

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 9	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Superficie Interior (m²) :	85.860	
	Uso Dominante:	Residencial	
	Suelo Computable:	85.860	
	Coefficiente de aprovechamiento (UA/m²):	0,4810	
	Edificabilidad lucrativa (m²):	41.299	
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	35.724	
	Edificabilidad Productiva/Tercera Mínima (m²):	4.130	
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	1.445	
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215	
	Aprovechamiento Medio (UA):	34.733	
	Sistemas Generales Interiores (m²):	0	
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	22.175	
	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:	402		
Sistema de Gestión:	Compensación		
Programación:	Segundo 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 - En la zona residencial prevista y ubicada en su zona de edificabilidad, se podrá superar dicho número de plantas. El resto de determinaciones se establecen en el Plan Parcial. En la zona que se señala como "U" en caso de uso de suelo residencial en el Plan Parcial, tendrá una ordenación de uso a completar en dicho sector. - Las zonas productivas previstas tienen carácter exclusivamente de zonas terciarias en el Plan Parcial. - La edificabilidad máxima se sitúa en los límites de edificabilidad, generando un espacio desde suelo público. - El desarrollo de la edificabilidad se realizará a cargo del titular en el correspondiente Plan Parcial. Las unidades urbanísticas o planificadas existentes, podrán ser objeto de un estudio de ajuste de parcelas en el proceso de gestión y con los límites y sistema de gestión de su sistema en el sector, siendo su compatibilidad sucesivamente parciales. - El sector incluirá los terrenos de reserva de equipamiento, equipamiento y compensación previstos en el artículo 40 de la Ley 2/2001 de Cantabria. - Dentro del sector se incluirá, al menos, una dotación de uso deportivo (deporte público o privado). - La ordenación para la C.A.T.1 deberá ser acorde a la zona de equipamiento de Santander. En caso de no darse este espacio, el Ayuntamiento deberá realizar sobre la zona prevista o no de desarrollo dicho sector, y será competente, en caso de desarrollo del mismo, para establecer las medidas oportunas que garanticen la ejecución prevista del sector. - Se equiparan los pasos a nivel existentes, una vez puestos en servicio los vías férreas. Sin que discuten sobre las vías del ferrocarril. El Plan Parcial ordenará las áreas peatonales necesarias para garantizar la permeabilidad entre ellas. - En la ordenación del Plan Parcial se deberá tener en cuenta las necesidades ferroviarias y de los servicios. - La Alta Marea de las construcciones, incluye todas las acciones como: acciones, actuaciones, programas, itinerarios, equipos de área acondicionados, tipos de actuaciones, sistemas de gestión, etc., deberá seguirse en todo momento las características establecidas en el Anexo de Actuaciones de Santander. Asimismo, deberá seguirse en todo momento las características establecidas en el Anexo de Actuaciones de Santander. - En las parcelas destinadas a vivienda por la superficie de aproximación y de salida de descarga, controlada se habrá controlado, mediante protección en el correspondiente régimen de la propiedad, lo siguiente: Toda zona de actuación incluida en la Zona de Actuaciones Residenciales según correspondiente al Ayuntamiento de Santander, incorporándose a esta zona de actuación de actuación a bajo altura, como consecuencia de su proximidad a las condiciones topográficas y de su ubicación con las topografías de las parcelas de los sectores que operan en el sector de actuación, 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 condiciones. DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS - En la ordenación del Plan Parcial se tendrán en cuenta las redes de infraestructuras de servicios urbanos: saneamiento y protección, para que en algunos casos se realice un estudio preliminar de ajuste. El planificará todas las redes que requiera el desarrollo de acciones, y materia aplicable por el Ayuntamiento de Santander. - 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 Cantabria. En todo caso, las acciones planificadas podrán incluir: carriles bici. - El desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras suficientes adecuadas y permitidas, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo para los recursos e infraestructuras necesarias y que su ubicación no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o el desarrollo en ese momento.		
	<ul style="list-style-type: none"> Uso dominante Residencial Espacio Libre Vinculante Actuaciones aisladas asociadas a sectores Alsección Exterior Alsección Indiativa No Vinculante Red de circulación urbana e itinerario peatonal accesible Itinerario Peatonal y Comercial 		



