrollo de dicha infraestructura deberá tenerse en cuenta con los planes de infraestructuras urbanas y dominio público local. Para el dimensionamiento de esta red se deberán adoptar las medidas contempladas en el artículo 40 de la Ley 20001 de Cantabria. * Si desarrollo quedará condicionado a la existencia de infraestructuras públicas adecuadas y previstas, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que el desarrollo para las mismas se infraestructuras necesarias y que su ubicación no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en esa momento.



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-4
DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES RELATIVAS A LOS USOS:

- Determinaciones para la zona residencial:

- * Su ordenación se realizará en el Plan Parcial.
- * El uso dominante es el residencial, siendo compatibles los usos terciarios, dotacionales, estaciones de servicio e infraestructuras urbanas. Vinculado a la zona residencial deberán implantarse al menos 6.500 m² destinados a usos terciarios de comercio básico.
- * La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 bis de Ordenación "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas", sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en la normativa en materia aeronáutica en vigor.
- * En las parcelas resultantes afectadas por la superficie de aproximación y de subida de despegue, convendrá se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad, lo siguiente: "Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

- Determinaciones para la zona terciario/productiva:

- * Su ordenación se realizará en el Plan Parcial.
- * Son usos dominantes los definidos en el Plan General como terciarios así como los productivos mixtos correspondientes a nave escarpante o actividades logísticas y de almacenaje con las siguientes limitaciones:
 - Se excluyen las actividades contempladas en el Anexo C de la Ley 17/2006 de Cantabria, salvo los puntos 25, 27, 28, 30, 31, 32 y 33.
 - Las actividades contempladas en el punto 28 se permiten siempre y cuando no se almacenen mercancías en campos al descubierto.
 - Las actividades de los puntos 25, 27, 30, 31, 32 y 33 son permitidas.
- Cumplan con las condiciones estéticas a definir en el Plan Parcial y que deberán garantizar la calidad urbana del espacio resultante tanto del edificio como del no edificado y la calidad de la edificación, prestando especial atención al impacto visual sobre el acceso a Santander desde la S-20 y a los usos e instalaciones ubicados en los puntos de cota más altos, muy visibles desde el entorno.
- * Son usos compatibles en parcela independiente los usos residenciales, dotacionales, de estación de servicio e infraestructuras urbanas.

* La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 bis de Ordenación "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas", sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en la normativa en materia aeronáutica en vigor.

* En las parcelas resultantes afectadas por la superficie de aproximación y de subida de despegue, convendrá se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad, lo siguiente: "Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 27,16 viviendas/compacidad Sector: 308 m² sup. artificial/vivi, compacidad municipio: 249 m² sup. artificial/vivi, suelo artificial consumido municipio: 29 km².

OTRAS DETERMINACIONES:

- Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores: se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 25.
- En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado o) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todas las nuevas áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.



