

VI. Gestión del Plan

En este apartado se describen los principales aspectos de la gestión de la Revisión del Plan, que está determinada por la presencia del Plan de Ordenación del Litoral y del modelo elegido para el municipio.

El aspecto más relevante de la gestión urbanística de la Revisión del Plan es, junto con la aplicación del nuevo marco legislativo, el mecanismo de obtención de los terrenos calificados como de Protección Litoral y Área de Interés Paisajístico (para el caso de la Peña de Peñastillo) por el POL, los cuales podrán obtener aprovechamiento en partes del municipio no afectadas por ninguna categoría de protección y a cambio serán cedidos al Ayuntamiento para llegar a conformar un gran espacio libre público. Aclarar que las áreas calificadas como Protección Costera, Intermareal o afectadas por el dominio público marítimo - terrestre, no pueden ser objeto de adscripción según el POL y la Ley de Costas.

A continuación se analiza individualizadamente la gestión del suelo urbano, urbanizable y rústico, realizando las distinciones pertinentes en función del régimen jurídico que la Ley establece no sólo para cada uno de ellos, sino también para las distintas categorías de los mismos.

1.- Cuestiones generales

De forma previa a la exposición de los criterios de gestión del suelo se plantean ciertas cuestiones de carácter general, que afectan fundamentalmente al Suelo Urbano No Consolidado y al Suelo Urbanizable. Éstas son las siguientes:

- Los criterios de delimitación de las áreas de gestión.
- La influencia del POL en la gestión planteada para el municipio.
- Los coeficientes de homogeneización.
- El suelo computable.
- Las reservas de suelo para dotaciones locales, espacios libres, vario y comercio básico de primera necesidad.

1.1.- Los criterios de delimitación de las áreas de gestión

El Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable tienen una gestión análoga, mediante el establecimiento de áreas de equidistribución de beneficios y cargas. Para ello se ha realizado una división de estas clases de suelo en Sectores, que bien

atienden a su desarrollo mediante Planes Parciales (PP) o mediante Planes Especiales de Reforma Interior (PERI).

Tal y como establece la Ley del Suelo de Cantabria los Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable son establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana y se definen como el ámbito de ordenación de una Plan Parcial (o Plan Especial) para la regulación detallada del suelo urbano o urbanizable.

La delimitación de los sectores se ha realizado básicamente conforme a tres criterios, que son los siguientes:

- Herencia de delimitaciones ya contempladas en el Plan General que se revoca, ya sean completas o rectificadas y devenidas tanto de ámbitos, sectores, áreas de reparto o áreas específicas.

De este modo, se han incluido como ámbitos de gestión las áreas de equidistribución del Plan de 1997 o los fragmentos de las mismas en las que no se ha intervenido y no poseen las condiciones objetivas de gestión o de urbanización para entenderse como consolidadas, es decir, que no pueden considerarse "suelo urbanizable en ejecución", "suelo urbano consolidado" o "suelo urbano en vías de consolidación".

Incorporando, además, aquellas áreas específicas en las que en la fase de diagnóstico se ha precisado una voluntad de intervención.

- Varios futuros o existentes que se pretendan conservar. Este criterio es el preferente según la Ley del Suelo para la delimitación de sectores y beneficia tanto la ejecución de tramos completos de viales como la delimitación de bolsas "altamente aprovechables" de cara al desarrollo de Planes Parciales, ya que evita en gran medida la existencia de restos o suelos con delimitaciones caprichosas que queden relegados a usos de espacios libres residuales o similares por su morfología.
- Categorización establecida por el Plan de Ordenación del Litoral. Esta circunstancia afecta más que a la subdivisión del Suelo Urbano y Urbanizable en sí, a las determinaciones de los sectores, lo que lleva a que en muchas ocasiones sus categorías "cierren" los contornos de los mismos, lo que ocasiona a veces fronteras poco regulares.

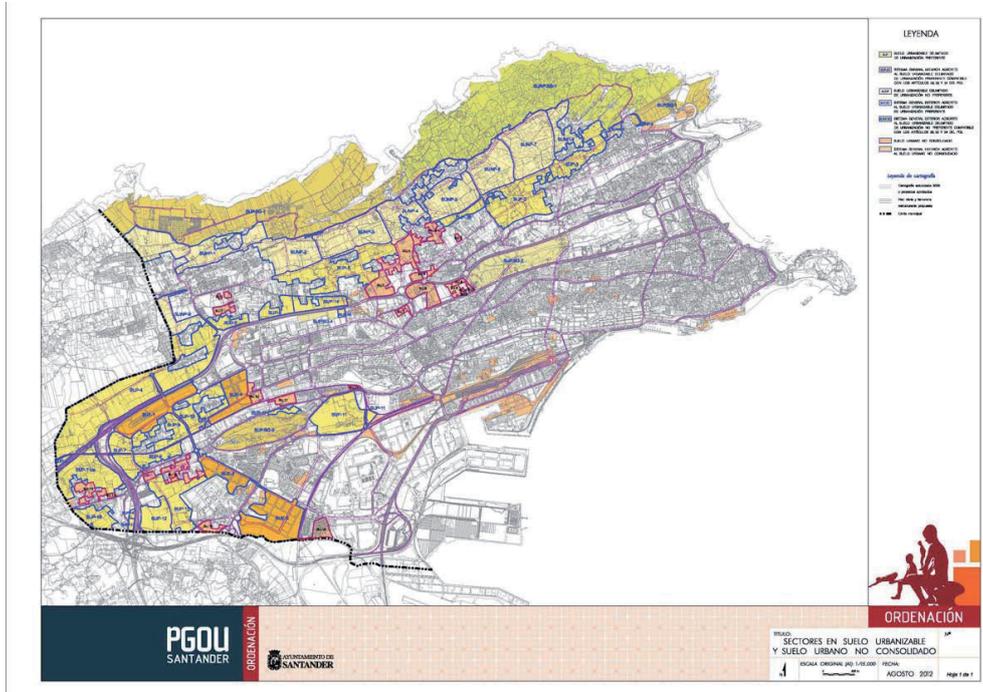
Además de la aplicación de estos criterios, se ha procurado que haya una correspondencia entre cada sector y cada bolsa de suelo, existiendo solamente en algún caso puntual sectores discontinuos (varias bolsas de suelo son un único sector) obligados por la situación preexistente y permitidos por la Ley del Suelo.

Por otro lado, y con respecto al tamaño de los sectores resultantes, cabe señalar que en el caso del Suelo Urbanizable las bolsas son relativamente homogéneas variando la mayoría entre los 150.000 y 400.000 m² de superficie interior. Sin embargo, en el caso del Suelo Urbano No Consolidado el resultado de la delimitación es irregular, oscilando bastante. Aún así, en ambas situaciones se ha controlado en el proceso de delimitación el tamaño máximo de las áreas de intervención en pro de su viabilidad tanto de desarrollo como de gestión.