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP-9
DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)		
DETERMINACIONES AMBIENTALES: - En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 46,8 viv/ha; compacidad Sector: 214 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 viario 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 - 10		
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN		
	Superficie Interior (m²) :	166.681 + 7.501		
	Uso Dominante:	Residencial		
	Suelo Computable:	174.182		
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,5200		
	Edificabilidad lucrativa (m²):	90.575		
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	81.518		
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	9.057		
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0		
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215		
	Aprovechamiento Medio (UA):	76.582		
	Sistemas Generales Interiores (m²):	0		
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	64.021		
	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:	914			
Sistema de Gestión:	Compensación			
Programación:	Primer cuatrienio			
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES		
	DETERMINACIONES GENERALES - Las expresadas en el presente folio gráfico como directrices del Plan Parcial. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN La ordenación se realizará en el correspondiente Plan Parcial. Dada la proximidad del terreno natural a los asentamientos consolidados por razón de la navegación aérea, áreas de su zonificación inicial se remitirá al Ministerio de Fomento, para que emita informe preceptivo y vinculante, lo propuesto de Plan Parcial del Sector para un estudio especializado que acredite que el Plan Parcial no compromete la seguridad de personas significativamente perjudicadas de los asentamientos aeronáuticos. Por tanto no podrá procederse a iniciar la ejecución del planeamiento en consonancia con el informe favorable referido. El presente sector puede adscribirse en general cuando se cumpla la de aplicación en materia, en cuyo caso deberán ser atendidas desde su fase de estudio. El sector incluirá las acciones básicas de gestión, gestión, mantenimiento y saneamiento previstas en el artículo 60 de la Ley 2/2001 de Cantabria. Dentro del sector se incluirá una franja local destinada a un instituto de enseñanza secundaria obligatoria. La superficie y dimensiones de la misma deberá ser acorde con la realidad, debiendo ajustarse a las determinaciones del Plan Parcial la ubicación de dicha franja a su desarrollo. En virtud de lo establecido en el convenio urbanístico para la ejecución de los terrenos necesarios para la ejecución de las infraestructuras viales de gestión del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria suscrito entre el Ayuntamiento de Santander y el Gobierno de Cantabria S.L. (GSCSL) a 20 de Octubre de 2008, los terrenos cedidos por el val del Plan Parcial en el presente folio gráfico con carácter orientativo tendrán la extensión en el presente y en sus sucesivos 1.000 m² de superficie, pasando su aprovechamiento urbanístico por el DOP-10, siendo área de DOP-10.			
	DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS En la elaboración del Plan Parcial se deberá tener en cuenta la red de infraestructuras de servicios urbanos existentes y previstas, para que no se afecte tal y como de municipal, preferentemente de vial. En particular habrá que incluir la recogida normalizada 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 canales bios según lo establecido en el Plan de Movilidad Sostenible. A estos efectos, las acciones públicas serán de carácter de prioridad. Si el desarrollo quedara condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras no básicas adecuadas y previstas, valor que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo para los recursos e infraestructuras necesarias y que su ubicación no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en sus momentos.			

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-10

DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 52,5 viv/Ha; compacidad Sector: 191 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 materia de accesibilidad universal, el Plan Parcial deberá incorporar los itinerarios peatonales accesibles establecidos en el presente folio gráfico, 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.
- 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 vial necesario 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.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

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

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 11	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Superficie Interior (m²) :	292.346	
	Uso Dominante:	Residencial	
	Suelo Computable:	292.346	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,8515	
	Edificabilidad lucrativa (m²):	158.500	
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	117.000	
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	41.500	
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0	
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3103	
	Aprovechamiento Medio (UA):	90.874	
	Sistemas Generales Interiores (m²):	106.199	
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0	
	Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	100	
	VPP-RA (%):	0	VPP-RG (%):
VPP-RC (%):	0	VPP-RE (%):	80
Nº Viviendas máximas:	1.300		
Sistema de Gestión:	Compensación		
Programación:	Primer cuatrienio		

ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES
	<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema General Actuaciones aliadas asociadas a sectores Alieación Exterior 	<p>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana (POU) del Sector deberá ajustarse a los acuerdos adoptados por la Administración Central, Autonómica y Local, y en su caso a las directrices establecidas en los planes urbanísticos de las entidades adscritas.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Gestión y con el presente Plan de Ordenación Urbana, y en su caso con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p>
		<p>DETERMINACIONES AMBIENTALES:</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta las actuaciones de carácter ambiental que se deriven de la aplicación de la Ley 2/2001, de 26 de marzo, de ordenación, gestión y protección del patrimonio natural y del paisaje urbano.</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta las actuaciones de carácter ambiental que se deriven de la aplicación de la Ley 2/2001, de 26 de marzo, de ordenación, gestión y protección del patrimonio natural y del paisaje urbano.</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta las actuaciones de carácter ambiental que se deriven de la aplicación de la Ley 2/2001, de 26 de marzo, de ordenación, gestión y protección del patrimonio natural y del paisaje urbano.</p>

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE		SUP - 12	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Superficie Interior (m²) :	147.738	
	Uso Dominante:	Residencial	
	Suelo Computable:	147.738	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,5936	
	Edificabilidad lucrativa (m²):	87.625	
	Edificabilidad Residencial Máxima (m²):	49.513	
	Edificabilidad Productiva/Terciana Mínima (m²):	38.112	
	Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m²):	0	
	Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m²):	0,3215	
	Aprovechamiento Medio (UA):	79.126	
	Sistemas Generales Interiores (m²):	122	
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	98.377	
	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:	546		
Sistema de Gestión:	Compensación		
Programación:	Segundo cuatrienio		

ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN		DETERMINACIONES
	<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> Uso dominante Residencial Uso dominante Productivo-Tercario Espacio Libre Vinculante Zona Verde Privada vinculante Alieación Exterior Alieación Indefinida No Vinculante Red de actuación urbana e itinerario peatonal accesible 	<p>DETERMINACIONES GENERALES:</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana deberá ajustarse a los acuerdos adoptados por la Administración Central, Autonómica y Local, y en su caso a las directrices establecidas en los planes urbanísticos de las entidades adscritas.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Gestión y con el presente Plan de Ordenación Urbana, y en su caso con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p>
		<p>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:</p> <p>El Plan de Ordenación Urbana deberá ajustarse a los acuerdos adoptados por la Administración Central, Autonómica y Local, y en su caso a las directrices establecidas en los planes urbanísticos de las entidades adscritas.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Gestión y con el presente Plan de Ordenación Urbana, y en su caso con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p> <p>Las actuaciones generadas por el presente Plan de Ordenación Urbana deberán ser compatibles con el Plan de Ordenación Urbana de la zona de actuación.</p>



CVE-2012-12917



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP-12
DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 37 viv/Ha; compactad Sector: 270 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 d) 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.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE SUP - 13



DELIMITACIÓN DEL ÁREA

DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Superficie Interior (m ²):	228.120
Uso Dominante:	Productivo/Residencial
Suelo Computable:	228.120
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m ² /m ²):	0,4519
Edificabilidad lucrativa (m ²):	91.820
Edificabilidad Residencial Máxima (m ²):	26.960
Edificabilidad Productiva/Terceria Mínima (m ²):	64.860
Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m ²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m ²):	0,2215
Aprovechamiento Medio (UA):	87.192
Sistemas Generales Interiores (m ²):	24.929
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m ²):	43.085
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:	182
Sistema de Gestión:	Compensación/ Cooperación
Programación:	Segundo cuatrienio