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

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 6	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Superficie Interior (m²) :	74.029	
	Uso Dominante:	Residencial	
	Suelo Computable:	74.029	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,4633	
	Edificabilidad lucrativa (m²):	34.300	
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	31.556	
	Edificabilidad Productiva/Tercera Mínima (m²):	2.744	
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0	
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215	
	Aprovechamiento Medio (UA):	28.884	
	Sistemas Generales Interiores (m²):	0	
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	15.811	
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	35	
	VPP-RA (%):	5	VPP-RG (%):
VPP-RC (%):	12,5	VPP-RE (%):	3,5
Nº Viviendas máximas:	350		
Sistema de Gestión:	Compensación		
Programación:	Segundo cuatrienio		
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES	
	<p>DETERMINACIONES GENERALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las determinaciones de la presente ficha gráfica no son vinculantes, quedando a la disposición en el correspondiente Plan Parcial. <p>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La distribución de edificabilidad se realizará con edificación con tres alturas y una cuarta que ocupe el 50% de la parcela, en caso de cubierta plana, o con tres alturas y bajo cubierta. Distancia mínima a frente de parcela de 5 metros y a colindantes de 100, sin ser vinculante, donde haya la altura de coronas del edificio de mayor altura. - La edificabilidad productiva estará sujeta a las referencias a este respecto que se establezcan en el plan básico. - El despliegue de la edificabilidad otorgada a cada uso se ajustará en el correspondiente Plan Parcial. - La edificación incluida en el sector será destinada a viviendas. - Se deberá garantizar la accesibilidad al suelo urbano consolidado colindante con el sector. <p>DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la elaboración del Plan Parcial se atenderá en cuanto sea posible a las redes de infraestructuras de servicios urbanos: escolares y sanitarios, para que se ubiquen bajo su plano de titularidad municipal, preferentemente de varios. En particular habrá que incluir la recogida neumática de residuos, o sistema equivalente por el Ayuntamiento. - Deberán establecerse las reservas de suelo necesarias para la implantación del metro ligero y deberá incorporarse la red de carriles bici según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible. A este efecto, las acciones públicas gozarán carácter de prioridad. - Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras habitacionales adecuadas y prioritarias, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo genera los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la calidad existente o en desarrollo en ese momento. 		
	<p>Equipamiento vinculante</p> <p>Espacio Libre Vinculante</p> <p>Uso residencial</p> <p>Actuaciones aisladas asociadas a sectores</p> <p>Zona Verde Privada vinculante</p> <p>Alineación Exterior</p> <p>Alineación Indicativa No Vinculante</p> <p>Red de edificación urbana e itinerario peatonal accesible</p> <p>Itinerario Peatonal y Comercial</p>		



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-6 DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

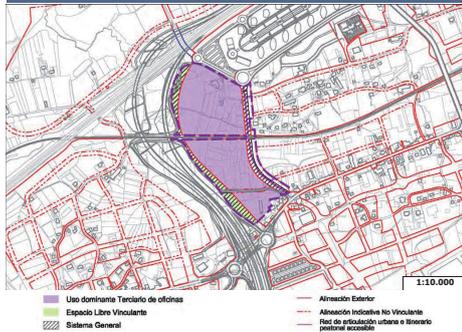
- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 47,3 viv/Ha; compacidad Sector: 211 m² sup. artificial/viv; compacidad municipio: 248 m² sup. artificial/viv; suelo artificial consumido municipio: 29 km2.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores: se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 25, en la Peña de Peñacastillo. La incorporación de estos suelos deberá realizarse de forma ordenada desde el extremo en el que se ubica la Iglesia, siendo éste el principal punto de acceso al conjunto.
- En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado o) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todas las nuevas áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.
- Los terrenos incluidos en actuaciones aisladas asociadas a sectores se regulan del siguiente modo: el suelo incluido en actuaciones aisladas asociadas a sectores es suelo urbano consolidado en el que se prevén dotaciones de tipo vivario y espacios libres anejos a varios necesarios para que el Sector se integre de forma adecuada en el entorno y pueda conectar de forma satisfactoria con éste; su ordenación es la establecida mediante ordenación pormenorizada en los planos de ordenación; su gestión se realiza mediante actuación aislada en suelo urbano consolidado, mediante expropiación o convenio, según los mecanismos dispuestos en los artículos 144 y 142 y 143 de la Ley 2/2001; los costes de obtención del suelo y de urbanización serán imputados a los sectores en virtud de los artículos anteriores, 100 y 130 de la Ley 2/2001 y 16 del RDL 2/2008; la gestión de dichos suelos deberá ser tal que permita la ejecución simultánea de su urbanización con la del Plan Parcial.



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 7
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN
	Superficie Interior (m²) :	137.742
	Uso Dominante:	Terciario
	Suelo Computable:	137.742
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,6430
	Edificabilidad lucrativa (m²):	72.592
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	0
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	72.592
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215
	Aprovechamiento Medio (UA):	72.592
	Sistemas Generales Interiores (m²):	24.846
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	88.050
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	0
	VPP-RA (%):	0
	VPP-RG (%):	0
VPP-RE (%):	0	
Nº Viviendas máximas:	0	
Sistema de Gestión:	Según determinaciones	
Programación:	Primer cuatrienio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES



DETERMINACIONES GENERALES
 - Las expresadas en la presente ficha gráfica como directrices del Plan Parcial.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN
 - La ordenación se realizará en el Plan Parcial, en particular, este documento establecerá las ordenaciones de la edificación.
 - El régimen de usos se establecerá en el Plan Parcial con una dotación terciaria de oficinas que podrá complementarse con parcelas y construcciones de uso productivo cuando resulte oportuno en el momento de su desarrollo y aprobación. Este sector conformará la programación inicial del Plan Parcial y el Plan de Ordenación Urbana de Cantabria, de acuerdo con el artículo 10.º del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - El sector incluirá las acciones tales como acciones de rehabilitación y aparcamiento previstas en el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - La parte delimitada en relación con el uso residencial para este fin, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, se podrá destinar parte de la edificabilidad del mismo al uso residencial para este fin, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - En la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta los condicionamientos de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - La Alta Dirección de las construcciones, incluidas todas sus actuaciones como acciones, programas, programas, regímenes de obra acordados, ope de licencias, acciones, acciones, etc., deberá respetar en todo momento las Directrices Ambientales del Ayuntamiento de Santander.
 - Representadas en el Plano 10 de la Ordenación "Servicios de Atención a Instalaciones Residenciales". En las parcelas resultantes afectadas por la aplicación de disposiciones de desarrollo de acciones de rehabilitación, conservación o mejora de edificios, se deberá respetar el Plan de Ordenación Urbana de Cantabria y el Plan de Ordenación Urbana de Santander, en particular, el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, y el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - En la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta los condicionamientos de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.

DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
 - En la elaboración del Plan Parcial se tendrán en cuenta las redes de infraestructuras de servicios urbanos, exteriores y generales, para que en ningún momento se vean afectadas por las acciones de rehabilitación, conservación o mejora de edificios.
 - Deberá establecerse las reservas de suelo necesarias para la implantación del metro ligero y deberá incorporarse la red de carriles bici según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible. A estos efectos, las acciones planificadas por el Ayuntamiento de Santander, en particular, el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, y el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, deberán ser compatibles con las acciones de rehabilitación, conservación o mejora de edificios que se desarrollen en el sector.
 - El desarrollo de dicha infraestructura deberá haberse coordinado con las acciones de rehabilitación, conservación o mejora de edificios que se desarrollen en el sector, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - Para el desarrollo de esta red se deberá tener en cuenta que las acciones de rehabilitación, conservación o mejora de edificios que se desarrollen en el sector, deberán tener en consideración los condicionamientos de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio, y el artículo 40 de la Ley 2/2009, de 10 de febrero, por la que se modifica el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 28 de junio.
 - Si desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras habilitadas adecuadas y previstas, salvo que por la entidad de actuación se acredite que su desarrollo para los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en sus momentos.

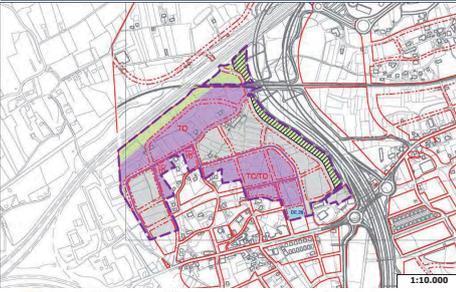


SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-7
DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:
 - En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad 0 viv/Ha; capacidad Sector: 0 m² sup. artificial/viv; capacidad municipio: 248 m² sup. artificial/viv; suelo artificial consumido municipio: 29 km².

OTRAS DETERMINACIONES:
 - Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 25.
 - En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado a) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todas las nuevas áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.
 - El desarrollo del sector quedará condicionado a la puesta en servicio de la glorieta situada al Sur, en la CN-011, y que permite la continuidad del eje Norte - Sur que delimita el mismo, y su conexión con la red viaria en funcionamiento. Si en el momento de su desarrollo la glorieta no se encuentra ejecutada (al encontrarse en un sector de suelo urbano no consolidado programado en el segundo cuatrienio) ésta se obtendrá por el Ayuntamiento por expresión o convenio a cargo del sector, en los mismos términos que las "actuaciones aisladas asociadas a sectores" y sin perjuicio de la reserva para quien proceda del aprovechamiento urbanístico adquirido en el SU-15.