Además, la incorporación dentro de la Revisión de las determinaciones propias del Plan Parcial para el Suelo Urbano No Consolidado (salvo en los casos de remisión a Plan Especial), y para cuatro casos concretos de suelo urbanizable, posibilita en desarrollo de los mismos mediante unidades de ejecución más pequeñas, a definir según los criterios establecidos en el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo y el Plan General, y mediante el procedimiento del artículo 121 de la ley 2/2001, favoreciendo de este modo la tramitación y gestión urbanística.

Con todo ello, la delimitación de los sectores garantiza su viabilidad técnica y económica, es coherente con la situación actual y finalidad de los terrenos que incorporan, poseen suficiente tamaño para que los suelos dotacionales sirvan a la función a la que están destinados, y poseen, en gran parte de los casos, una gestión posterior "simplificada" al ya incorporarse la ordenación pormenorizada del sector.

A continuación se adjunta un plano con la delimitación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.



1.2.- La influencia del POL en la gestión planteada para el municipio

La aprobación con rango de Ley del Plan de Ordenación del Litoral hace que sus determinaciones sean de obligado cumplimiento, tanto las que tienden a la protección del medio como las reguladoras de ciertos parámetros de ordenación.

De cara a entender la gestión del suelo planteada a continuación, es oportuno conocer a priori ciertos aspectos marcados por el Plan de Ordenación del Litoral:

- El POL califica el suelo municipal no urbano en distintas categorías de protección y de ordenación, imponiendo ciertos condicionantes en cada una de ellas; de este modo, y muy someramente, se tiene lo siguiente:
 - Protección costera, área de interés paisajístico, protección intermareal y protección litoral: restricción de usos con prohibición en general de edificar.
 - Áreas Penurbanas: cada sector que se prevea en estas zonas con uso residencial deberá destinar al menos un 35% de la superficie construida de uso residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección, destinando al menos un 10% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial.
 - Modelo tradicional: en esta categoría se prohíben las urbanizaciones aisladas, no habiendo nada más que destacar, permitiendo esta categoría la absorción de barrios o núcleos por el crecimiento planificado de la ciudad, caso de Santander, donde la ordenación plantea la futura unión entre Monte Cueto y San Román y el casco urbano actual.
- El POL determina en las disposiciones comunes del Capítulo I del Título III: Criterios de Ordenación, que el planeamiento municipal delimitará sectores de suelo para la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección en un porcentaje no inferior al 30% del total de viviendas en Suelo Urbanizable previstas en el Plan General.
- El POL establece que los Planes Generales de Ordenación Urbana en el momento de su revisión, se someterán a un previo informe de impacto territorial, con el objeto de comprobar su adecuación e integración al modelo territorial recogido en esa Ley. Este trámite ya concluyó como resultado algunas observaciones contempladas en el Plan.

- El POL insta, y condiciona, a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento a hacer una reserva presupuestaria para adquirir los terrenos litorales, a fin de constituir un patrimonio público al servicio de todos los ciudadanos. Esta partida es anual y ajena a la planificación económica del Planeamiento.

Sin perjuicio del necesario cumplimiento del planeamiento general al POL, esta norma no se aleja de irse modificando o adaptando en función de la adecuación de los planeamientos municipales. El artículo 3 de la Ley 2/2004 establece que "si en la adaptación del planeamiento urbanístico a esta Ley se advirtiera que existen suelos indebidamente excluidos de su ámbito de aplicación, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo propondrá su inclusión y zonificación conforme a los criterios de la presente Ley"; en este trámite y en virtud del artículo 52 de la misma Ley también se contempla la adaptación de las Actuaciones Integrales Estratégicas. Este trámite ya se ha producido, mediante Decreto 125/2011, de 14 de Julio, habiéndose incorporado el cumplimiento de sus determinaciones en la documentación de la Revisión.

En relación a los suelos "indebidamente incluidos", esto es, los que son urbanos aunque no estuvieran así clasificados por el Plan General que se revisa y en el que el POL basó sus eliminaciones, estas adaptaciones se realizan una vez aprobado definitivamente el planeamiento municipal y a instancia de la Administración Regional, tal y como reza el acta de la Ponencia Técnica de la CROTU de 15 de Marzo de 2011: "A la vista de todo ello, la propuesta que finalmente y tras un amplio debate acuerda la Ponencia Técnica, es de que en el momento de aprobación definitiva del planeamiento general en la CROTU, se incluya por parte del órgano territorial un documento que recoja los suelos urbanos que con motivo de esa adaptación se excluyen del ámbito de aplicación del POL, y que será validado por la CROTU y servirá de base para la actualización del POL por el órgano territorial."

Por paralelismo, se podría pensar que similar procedimiento debiera ser el aplicable a la adecuación de las restantes categorías del POL.

En virtud de lo anterior, se incorpora en el Plan General como plano de ordenación nº 3, la propuesta de Plan de Ordenación del Litoral, que sería acorde con los contenidos del planeamiento municipal, como propuesta y sin alcance normativo alguno, alcanzando tanto a pequeñas adecuaciones de escala como a modificaciones de mayor calado (parcelas urbanas que se excluyeron del ámbito de aplicación del POL, y adecuaciones entre categorías de protección) que pretenden hacer coincidir las categorías del POL con la zonificación municipal derivada de la clasificación de suelo.

A continuación se adjunta cartografía del municipio de Santander en la que se puede observar las nuevas delimitaciones propuestas.