DETERMINACIONES

DETERMINACIONES GENERALES:
 Las establecidas en la presente ficha gráfica como directrices al Plan Parcial.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN:
 El sector incluirá las secciones locales de espacios libres, equipamiento y aparcamiento del artículo 40 de la Ley 2/2001 de Cantabria, y la Zona Máxima de las construcciones, incluidas todas sus subsecciones como entornos, generadores, difusores, según de una ordenación, tipo de actuaciones, carácter, sentido decorativo, etc., deberá respetar en todo momento las Secciones Generales del Anexo de Santander contempladas en el Plan de Ordenación "Determinaciones de Actuación e Infraestructuras Preferentes". En los proyectos de urbanización se deberá por lo tanto de aproximación y de estudio de desarrollo contemplar la forma general, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad. En cuanto a la forma se entenderá incluida en la Zona de Servidumbres Arcaicas Legales correspondientes al Ayuntamiento de Santander, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2/2001 de Cantabria, como consecuencia de la planificación de las construcciones autorizadas en la ubicación bajo las trayectorias de las manzanas que cubren en el sector. Asimismo, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o primarias en la zona se podrá hacer en ningún caso las áreas reservadas de la aplicación de estas servidumbres".
 El caso de que transcurrido el primer cuatrienio los terrenos adscritos al sector de estudio no se encuentren en terminación o desarrollo, el Ayuntamiento podrá modificar el sistema de gestión y de desarrollo, pudiendo declarar la Adquisición de los terrenos que se le ha agotado el sector y establecer la posible derivación existente.
 El Plan Parcial podrá determinar que unidades de actuación, una por cada uso dominante, primando entre todas la estabilidad en el artículo 9.2.2, apartado 3.a).

DETERMINACIONES EN RELACIÓN A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:
 En la elaboración del Plan Parcial se deberán tener en cuenta las redes de infraestructuras de servicios urbanos existentes y propuestas, que se ubiquen bajo la Ley de la ciudad municipal, preferentemente de agua. En particular habrá que incluir la red de recogida de aguas residuales, y sistema establecido por el Ayuntamiento.
 Cuando existieran las redes de agua necesarias para la realización de estos usos y deberá incorporarse a los datos de cada uno de los sectores establecidos en el Plan de Ordenación. A estos efectos, las secciones gráficas poseerán carácter de mínimo.
 Con carácter general, y salvo calificación de otra cualidad en contra, el proyecto de urbanización deberá reflejar las infraestructuras necesarias para el sector de una red separativa que permita la evacuación de las aguas pluviales recogidas sobre la superficie del mismo que viene en forma actual hasta la de fase anterior a la Ley 2/2001, el edificio de recogida de aguas pluviales de carácter no separativo, y el sistema de evacuación de las aguas pluviales, considerando la situación y el mantenimiento de las infraestructuras de saneamiento existentes o futuras en el entorno del sector. El desarrollo de dicho sistema deberá tenerse en cuenta con los datos de abastecimiento e infraestructuras hidráulicas situadas aguas abajo del mismo, observando las precauciones establecidas por la legislación nacional en materia de infraestructuras verdes y dominio público hidráulico. Para el desarrollo de este red separativa será necesario que los sectores y las áreas urbanas cubran aguas abajo del mismo, y que éstas se construyan de una forma planificada.
 En relación con las infraestructuras hidráulicas necesarias para mantener la red de saneamiento de la red. Asimismo, deberá ser de conocimiento para el desarrollo de las ciudades planificadas que puedan ser recibidas de forma separativa por las áreas urbanas aguas arriba en la misma cuenca urbanística. El desarrollo de dicho sistema deberá tenerse en cuenta con los datos de abastecimiento e infraestructuras hidráulicas situadas aguas arriba del mismo, observando las precauciones que se establecieron para las redes de abastecimiento de agua y su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente y su desarrollo en sus elementos.

- Espacio Libre Vinculante
- Uso dominante residencial
- Sistema General
- Terciario Comercial
- Uso dominante Productivo Mixto
- Equipamiento Vinculante
- Actuaciones aisladas asociadas a sectores
- Alineación Exterior
- Alineación Indicativa No Vinculante
- Red de abastecimiento urbano e Itinerario peatonal accesible



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE

SUP-13

DETERMINACIONES (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIONES AMBIENTALES:

- Los espacios libres grafados buscan la protección de los restos de humedad existente, así como de su vegetación que deberá potenciarse en desarrollo del Plan Parcial. El Plan Parcial podrá adecuar su delimitación, si bien no los podrá suprimir. En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incluyen determinaciones en la presente ficha para proteger el paisaje de los sectores que presentan mayores pendientes, como el SUP-13. Así, el Plan Parcial deberá contemplar en su estudio de alternativas la variable relativa al movimiento de tierras y modificación del perfil natural del terreno, favoreciendo las soluciones que mejor integren el relieve existente; en las obras de urbanización no se podrán generar muros de altura superior a 3 metros, ni taludes de más del 30% de pendiente.