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 7 BIS
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN
	Superficie Interior (m²) :	274.234
	Uso Dominante:	Productivo
	Suelo Computable:	274.234
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,5020
	Edificabilidad lucrativa (m²):	128.233
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	0
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	128.233
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215
	Aprovechamiento Medio (UA):	128.233
	Sistemas Generales Interiores (m²):	18.790
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	124.624
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	0
	VPP-RA (%):	0
	VPP-RC (%):	0
Nº Viviendas máximas:	0	
Sistema de Gestión:	Compensación/ Cooperación	
Programación:	Primer cuatrienio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES
	DETERMINACIONES GENERALES	
	<p>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN.</p> <p>La ordenación de suelo productivo y terciario de la ficha gráfica es orientativa y podrá modificarse en el Plan Parcial. Asimismo, las ordenaciones de edificación serán establecidas en el Plan Parcial no siendo necesariamente aplicables las establecidas con carácter general en las ordenanzas. El Plan Parcial deberá garantizar que la zona productiva tiene la altura "T" establecida con la "D" y las alturas a otras áreas preventivas o condiciones especiales adecuadas a la realidad del sector. Así mismo, el Plan Parcial deberá garantizar que la zona productiva tiene la altura "T" establecida con la "D" y las alturas a otras áreas preventivas o condiciones especiales adecuadas a la realidad del sector. Así mismo, el Plan Parcial deberá garantizar que la zona productiva tiene la altura "T" establecida con la "D" y las alturas a otras áreas preventivas o condiciones especiales adecuadas a la realidad del sector.</p> <p>En la ordenación del Plan Parcial se deberá tener en cuenta las servidumbres ferroviarias de la "D".</p> <p>En el momento de redactar el Plan Parcial, el Ayuntamiento se pronunciará sobre la necesidad de abarcar dentro del sector un apartamento de uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública, en caso de que con ello se denuncie su edificabilidad o aprovechamiento.</p> <p>La Altura Máxima de las construcciones, incluidas todas las antenas, torres, garajes, chimeneas, torres de agua, etc., quedará sujeta a las ordenanzas de Cantabria, representadas en el Plano de Ordenación "Servidumbres de Antenas e Instalaciones Radiodifusoras". En las parcelas resultantes afectadas por la existencia de servidumbres de antenas o de instalaciones radiodifusoras, se deberá garantizar que la altura máxima de las construcciones no exceda de la altura máxima establecida en la ordenanza de Cantabria. Asimismo, se deberá garantizar que la altura máxima de las construcciones no exceda de la altura máxima establecida en la ordenanza de Cantabria.</p> <p>En el caso de que existiera el primer cuatrienio de servidumbres de antenas o de instalaciones radiodifusoras, se deberá garantizar que la altura máxima de las construcciones no exceda de la altura máxima establecida en la ordenanza de Cantabria.</p> <p>En el caso de que existiera el primer cuatrienio de servidumbres de antenas o de instalaciones radiodifusoras, se deberá garantizar que la altura máxima de las construcciones no exceda de la altura máxima establecida en la ordenanza de Cantabria.</p>	
<p>DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:</p> <p>En la elaboración del Plan Parcial se tendrán en cuenta las redes de infraestructuras de servicios urbanos existentes y previstas, para que en ningún caso se produzca un déficit de infraestructuras de servicios urbanos. En particular, habrá que incluir la red de alcantarillado de aguas residuales, o sistema equivalente por el Ayuntamiento.</p> <p>Deberá garantizarse las redes de suelo necesarias para la implantación del mismo tipo y deberá incorporarse la red de calles bis que según el artículo 10 del Plan de Ordenación Urbana de Cantabria. A este efecto, la ordenación general deberá garantizar que:</p> <p>Con carácter general, y salvo concurrencia de circunstancias justificadas en contrario, el proyecto de ordenación deberá definir las infraestructuras necesarias para dar cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 10 del Plan de Ordenación Urbana de Cantabria, así como el desarrollo urbanístico y edificación de las infraestructuras de servicios urbanos a futuro en el entorno del sector. El desarrollo de dicha infraestructura deberá haberse compatible con las redes de transporte e infraestructuras ferroviarias que afecten al mismo, observando los procedimientos establecidos en la legislación nacional en materia de infraestructuras viarias y dominio público ferroviario. Para el desarrollo de esta red se deberá tener en cuenta que los sectores y las áreas urbanas que afecten a la red, y que deban ser compatibles con las condiciones de uso, deberán tener en cuenta que las infraestructuras ferroviarias deberán ser compatibles con las condiciones de uso de la red. Asimismo, deberán tenerse en consideración para su dimensionamiento las caudales pluviales que puedan ser introducidos de forma excepcional por las áreas urbanas que afecten a la misma cuando se actúe.</p> <p>Si desarrollo quedase condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras ferroviarias adecuadas y previstas, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo supone los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la calidad existente o el desarrollo de sus acciones.</p>		