VI Gestión del Plan
1.- Cuestiones generales

ORDENACIÓN

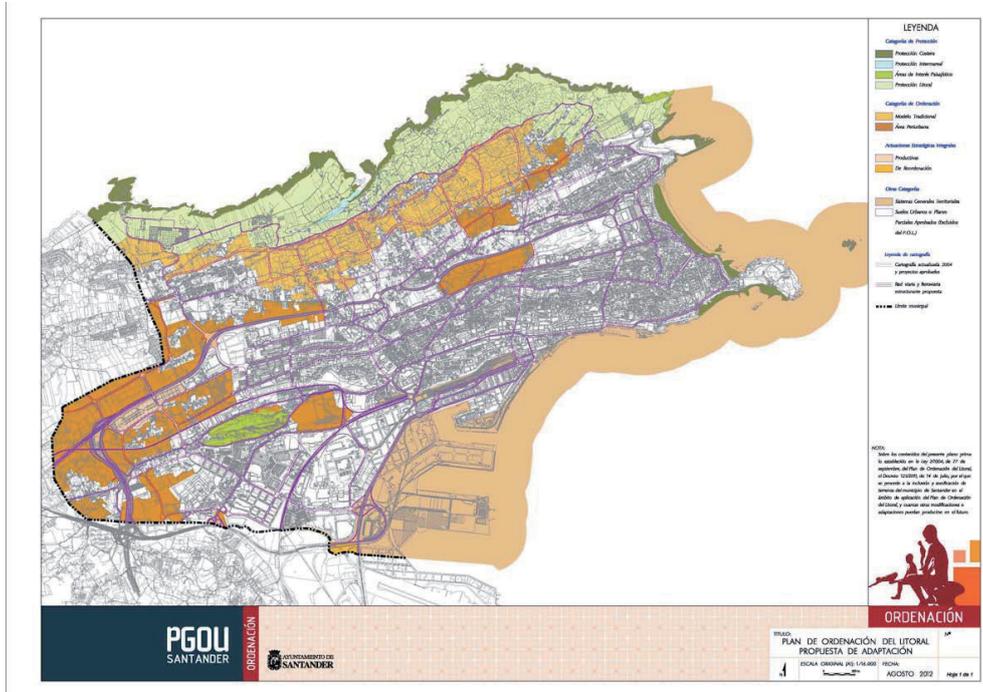
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(249)

CVE-2012-12917

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



1.3.- Los coeficientes de homogeneización

La gestión del Plan y otorgamiento de aprovechamiento a cada sector, pasa por establecer ciertos coeficientes de homogeneización según usos, que aplicados a la edificabilidad de cada uso contemplado darán como fruto su aprovechamiento.

Los coeficientes de homogeneización por usos empleados en el desarrollo de la Revisión del Plan General son los siguientes:

USO	COEFICIENTE
Vivienda libre	1,00
Vivienda de Protección Pública - Régimen autonómico	0,54
Vivienda de Protección Pública - Régimen concertado	0,62
Vivienda de Protección Pública - Régimen general	0,44
Vivienda de Protección Pública - Régimen especial	0,35
Productivo	1,00
Terciario	1,00
Equipamiento privado	0,70
Garajes y aparcamientos (privados)	0,75
Gasolineras y estaciones de servicio	1,50

La vivienda libre es el referente para el establecimiento de los coeficientes de homogeneización por lo que toma coeficiente 1. Además, el presente Plan no quiere penalizar la presencia de usos productivos ni terciarios, por lo que también toman coeficiente 1.

El Plan General que se revisa establece para los usos productivos coeficientes de 1, 1,1 y 1,2 según el grado de uso, siendo el primero el asociado al uso más industrial y el tercero el relativo al uso más terciario, quedando el segundo en una situación de transición.

Esto, unido a la oferta de suelo y a la propia tendencia del mercado, ha limitado la instauración de usos terciarios sobre todo en aquellos emplazamientos donde el aprovechamiento invertido es un 20% más que para desarrollar uso residencial, cuando además, este tipo de usos en general requiere superficies mayores, al menos en las tipologías exentas y no necesariamente, con la evolución del mercado inmobiliario, han

presentado repercusiones de suelo un 20% mayores. Esta penalización del uso productivo - terciario ha influido en el mercado, habiéndose favorecido el desarrollo inmobiliario residencial, el cual además ha sido bien acogido y no reclamaba otros usos en su entorno inmediato.

Desde la Revisión del Plan se busca no repetir esta situación, dotando a todas las zonas de la ciudad de usos productivos, especialmente terciarios, que garanticen la autonomía de las distintas partes o barrios de la misma. Esto se consigue mediante la instauración de unos porcentajes mínimos de edificabilidad terciaria en los desarrollos residenciales, el establecimiento de una compatibilidad de usos que pueda ponerse en práctica mediante la adaptación de las ordenanzas, la creación de determinados focos de actividad terciaria, y mediante la no-penalización de estos usos con respecto a los residenciales, lo que se consigue reduciendo de 1,20 a 1.

Este coeficiente se considera adecuado dado que los precios de repercusión del m² de suelo terciario de media puede ser asimilable a la vivienda libre, existiendo mayores diferencias en función de su situación (planta baja, edificación aislada, zona exclusiva terciaria, superficie) y de su ubicación, que para el caso de la vivienda.

Por otro lado, los coeficientes de ponderación de la vivienda de protección pública se justifican en base a las estimaciones del valor de repercusión del suelo con relación a la vivienda libre, lo cual es posible dado el precio tasado de la VPO, tal y como se muestra a continuación:

	PRECIO CONSTRUCCIÓN (€/m ² EDIFICABLE)	GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y BENEFICIO INDUSTRIAL	PRECIO VENTA (€/m ² EDIFICABLE)	PRECIO VENTA MENUS PRECIO CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	COEFICIENTE
VIVIENDA LIBRE	1.100	330	2.200	770	1,00
VPO-RA	700	208	1.324	416	0,54
VPO-RC	725	217	1.419	477	0,62
VPO-RG	600	180	1.116	336	0,44
VPO-RE	600	180	1.046	266	0,35

Para el cálculo se han empleado precios de construcción y de venta. Los primeros se han estimado según mercado y comprenden los costes de urbanización y edificación.

Con respecto a los segundos y para el caso de la vivienda libre se ha estimado una media del valor de m² construido en venta tomando un espacio muestral amplio y representativo de diferentes zonas de Santander.

VI Gestión del Plan
1.- Cuestiones generales

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

(253)

CVE-2012-12917



Tanto para la estimación de los costes de construcción como el precio de la vivienda libre se han empleado datos procedentes de Tinsa, entidad referente en España en tasaciones inmobiliarias.

Por otro lado, el precio de venta de la vivienda de protección pública viene regulado legislativamente en el caso de la VPO de Régimen Autonómico por el Decreto 31/2004, de 1 de abril, por el que se establece el Régimen de Viviendas de Protección Pública en Régimen Autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria y su Régimen de Subvenciones y por el Decreto 12/2006, de 9 de Febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda de Cantabria, y en el caso de los restantes tipos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (régimen general, concertado y especial) por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y por el Decreto 12/2006, de 9 de Febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda de Cantabria.

En todos los casos, la estimación del precio de venta máximo se realiza multiplicando el precio básico autonómico (PBA) o el módulo básico estatal (MBE) por unos coeficientes, tal y como se muestra en la tabla adjunta. Actualmente se tiene que el MBE en 758 € por metro cuadrado de superficie útil y el PBA en la misma cantidad.