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 0,95 viviendas/ha; compactación Sector: 1.250 m² sup. artificial/viv; compactación 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 el desarrollo del sector se deberá tener en cuenta el asentamiento de los terrenos actuales y la presencia de yesos.

- 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 d) 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 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 variario y espacios libres anexos a variario 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 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.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



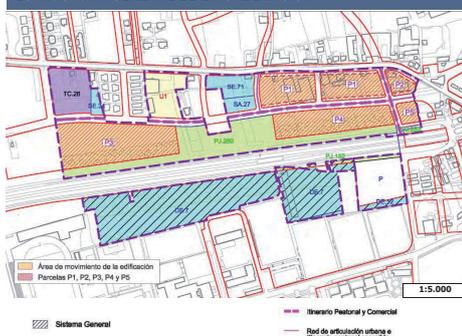
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE

SUP - 14



DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Superficie Interior (m ²):	101.632
Uso Dominante:	Residencial
Suelo Computable:	97.560
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m ² /m ²):	0,5226
Edificabilidad lucrativa (m ²):	52.543
Edificabilidad Residencial Máxima (m ²):	47.219
Edificabilidad Productiva/Tercera Mínima (m ²):	5.324
Edificabilidad Dotacional Privada Mínima (m ²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (UA/m ²):	0,2502
Aprovechamiento Medio (UA):	44.627
Sistemas Generales Interiores (m ²):	1.089
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m ²):	37.586
Porcentaje de superficie construida destinada a uso residencial sujeta a algún régimen de protección pública (%):	35
VPP-RA (%):	0
VPP-RG (%):	14
VPP-RE (%):	3,5
Nº Viviendas máximas:	525
Sistema de Gestión:	Compensación
Programación:	Primer cuatrenio



DETERMINACIONES

DETERMINACIONES GENERALES

- Las determinaciones de la presente ficha gráfica son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y en perjuicio de la posibilidad de modificación del plano parcial que define el sector. Este sector de suelo urbanizable posee ordenación finalista, quedando a la disposición en el artículo 9.2.2, apartado 2) de las Ordenanzas.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN

- La edificación realizada en los áreas afectadas de la ordenación como productiva/tercera hace alusión a usos terciarios en el ámbito de uso comercial, y se realizará en altura no superior a 10,00 m.

- El sistema de parcelas no ocupado por la edificación tendrá condición de zona verde privada.

- Las áreas de gestión generadas mediante adscripción corresponden con los terrenos situados al Sur del edificio, al otro lado de la parcela 202, en la zona señalada en la ficha gráfica.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- En cumplimiento de la Memoria Ambiental se incorporan los siguientes indicadores del Sector: densidad: 0,27 viviendas/ha; compactación Sector: 102 m² sup. artificial; compactación municipio: 248 m² sup. artificial; suelo artificial consumido municipio: 29 km².

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SUP-14

Topografía y rasantes de la situación actual:



ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SUP-14

Objetivos y justificación de la ordenación:

Ordenar los terrenos vacantes al Sur de la Carretera de La Albericia, armonizando alturas y tipologías con el desarrollo predominantemente unifamiliar del entorno, motivo por el cual se controlan las alturas de la edificación, y dotar al entorno de equipamientos, espacios libres y servicios. Garantizar la transición entre la edificación en manzana a 5 alturas del núcleo de La Albericia y las zonas dominantes unifamiliares de San Román.

Descripción de la ordenación:

Se implantan tipologías mixtas cerradas - abiertas que van perdiendo intensidad de manzana alineada a medida que se aproximan a la parte central del Sector, en la que se emplea un equipamiento de grandes dimensiones. Así se obtiene un frente urbano de la carretera de La Albericia, se aportan servicios y se mejora la imagen urbana de esta calle. A partir del equipamiento se implantan usos unifamiliares que permitan integrar las preexistentes y una parcela con uso exclusivo terciario comercial, que es escaso en el entorno. El retanqueo mínimo en todas las tipologías al frente de esta calle es de 5 metros garantizando la holgura de la sección resultante. La segunda línea es más blanda en cuanto a estructura urbana, tendiendo más hacia tipologías abiertas con alturas controladas que den un frente con más movimiento hacia la S-20.