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP-7 BIS
DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)		
DETERMINACIONES AMBIENTALES:		
<p>- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 0 viv/Ha; compacidad Sector: 0 m² sup. artificial/viv; compacidad municipio: 248 m² sup. artificial/viv; suelo artificial consumido municipio: 29 km².</p>		
OTRAS DETERMINACIONES:		
<p>- Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores: se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 25.</p> <p>- En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la Memoria Ambiental y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado a) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todas las nuevas áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.</p>		



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

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - B	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
 <p>1:10.000</p>	Superficie Interior (m²) :	135.213	
	Uso Dominante:	Residencial	
	Suelo Computable:	135.213	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,4450	
	Edificabilidad lucrativa (m²):	58.272	
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	56.524	
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	1.748	
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0	
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215	
	Aprovechamiento Medio (UA):	48.570	
	Sistemas Generales Interiores (m²):	4.264	
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	15.860	
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	35	
	VPP-RA (%):	5	VPP-RG (%):
VPP-RC (%):	12,5	VPP-RE (%):	3,5
Nº Viviendas máximas:	506	Compensación	Segundo cuatrenio
Sistema de Gestión:	Programación:		
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES	
 <p>1:10.000</p>	<p>DETERMINACIONES GENERALES:</p> <p>El presente Plan Parcial se formula de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/2001 de Cantabria.</p> <p>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> La distribución de la edificabilidad se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/2001 de Cantabria. La edificabilidad máxima destinada a vivienda unifamiliar será el 60% de la edificabilidad residencial total del sector, a contar proporcionalmente en el área edificable en la presente ficha gráfica. La edificabilidad máxima destinada a vivienda unifamiliar será el 20% de la edificabilidad residencial total del sector, a contar proporcionalmente en el área edificable en la presente ficha gráfica. La edificabilidad mínima destinada a vivienda unifamiliar será el 20% de la edificabilidad residencial total del sector, a contar proporcionalmente en el área edificable en la presente ficha gráfica. La edificabilidad productiva/tercera mínima tiene carácter de uso exclusivamente terciario. El índice de la edificabilidad computada sobre una superficie determinada se ajustará en el correspondiente Plan Parcial. El sector incluirá las acciones locales de espacios libres, equipamiento y aparcamiento previstas en el artículo 10 de la Ley 2/2001 de Cantabria. Se reserva un espacio para equipamiento. El espacio destinado podrá ser ocupado por la acción de construcción de 2 metros. Se equipará la zona a nivel acústico, una vez puesta en servicio la zona Norte. Sin que afecten sobre las vías del ferrocarril. El Plan Parcial contemplará las zonas peatonales necesarias para garantizar la permeabilidad Norte-Sur. Desde la cartografía topográfica del sistema Suelos del sector, contemplado como urbanizable categoría 4, se permite la construcción de viviendas con carácter de vivienda de protección oficial, a efectos de vivienda, en el sector, en el caso de vivienda de protección oficial. Se deberá garantizar la accesibilidad Norte y Sur a través del área edificable, al menos, un plano peatonal público continuo respecto al área urbanizable. Debe la prioridad del comercio de proximidad, para lo cual se reserva un espacio destinado para la realización de dicho comercio, ubicado en el espacio de parcela 10 del artículo 10 de la Ley 2/2001 de Cantabria. En la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta las servidumbres ferroviarias y las establecidas en el plano de "servidumbres de Andorra" de las vías del sector Norte. La altura máxima de las construcciones, incluidas todas las almenas como arcos, garajes, chimeneas, según de área acordada, ope de espacios, serán siempre desahucios, esto deberá respetar en todo momento las Servidumbres Adversas del Ayuntamiento de Santander representadas en el Plano 10 de la Ordenación "Servidumbres de Andorra e Instalaciones Pabellónicas", sin perjuicio de lo establecido con carácter general en la normativa en materia urbanística en vigor. En las parcelas resultantes afectadas por la superficie de aproximación y de salida de desahucio, con carácter de parcela común, mediana vecinal o el correspondiente Registro de la Propiedad, lo que se acuerda incluir en la Zona de Servidumbres Adversas según correspondiente al Ayuntamiento de Santander, incorporándose con carácter de servidumbre a las áreas, como consecuencia de la prioridad a las construcciones autorizadas de la ubicación que las instalaciones de los servicios que operan en el sector Andorra, para lo que se reservará las edificaciones, instalaciones e infraestructuras en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dicho Plan Parcial. <p>DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:</p> <p>En la elaboración del Plan Parcial se tendrá en cuenta: las redes de infraestructuras de servicios urbanos: asistencia y prevención, para que se ubiquen bajo el uso de titularidad municipal, preferentemente de uso.</p> <ul style="list-style-type: none"> En particular habrá que incluir la recogida neumática de residuos, o sistema establecido por el Ayuntamiento. Deberá establecerse las reservas de suelo necesarias para la implantación del metro ligero y deberá incorporarse la red de carriles bici según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible. A estos efectos, las acciones públicas poseen carácter de mínimo. Se desarrollará cualquier condición o sistema de reservas e infraestructuras físicas adecuadas y preventivas, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo sobre los recursos e infraestructuras existentes y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la calidad existente o no desarrollo en sus recursos. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Uso dominante Residencial Equipamiento vinculante Espacio Libre Vinculante Sistema General Acciones aisladas asociadas a sectores Alineación Exterior Alineación Indicativa No Vinculante Red de aproximación urbana e itinerario peatonal accesible Itinerario Peatonal y Comercial 		