Además según la Orden FOM/739/2002, de 27 de marzo, por la que se declaran municipios singulares a los efectos del Decreto 12/2006, de 9 de Febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda de Cantabria, el Término Municipal de Santander es "municipio singular tipo C", por lo que el precio máximo de las VPP de Régimen General y de Régimen Especial podrá incrementarse hasta un 15%, y la de Régimen Concertado hasta 30%, dando como resultado los siguientes valores:

Precio de la vivienda de protección pública				
	COEFICIENTE	FÓRMULA	PRECIO MÁXIMO m ² DE SUPERFICIE ÚTIL (€)	PRECIO MÁXIMO m ² DE SUPERFICIE EDIFICABLE (€)
VPP-RA	2,184	PBA x 2,184	1.655,47	1.324
VPP-RC	1,80	(MBE x 1,80) + (0,30 x (MBE x 1,80))	1.773,72	1.419
VPP-RG	1,60	(MBE x 1,60) + (0,15 x (MBE x 1,60))	1.394,72	1.116
VPP-RE	1,50	(MBE x 1,50) + (0,15 x (MBE x 1,50))	1.307,55	1.046

Señalar que, aunque los precios en los que se ha fundamentado el cálculo se basen en valores de mercado y criterios legislativos, los coeficientes de homogeneización serán fijos, independientemente de que los factores aludidos cambien con el paso del tiempo.

Esta decisión se basa, en primer lugar, en la variación paralela de los datos de mercado y los establecidos por la Ley testos últimos se revisan periódicamente para adaptarse a las circunstancias cambiantes) y en que los coeficientes obtenidos son adecuados desde el punto de vista de la racionalidad y la viabilidad de la gestión urbanística.

Finalmente y con respecto a los cálculos anteriores sólo cabe señalar que el paso de la superficie útil a la construida se realiza dividiendo entre 0,8, es decir asumiendo que compone la superficie útil el 80% de la construida, parámetro comúnmente admitido.

1.4.- El suelo computable

Un determinado sector se compone de la superficie que delimita su contorno y de los posibles Sistemas Generales Exteriores que tenga adscritos, sin embargo, no toda esta superficie es susceptible de obtener aprovechamiento.

De este modo, existen parcelas que no obtienen aprovechamiento, a priori todas ellas de titularidad pública, municipal o no.

1.4.1.- Suelo municipal sin aprovechamiento

El Ayuntamiento de Santander es propietario de determinados suelos del municipio, constituyendo parte de su patrimonio. De entre todos ellos, hay terrenos que no son susceptibles de obtener aprovechamiento urbanístico, por alguno de los siguientes motivos:

- Se constituyen como suelos de uso público o en los que se presta algún servicio público, a preservar en la futura ordenación.
- Se han obtenido mediante procesos de gestión urbanística anteriores, es decir, mediante cesión u ocupación directa.
- Se han obtenido mediante convenio, en el que se especifica la imposibilidad de otorgar aprovechamiento a la parcela.

La presencia de parcelas en alguna de las situaciones anteriores dentro de los sectores provoca que el aprovechamiento de los restantes propietarios se incremente, por lo que el suelo municipal sin aprovechamiento se considera "suelo no computable".

En el plan se ha realizado una consideración de las parcelas municipales que no tienen aprovechamiento, si bien el proyecto de gestión de los sectores (reparcelación o compensación) precisará esta cuantía.

La estimación de la cantidad de suelo en esta situación para los sectores con ordenación detallada viene incorporada en la ficha, sin perjuicio de su ajuste en el proyecto de gestión urbanística que proceda.

Para los restantes casos se emite la valoración de la superficie no computable en las fichas, no siendo posible precisar la misma con cierta exactitud dada la menor transformación de los terrenos y las mayores imprecisiones catastrales, siendo complicada su estimación sin un estudio a nivel de detalle de cuáles son los suelos públicos, su procedencia, etc. Sin perjuicio de ello se hace una estimación en la presente Memoria para cada área de aprovechamiento homogéneo.

Señalar además que en el caso de los suelos municipales comprendidos en áreas de sistema general exterior adscrito a suelo urbanizable no reciben aprovechamiento alguno, poniéndose a disposición de este fin de forma automática. Por tanto, las parcelas municipales situadas en estas zonas no poseerán aprovechamiento alguno, siendo terrenos ya municipales que pasarán a formar parte del sistema general de espacios libres.

1.4.2.- Suelo no municipal sin aprovechamiento

Corresponde con suelos del Gobierno de Cantabria o de la Administración General del Estado, en los que actualmente se desarrollan actividades dotaciones al servicio del conjunto de los ciudadanos, estando calificados en la mayor parte de los casos como equipamientos o infraestructuras, y no poseyendo aprovechamiento en base a lo establecido con carácter general en la legislación vigente no previendo, además, un cambio de titularidad de las mismas.

1.4.3.- Ajuste del aprovechamiento medio en función del suelo no computable

Los proyectos de reparcelación o compensación de los sectores deberán aportar los terrenos computables precisos para materializar los derechos contenidos por el Plan, ya sean exteriores o interiores.

Por tanto, si, por adecuación de límites, medición de superficies o detección de suelos no computables a efecto de aprovechamiento (caminos, suelos públicos no patrimoniales, etc), u otros, el aprovechamiento medio de los terrenos integrados por un sector y por los sistemas generales a él vinculados (directamente o por cuantía) difiere del aprovechamiento medio establecido en la correspondiente ficha para el sector se deberá:

- En las áreas de aprovechamiento homogéneo, adecuar la superficie de sistemas generales exteriores adscritos, a fin de mantener el aprovechamiento medio asignado.
- En los restantes sectores y áreas, se estará en lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley del Suelo, para los que el Ayuntamiento establecerá para cada caso la opción más adecuada al ajuste del aprovechamiento.



(255)

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

VI Gestión del Plan
1.- Cuestiones generales

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER



1.5.- Las reservas de suelo para equipamientos y espacios libres locales, aparcamiento, viario, comercio básico y VPO

Tal y como establece la Ley del Suelo de Cantabria, en el desarrollo de todo Plan Parcial en Suelo Urbano No Consolidado (generalmente incorporados en el Plan General) y en Suelo Urbanizable se destinará una superficie a **espacios libres públicos** no inferior a veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso, no siendo dicha superficie nunca inferior al 10% del sector.

En suelo urbano las superficies de espacios libres son señas de modo gráfico por el Plan, sin perjuicio de la posibilidad de modificar el plan parcial que ordena el sector, y en suelo urbanizable las establecidas en la Ley con las mayores precisiones que pueda contemplar la correspondiente ficha. En alguna ocasión las cantidades expresadas como vinculantes agrupan superficies mayores a las establecidas como mínimas por la Ley, sin embargo esta circunstancia no va en detrimento de la ejecución del sector puesto que los parámetros urbanísticos establecidos para el mismo son adecuados para garantizar su viabilidad.