Delimitación: según ficha gráfica.

Asignación de usos pormenorizados: según la presente ficha y las Ordenanzas del Plan.

Delimitación de unidades de actuación: el sector constituye una única unidad de actuación, que podrá modificarse y subdividirse de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 121 de la Ley 2/2001 de Cantabria, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en las Ordenanzas al respecto. En tal caso se podrá delimitar en un máximo de tres, una que ponga en servicio el uso terciario en parcela exclusiva, otra que abarque toda la franja Sur del Sector, y otra que abarque toda la franja Norte (con o sin la parcela terciaria); en estos dos últimos casos, la unidad que se delimita primero deberá incluir y urbanizar la totalidad del Vial Este - Oeste de nueva apertura.

Rasantes: las establecidas en las fichas gráficas con carácter orientativo; su ajuste requiere Estudio de Detalle.

Características y trazado de las redes urbanas: según planta de ordenación y esquema eléctrico, completado en lo que proceda con la restante documentación del Plan, y siendo no vinculantes, pudiendo modificarse y completarse en el Proyecto de Urbanización, con el alcance que los Proyectos de Urbanización poseen como proyectos de obras.

Determinaciones para el Proyecto de Urbanización: detallar y programar las obras de urbanización: pavimentación, señalización, redes de servicios: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, teléfono, alumbrado, jardinería y otras. Las determinaciones en esta materia de la presente ficha se consideran no vinculantes, en particular se podrá alterar el diseño de los viales, la sección tipo, y la ubicación de las plazas de estacionamiento en vía pública, e inclusive minorarlas, siempre que se mantenga el número de plazas legalmente requerido y se cumpla con cuanta normativa sea de aplicación, y en particular, de la de accesibilidad. Tales modificaciones deberán inscribirse en el alcance de los Proyectos de Urbanización como proyectos de obras. Entre la P.4 y P.5, se plantea una calle que conecta La Albericia mediante un paso superior sobre la S-20.

Cumplimiento de las cesiones locales (según art. 40 Ley 2/2001 de Cantabria):

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	19.673 m ²	-
Espacios libres computables:	11.315 m ²	10.509 m ²
Equipamientos:	5.859 m ²	5.666 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	541	526
Plazas apart. públicas computables:	526	526
Plazas apart. privadas mínimas*:	526	526

*Es requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construida o fracción superior a 50 m² y un espacio de una plaza por cada 25 m² de superficie construida (tercera comercial a fracción superior a 25 m²). El cumplimiento del requisito de plazas de estacionamiento privadas se deberá llevar a cabo en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación generadora.

Finalidad de los espacios libres:

PJ.280: jardines y zona de recreo, zonas estanciales, zona de juegos para niños. La parte no señalada como computable en la ficha se destinará a zona de expansión e integración ambiental y paisajística
 PJ.152: anexo a vial, no computable
 PJ.283: anexo a vial, no computable

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión con el SG Vial V-2 al Norte y V-30 al Sur a través de vialos ya existentes.

Recursos e infraestructuras exteriores al Sector:

No se requieren nuevos recursos ni infraestructuras generales al servicio del sector.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica: 4.137.893,00 €

Observaciones:

Inicialmente los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad.

El paso sobre la S-20 constituye una actuación aislada en suelo urbano consolidado.

El aparcamiento en superficie queda conectado de forma directa mediante el citado paso; en tanto y cuanto este se ejecute la parte Norte de la S-20 del Sector queda conectada con el aparcamiento mediante la Calle La Gloria, la Calle Roy García o Lavapiés- Federico García Lorca, y la Calle Oeste del Ámbito 2 del AE-63_1 (B), el cual en caso de no estar ejecutado en el momento de construcción del aparcamiento deberá ejecutarse a cargo del Sector, con la finalidad de garantizar su acceso.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER

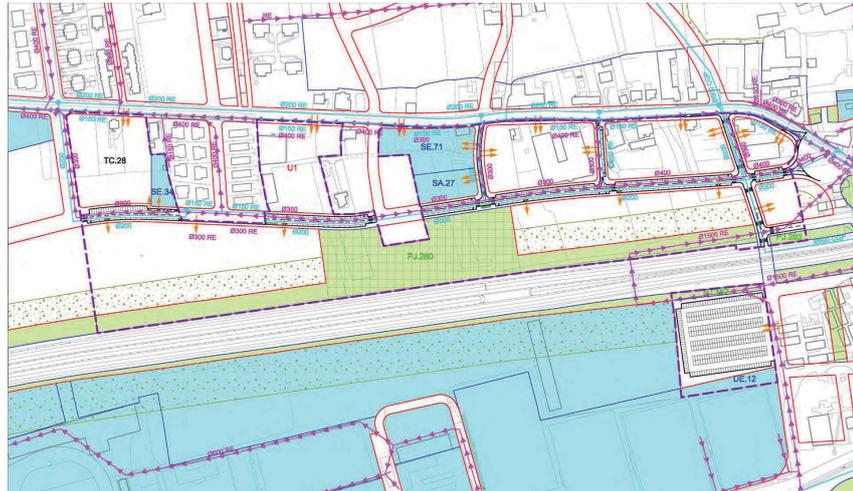


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SUP-14

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	— Zona verde privada vinculante	— Conductión abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	— Urbanización/Apartamiento	— Placa accesible	— Conductión saneamiento	CGP Conductión General Propuesta
— Equipamiento	— Acceso por cualquier punto del territorio	— Pisos de pasiones	— Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Conductión
— Espacio libre	— Acceso por vado (no vinculante)	— Contenedores	— Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre computable				

E: 1/2.500

ORDENACIÓN



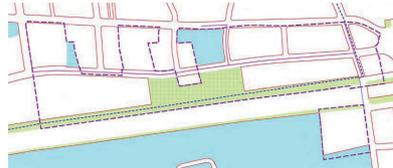
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SUP-14

Esquema eléctrico:



— Sector	— Espacio libre computable
— Alineaciones	— Centro Transformación
— Equipamiento	— Canalización B.T.
— Espacio libre	— Canalización M.T.

RED ELÉCTRICA:

— Centros de transformación:

En el esquema anterior se incluye la situación de los centros de transformación necesarios para el desarrollo del sector, si bien su ubicación es no vinculante y dependerá de las condiciones técnicas que disponga la empresa suministradora de energía eléctrica en los términos referidos en la normativa en vigor. Su implantación se realiza sobre un espacio libre público no computable, no afectando al cumplimiento de los requisitos del artículo 40 de la Ley del Suelo.

Estos centros de transformación se han considerado, a efectos de ubicación en planta, de tipo soterrado y normalizados por la compañía eléctrica distribuidora puesto que éstos son los que poseen unas dimensiones mayores, si bien podrán ser de otra tipología.

— Canalizaciones:

Se representan las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo del nuevo centro de transformación es necesario ejecutar según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas del sector.

Las canalizaciones de las líneas de media tensión soterradas necesarias para conectar el nuevo centro de transformación se han representado en el Plano de Ordenación nº 16. Infraestructuras de servicios. Red Eléctrica Propuesta y en lo que proceda en el esquema anterior, también con carácter no vinculante.

Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.

Las líneas de baja tensión desarrolladas fuera del sector lo hacen en el esquema anterior bajo viales públicos existentes, siendo posible la utilización de redes que ya discurren bajo los mismos o la implantación de nuevas instalaciones previa solicitud de las autorizaciones oportunas.

— Alcance:

Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo acogerse cada promoción a lo establecido en la misma, y quedando la solución final a las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica determinadas por la empresa suministradora que, siguiendo criterios de mínimo coste, tiene que establecer para las instalaciones de nueva extensión de red. Asimismo el proyecto de urbanización y/o de edificación deberá prever la acometida de cada parque, edificio u otro a la red de baja tensión que finalmente se establezca.

RED DE ALUMBRADO:

La red de alumbrado público irá asociada a todos los espacios públicos (viales, parques y equipamientos) así como a todas las urbanizaciones privadas acometiendo a la red eléctrica prevista para el sector. Su trazado se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización y/o de edificación.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER