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-B

DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 38,8 viv/Ha; compactad Sector: 266 m² sup. artificial/viv; compactad municipio: 248 m² sup. artificial/viv; suelo artificial consumido municipio: 29 km².

OTRAS DETERMINACIONES:

- Criterios para la adscripción de los Sistemas Generales Exteriores: se realizará en el correspondiente Plan Parcial bajo los criterios de preferencia, continuidad y funcionalidad señalados en el artículo 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas, en cumplimiento de la Memoria Ambiental, y según la zonificación realizada en el Plano de Ordenación nº 26, en la Peña de Peñacastillo. La incorporación de estos suelos deberá realizarse de forma ordenada desde el extremo en el que se ubica la Iglesia, siendo éste el principal punto de acceso al conjunto.
- En materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en la presente ficha gráfica, y atender a los criterios del artículo 9.2.8, apartado o) y 5.8.3. Sin perjuicio de ello, en la medida de lo posible, se deberá buscar que todas las nuevas áreas peatonales sean accesibles aplicando los criterios del 5.8.3 y la normativa en vigor. Este extremo deberá justificarse en el Plan Parcial para cada zona peatonal.
- Los terrenos incluidos en actuaciones aisladas asociadas a sectores se regulan del siguiente modo: el suelo incluido en actuaciones aisladas asociadas a sectores es suelo urbano consolidado en el que se prevén dotaciones de tipo viario y espacios libres anejos a viario necesarios para que el Sector se integre de forma adecuada en el entorno y pueda conectar de forma satisfactoria con éste; su ordenación es la establecida mediante ordenación pormenorizada en los planos de ordenación; su gestión se realiza mediante actuación aislada en suelo urbano consolidado, mediante expropiación o convenio, según los mecanismos dispuestos en los artículos 144 y 142 y 143 de la Ley 2/2001; los costes de obtención del suelo y de urbanización serán imputados a los sectores en virtud de los artículos anteriores, 100 y 130 de la Ley 2/2001 y 16 del RDL 2/2008; la gestión de dichos suelos deberá ser tal que permita la ejecución simultánea de su urbanización con la del Plan Parcial.



CVE-2012-12917