En términos generales, y en coherencia con las directrices marcadas por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, los espacios libres no deben ser residuales, irregulares ni poseer condiciones que limiten su uso como espacio libre. Por este motivo los planes parciales incluidos en la Revisión del Plan General distinguen los espacios libres locales computables de los no computables. Estos mismos criterios deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración de los Planes Parciales de desarrollo de la Revisión.

Con respecto a los **equipamientos** de carácter local, la Ley 2/2001 de Cantabria, establece para el Suelo Urbano No Consolidado y para el Suelo Urbanizable la existencia de doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda.

Igual que en el caso anterior la designación de los equipamientos en suelo urbano se realiza de modo gráfico y en suelo urbanizable de modo textual, sin perjuicio del señalamiento de la ubicación de alguno de ellos.

Para ello se ha tenido en cuenta el resultado del estudio de equipamientos que se incluye como anexo de ordenación. Además, se ha prestado especial atención a los de carácter sanitario y educativo, sobre los que existen criterios protectores en las Ordenanzas mediante los cuales en caso de cambiar la categoría de un equipamiento educativo o sanitario asistencial, este deberá a bien reponerse en el mismo ámbito de los considerados en el estudio de equipamientos y con similares características de superficie y forma, o bien poseer informe de la Administración competente en la planificación sectorial del uso afectado que justifique la innecesidad del mismo.

Además para los centros educativos y sanitarios cuya parcela soporte sea resultado de un Plan Parcial, se indica expresamente en las fichas de dichos sectores que sus dimensiones y ubicación deberá ser acorde con su finalidad, circunstancia que deberá justificarse expresamente en el Plan Parcial. Con esta medida se persigue que estas parcelas dotacionales sean suficientes en tamaño y posean unas condiciones de acceso, centralidad y topografía adecuadas para un uso que requiere parcelas muy grandes y que deben ser

En relación al **aparcamiento**, la Ley del Suelo de Cantabria establece que en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se prevén dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso.

La plaza por cada 100 m² de uso privado se encuentra incluida dentro de las exigidas por el Plan General para los distintos usos línea por vivienda o cada 100 m² de usos residencial, cada 50 m² de uso terciario, etc), sin perjuicio de que para los sectores con ordenación pormenorizada se incluya la cautela de que el cumplimiento de dicho requisito deberá ser comprobado en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación delimitada.

Las plazas públicas vienen grafadas en los Planes Parciales que se encuentran incorporados al Plan General y deberán ser incluidas por los nuevos Planes Parciales que se desarrollen. Esto hace que en la nueva ordenación abunde el aparcamiento en batería, que si no es el más deseado desde el punto de vista de la imagen urbana es el que mejor optimiza el uso del suelo, consumiendo menos espacio que los aparcamientos en línea o que las superficies de aparcamiento exclusivas.

Con respecto al **viario** no cabe nada que destacar; el suelo urbano se define completamente y en el urbanizable, se plantean los ejes viarios principales, mediante alineaciones indicativas no vinculantes, para las que se tomará la sección como mínima y la funcionalidad del vial como vinculante, aunque será el Plan Parcial quien determine su trazado definitivo.

En relación a las reservas para **usos comerciales** se tiene que la Ley del Suelo de Cantabria no las contempla como tal. Sin embargo desde el Plan se considera imprescindible obligar a que todo sector urbanizable tenga zonas de comercio, no enfocadas a grandes complejos sino a zonas de uso cotidiano que aporten el sector dinamismo y autosuficiencia, para lo que se incorporan como mínimas las superficies comerciales establecidas por el Reglamento de Planeamiento.

De este modo, se pretende que cada sector tenga, ya sea en bajo comercial o parcela aislada, zonas con **comercios básicos**, evitando los desplazamientos para cualquier tipo de compra, y **accesibles**, de modo que no sea preciso el uso de ningún vehículo, evitando, de este modo, la generación de tráfico innecesario. Además, esto contribuye a

la interrelación de los vecinos de la zona, creando un modelo de ciudad donde la gente convive y no depende del vehículo en todo momento.

Las reservas establecidas como mínimas por el Plan se sitúan entre el 3% y el 20% en función de la ubicación relativa y tipología edificatoria de los sectores, incluyéndose además criterios en las fichas de los sectores para su mejor ubicación y funcionalidad.

Finalmente, en las fichas de todos los sectores, ya tengan ordenación pormenorizada o no, se fijan unos porcentajes mínimos de **VPO** y sus regímenes, poseyendo carácter de mínimo, tanto el porcentaje como la superficie de cada régimen. Cabe aclarar por obvio que resulta, que, en las fichas de sectores, áreas o ámbitos en los que no se fijen expresamente porcentajes de VPO, se deberá entender que toda la edificabilidad residencial es libre.

VI Gestión del Plan
1.- Cuestiones generales

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER



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

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

PGOU SANTANDER



(258)

2.- Gestión del Suelo Urbano

2.1.- Suelo Urbano Consolidado

La gestión del Suelo Urbano Consolidado se lleva a cabo mediante actuaciones aisladas, tal y como establece el artículo 144 de la Ley del Suelo de Cantabria, ya sean de carácter puntual e iniciativa pública, o privadas sujetas a los derechos y deberes establecidos en la Ley del Suelo de Cantabria.

En relación a esta clase de suelo, la Revisión del Plan pone especial atención a las operaciones de pequeña escala a desarrollar en el casco urbano, algunas asociadas a la iniciativa privada y las más ambiciosas en cuanto a regeneración de tejido urbano, creación de vivienda sometida a algún régimen de protección pública y obtención de espacios dotacionales, a la intervención pública.

Asimismo, las desarrolladas mediante iniciativa privada puede que se demoren o que se puedan tornar inviables por la falta de aplicación de procesos sistemáticos de gestión urbanística, para lo que se permite la intervención municipal desarrollándolas como actuaciones aisladas mediante sistema de expropiación o convenio. Estos ámbitos responden a las denominadas "áreas de intervención unitaria".

Finalmente, existen otras intervenciones en suelo urbano consolidado de menor calado, y que son necesarias para la obtención de solar de las parcelas edificables, la obtención de pequeños espacios públicos o la apertura de algunas calles. Estas actuaciones aisladas serán ejecutadas por sus propietarios, cuando ésta sea condición para obtener la condición de solar, o bien por el Ayuntamiento u otras Administraciones Públicas en caso de anticipar las actuaciones anteriormente o de estar en otros supuestos de los antes mencionados.

La relación de dichas actuaciones aisladas es la mostrada en el siguiente apartado, señalando que las marcadas con un asterisco responden a actuaciones necesarias para que sus propietarios obtengan condición de solar, lo que en el Informe de Sostenibilidad Económica se traslada a una supuesta financiación 50% particulares - 50% Ayuntamiento.

2.1.1.- Las actuaciones aisladas para obtener dotaciones públicas

En el Plan se detectan determinadas actuaciones aisladas para obtener dotaciones públicas, ya sean generales o locales.

Los terrenos afectados por las mismas se grafían en los planos de gestión, sin perjuicio de que durante el desarrollo del planeamiento puedan surgir otras que sin contravenir las determinaciones de éste, no vengán expresamente recogidas en los

planos. La propia declaración de utilidad pública del planeamiento hace que esta posibilidad exista, independientemente de la precisión anterior.

A continuación se adjunta un listado con las actuaciones aisladas indicadas, de las cuales, y como se ha mencionado anteriormente, algunas serán llevadas a cabo por sus propietarios en aplicación del planeamiento y otras serán desarrolladas por la Administración Local (u otras) mediante los mecanismos previstos en el artículo 145, 142 y 143 de la Ley 2/2001.

ACTUACIONES AISLADAS	TIPO DE ACTUACIÓN	TIPO DE SUELO	ESTADO	CUADROS	SUPERFICIE
AA.4*	Revisión Val Curoto I	Suelo urbano	Aprobado	2	118
AA.4	Revisión Val Curoto I	Suelo urbano	Aprobado	2	114
A.5	Revisión Val Curoto II	Suelo urbano	Aprobado	3	254
AA.4	Revisión Organización Casco	Suelo urbano	Aprobado	3	493
AA.7*	Revisión Val Curoto III	Suelo urbano	Aprobado	1	322
AA.8	Revisión Val Curoto III	Suelo urbano	Aprobado	1	138
AA.9*	Revisión Val San Román I	Suelo urbano	Aprobado	1	878
AA.10*	Revisión Val San Román II	Suelo urbano	Aprobado	1	438
AA.11*	Revisión Val San Román III	Suelo urbano	Aprobado	1	815
AA.12*	Revisión Val San Román IV	Suelo urbano	Aprobado	1	780
AA.13*	Revisión Val San Román V	Suelo urbano	Aprobado	1	928
AA.14*	Revisión Val San Román VI	Suelo urbano	Aprobado	1	675
AA.15*	Revisión Val San Román VII	Suelo urbano	Aprobado	1	155
AA.16*	Revisión Val San Román VIII	Suelo urbano	Aprobado	1	804
AA.17	Revisión Val San Román IX	Suelo urbano	Aprobado	1	627
AA.18*	Revisión Val San Román X	Suelo urbano	Aprobado	1	190
AA.19*	Revisión Val San Román XI	Suelo urbano	Aprobado	1	156
AA.20*	Revisión Val San Román XII	Suelo urbano	Aprobado	1	285
AA.21*	Revisión Val San Román XIII	Suelo urbano	Aprobado	1	68
AA.22*	Revisión Val San Román XIV	Suelo urbano	Aprobado	1	30
AA.23*	Revisión Val San Román XV	Suelo urbano	Aprobado	1	82
AA.24*	Revisión Val San Román XVI	Suelo urbano	Aprobado	1	71
AA.25*	Revisión Val San Román XVII	Suelo urbano	Aprobado	1	403
AA.26	Revisión Val San Román XVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	20
AA.27*	Revisión Val San Román XIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.28	Plan Urbanístico	Suelo urbano	Aprobado	1	104
AA.29*	Revisión Val Marina I	Suelo urbano	Aprobado	2	270
AA.30*	Revisión Val Marina II	Suelo urbano	Aprobado	1	84
AA.31	Val Marina Alameda Marina I	Suelo urbano	Aprobado	1	94
AA.32*	Revisión Val Marina III	Suelo urbano	Aprobado	1	75
AA.33*	Revisión Val Marina IV	Suelo urbano	Aprobado	1	91
AA.34	Val Marina Alameda Marina II	Suelo urbano	Aprobado	1	234
AA.35	Revisión Marina I	Suelo urbano	Aprobado	1	465
AA.36	Revisión Marina I	Suelo urbano	Aprobado	1	19
AA.37*	Revisión Val Marina V	Suelo urbano	Aprobado	1	16
AA.38*	Revisión Val Marina VI	Suelo urbano	Aprobado	2	148
AA.39*	Revisión Val Curoto IV	Suelo urbano	Aprobado	1	81
AA.40*	Revisión Val Curoto V	Suelo urbano	Aprobado	1	24

ACTUACIONES AISLADAS	TIPO DE ACTUACIÓN	TIPO DE SUELO	ESTADO	CUADROS	SUPERFICIE
AA.41*	Revisión Val Curoto VI	Suelo urbano	Aprobado	1	81
AA.42	Revisión Organización Casco	Suelo urbano	Aprobado	3	48
AA.43*	Revisión Val Curoto I	Suelo urbano	Aprobado	2	408
AA.44	Revisión Val Curoto II	Suelo urbano	Aprobado	3	523
AA.45*	Revisión Val Curoto III	Suelo urbano	Aprobado	3	322
AA.46	Revisión Val Curoto III	Suelo urbano	Aprobado	3	322
AA.47*	Revisión Val San Román I	Suelo urbano	Aprobado	1	375
AA.48*	Revisión Val San Román II	Suelo urbano	Aprobado	1	78
AA.49*	Revisión Val San Román III	Suelo urbano	Aprobado	1	814
AA.50*	Revisión Val San Román IV	Suelo urbano	Aprobado	1	24
AA.51*	Revisión Val San Román V	Suelo urbano	Aprobado	1	44
AA.52	Revisión Val San Román VI	Suelo urbano	Aprobado	1	2207
AA.53	Revisión Val San Román VII	Suelo urbano	Aprobado	1	148
AA.54	Val Marina Alameda San Román I	Suelo urbano	Aprobado	1	91
AA.55	Revisión Val San Román VIII	Suelo urbano	Aprobado	1	1807
AA.56	Revisión Val San Román IX	Suelo urbano	Aprobado	1	40
AA.57	Revisión Val San Román X	Suelo urbano	Aprobado	1	118
AA.58	Revisión Val San Román XI	Suelo urbano	Aprobado	1	807
AA.59	Revisión Val San Román XII	Suelo urbano	Aprobado	1	429
AA.60	Revisión Val San Román XIII	Suelo urbano	Aprobado	1	570
AA.61*	Revisión Val San Román XIV	Suelo urbano	Aprobado	1	154
AA.62*	Revisión Val San Román XV	Suelo urbano	Aprobado	1	301
AA.63*	Revisión Val San Román XVI	Suelo urbano	Aprobado	1	111
AA.64*	Revisión Val San Román XVII	Suelo urbano	Aprobado	1	695
AA.65*	Revisión Val San Román XVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	364
AA.66*	Revisión Val San Román XIX	Suelo urbano	Aprobado	1	301
AA.67	Revisión Val San Román XX	Suelo urbano	Aprobado	1	301
AA.68	Revisión Val San Román XXI	Suelo urbano	Aprobado	1	408
AA.69	Revisión Val San Román XXII	Suelo urbano	Aprobado	1	2301
AA.70	Revisión Val San Román XXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	2301
AA.71	Val Marina Alameda San Román I	Suelo urbano	Aprobado	1	871
AA.72*	Revisión Val San Román XXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	343
AA.73	Revisión Val San Román XXV	Suelo urbano	Aprobado	1	118
AA.74	Revisión Val San Román XXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	301
AA.75	Revisión Val San Román XXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	148
AA.76*	Revisión Val San Román XXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	118
AA.77*	Revisión Val San Román XXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	118
AA.78*	Revisión Val San Román XXX	Suelo urbano	Aprobado	1	351
AA.79*	Revisión Val San Román XXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	351
AA.80*	Revisión Val San Román XXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	351
AA.81	Revisión Val San Román XXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	351
AA.82	Revisión Val San Román XXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	351
AA.83	Revisión Val San Román XXXV	Suelo urbano	Aprobado	2	101
AA.84	Revisión Val San Román XXXVI	Suelo urbano	Aprobado	2	101
AA.85	Revisión Val San Román XXXVII	Suelo urbano	Aprobado	2	101
AA.86	Revisión Val San Román XXXVIII	Suelo urbano	Aprobado	2	101
AA.87	Revisión Val San Román XXXIX	Suelo urbano	Aprobado	2	101

ACTUACIONES AISLADAS	TIPO DE ACTUACIÓN	TIPO DE SUELO	ESTADO	CUADROS	SUPERFICIE
AA.88	Revisión Val Curoto VI	Suelo urbano	Aprobado	1	81
AA.89	Revisión Val Curoto VII	Suelo urbano	Aprobado	1	30
AA.90	Revisión Val Curoto VIII	Suelo urbano	Aprobado	1	28
AA.91	Revisión Val Curoto IX	Suelo urbano	Aprobado	3	300
AA.92	Revisión Val Curoto X	Suelo urbano	Aprobado	3	177
AA.93	Revisión Val Curoto XI	Suelo urbano	Aprobado	1	101
AA.94	Revisión Val Curoto XII	Suelo urbano	Aprobado	1	1120
AA.95	Revisión Val Curoto XIII	Suelo urbano	Aprobado	3	540
AA.96	Revisión Val Curoto XIV	Suelo urbano	Aprobado	3	234
AA.97	Revisión Val Curoto XV	Suelo urbano	Aprobado	1	170
AA.98	Revisión Val Curoto XVI	Suelo urbano	Aprobado	1	200
AA.99	Revisión Val Curoto XVII	Suelo urbano	Aprobado	1	480
AA.100	Revisión Val Curoto XVIII	Suelo urbano	Aprobado	3	170
AA.101	Revisión Val Curoto XIX	Suelo urbano	Aprobado	1	1304
AA.102	Revisión Val Curoto XX	Suelo urbano	Aprobado	1	350
AA.103	Revisión Val Curoto XXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.104	Revisión Val Curoto XXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.105	Revisión Val Curoto XXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.106	Revisión Val Curoto XXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.107	Revisión Val Curoto XXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.108	Revisión Val Curoto XXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.109	Revisión Val Curoto XXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.110	Revisión Val Curoto XXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.111	Revisión Val Curoto XXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.112	Revisión Val Curoto XXX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.113	Revisión Val Curoto XXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.114	Revisión Val Curoto XXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.115	Revisión Val Curoto XXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.116	Revisión Val Curoto XXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.117	Revisión Val Curoto XXXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.118	Revisión Val Curoto XXXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.119	Revisión Val Curoto XXXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.120	Revisión Val Curoto XXXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.121	Revisión Val Curoto XXXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.122	Revisión Val Curoto XL	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.123	Revisión Val Curoto XLI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.124	Revisión Val Curoto XLII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.125	Revisión Val Curoto XLIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.126	Revisión Val Curoto XLIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.127	Revisión Val Curoto XLV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.128	Revisión Val Curoto XLVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.129	Revisión Val Curoto XLVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.130	Revisión Val Curoto XLVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.131	Revisión Val Curoto XLIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.132	Revisión Val Curoto L	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.133	Revisión Val Curoto LI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.134	Revisión Val Curoto LII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.135	Revisión Val Curoto LIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.136	Revisión Val Curoto LIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.137	Revisión Val Curoto LV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.138	Revisión Val Curoto LVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.139	Revisión Val Curoto LVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.140	Revisión Val Curoto LVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.141	Revisión Val Curoto LIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.142	Revisión Val Curoto LX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.143	Revisión Val Curoto LXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.144	Revisión Val Curoto LXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.145	Revisión Val Curoto LXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.146	Revisión Val Curoto LXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.147	Revisión Val Curoto LXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.148	Revisión Val Curoto LXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.149	Revisión Val Curoto LXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.150	Revisión Val Curoto LXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.151	Revisión Val Curoto LXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.152	Revisión Val Curoto LXX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.153	Revisión Val Curoto LXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.154	Revisión Val Curoto LXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.155	Revisión Val Curoto LXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.156	Revisión Val Curoto LXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.157	Revisión Val Curoto LXXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.158	Revisión Val Curoto LXXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.159	Revisión Val Curoto LXXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.160	Revisión Val Curoto LXXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.161	Revisión Val Curoto LXXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.162	Revisión Val Curoto LXXX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.163	Revisión Val Curoto LXXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.164	Revisión Val Curoto LXXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.165	Revisión Val Curoto LXXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.166	Revisión Val Curoto LXXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.167	Revisión Val Curoto LXXXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.168	Revisión Val Curoto LXXXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.169	Revisión Val Curoto LXXXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.170	Revisión Val Curoto LXXXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.171	Revisión Val Curoto LXXXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.172	Revisión Val Curoto LXXXX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.173	Revisión Val Curoto LXXXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.174	Revisión Val Curoto LXXXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.175	Revisión Val Curoto LXXXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.176	Revisión Val Curoto LXXXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.177	Revisión Val Curoto LXXXXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.178	Revisión Val Curoto LXXXXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.179	Revisión Val Curoto LXXXXVII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.180	Revisión Val Curoto LXXXXVIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.181	Revisión Val Curoto LXXXXIX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.182	Revisión Val Curoto LXXXXX	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.183	Revisión Val Curoto LXXXXXI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.184	Revisión Val Curoto LXXXXXII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.185	Revisión Val Curoto LXXXXXIII	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.186	Revisión Val Curoto LXXXXXIV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.187	Revisión Val Curoto LXXXXXV	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.188	Revisión Val Curoto LXXXXXVI	Suelo urbano	Aprobado	1	250
AA.189	Revisión Val Curoto LXXXXXVII</				

2.1.1.- La particularidad de las actuaciones aisladas asociadas a sectores

Dentro de las actuaciones aisladas para la obtención de dotaciones públicas se realiza una reflexión en relación a aquellas que es necesario prever para el correcto funcionamiento de determinados sectores de suelo urbanizable.

Existen sectores de suelo urbanizable que, para conectar de forma adecuada con el resto de la ciudad, necesitan que se ejecuten conexiones viarias a través del suelo urbano; con ello, estas conexiones forman parte inseparable del sector, pese a que no se puedan incorporar formalmente al mismo en virtud de su diferente clasificación urbanística.

En estos casos, las conexiones precisas se identifican en los planos de gestión y en las fichas de los sectores como "actuaciones aisladas asociadas a sectores", con el siguiente régimen de gestión:

"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 áreas 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 10 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."

Con ello se resuelve de forma satisfactoria la conexión de estos sectores con el entorno y su conexión, cuando proceda, con los sistemas generales, en cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo que se transforme urbanísticamente, en este caso suelo urbanizable, que dimanar de los artículos 100 de la Ley 2/2001 de Cantabria, 116 del Texto Refundido 2/2008 del Estado, y artículos concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Esta imputación de vias a los sectores, derivada directamente del cumplimiento de sus deberes urbanísticos, sin embargo, no se realiza mediante la inclusión de éstos en el mismo ámbito de equidistribución del sector, por la propia limitación que a este respecto contiene la Ley del Suelo de Cantabria al tratarse de un suelo urbano consolidado.

En suelo urbano consolidado la gestión se realiza por actuaciones aisladas, en este caso sobre solares preexistentes, de donde, en virtud de los artículos de 141 a 146 de la Ley 2/2001 de Cantabria, su ejecución se realiza mediante expropiación o convenio por

parte del Ayuntamiento. Sin embargo esto no es óbice para que su coste sea abordado por los propietarios de suelo de los sectores que requieren estas nuevas conexiones, que son los únicos beneficiados por las mismas y que en caso de no realizarse llevarían a los sectores al imposible cumplimiento de algunos de sus deberes urbanísticos, a mayor abundamiento, y en términos generales, podría decirse que estas actuaciones viarias no se incluirían en el planeamiento en ausencia de los sectores a los que sirven, en cuyo caso no tendría sentido su ejecución.

A continuación se adjunta la referencia de las actuaciones aisladas asociadas a sectores.

Actuaciones aisladas asociadas a Sectores					
CÓDIGO	ACTUACIÓN	CLASE DE SUELO	ESTADO	CUATRIENIO	SUPERFICIE (m ²)
AAS 1	Conexión vial SUP-6	Suelo Urbano	A.obtener	2	329,81
AAS 2	Conexión vial SUP-9	Suelo Urbano	A.obtener	2	492,25
AAS 3	Conexión vial SUP-15	Suelo Urbano	A.obtener	2	454,47
AAS 4	Conexión vial SUP-15	Suelo Urbano	A.obtener	2	1.064,10
AAS 5	Conexión vial SUP-1	Suelo Urbano	A.obtener	2	225,24
AAS 6	Conexión vial SUP-1	Suelo Urbano	A.obtener	2	257,93
AAS 7	Conexión vial SUP-1	Suelo Urbano	A.obtener	2	1.161,59
AAS 8	Conexión vial SUP-1	Suelo Urbano	A.obtener	2	866,90
AAS 9	Conexión vial SUP-2	Suelo Urbano	A.obtener	2	391,193
AAS 10	Conexión vial SUP-3	Suelo Urbano	A.obtener	1	692,12
AAS 11	Conexión vial SUP-3	Suelo Urbano	A.obtener	1	880,54
AAS 12	Conexión vial SUP-3	Suelo Urbano	A.obtener	1	946,49
AAS 13	Conexión vial SUP-8	Suelo Urbano	A.obtener	2	722,95
AAS 14	Conexión vial SUP-9	Suelo Urbano	A.obtener	2	524,33
AAS 15	Conexión vial SUP-9	Suelo Urbano	A.obtener	2	662,67
AAS 16	Conexión vial SUP-8	Suelo Urbano	A.obtener	2	2.154,58
AAS 17	Conexión vial SUP-10	Suelo Urbano	A.obtener	1	294,82
AAS 18	Conexión vial SUP-11	Suelo Urbano	A.obtener	1	7.013,84
AAS 19	Conexión vial SUP-11	Suelo Urbano	A.obtener	1	2.593,41
AAS 20	Conexión vial SUP-13	Suelo Urbano	A.obtener	2	3.606,53
AAS 21	Conexión vial SUP-14	Suelo Urbano	A.obtener	2	626,89
AAS 22	Conexión vial SUP-14	Suelo Urbano	A.obtener	2	3.282,38
AAS 23	Conexión vial SUP-14	Suelo Urbano	A.obtener	2	660,75
AAS 24	Conexión vial SUP-15	Suelo Urbano	A.obtener	2	963,61
AAS 25	Conexión vial SUP-15	Suelo Urbano	A.obtener	2	1.146,48
AAS 26	Conexión vial SUP-15	Suelo Urbano	A.obtener	3	315,03
AAS 27	Conexión vial SUP-18	Suelo Urbano	A.obtener	3	1.729,50

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



(260)

2.1.2.- La particularidad de los Ámbitos de Intervención Unitaria

El límite entre el suelo urbano consolidado y no consolidado es fino en muchas ocasiones, sobre todo cuando se trata del casco de la ciudad. Este acercamiento en la frontera entre ambas clasificaciones de suelo es sin embargo un abismo en cuanto a la gestión se refiere, puesto que la Ley del Suelo limita la intervención en suelo urbano consolidado a actuaciones aisladas y prescinde de los sistemas de gestión.

Esto hace prácticamente inviable el desarrollo de algunas zonas del suelo urbano consolidado, generalmente afectadas por cargas, propietarios localizables, herencias sin resolver, y multitud de circunstancias que dificultan enormemente la obtención del suelo necesario para que una vez sea éste de propietario único se pueda desarrollar mediante una actuación aislada.

Este "atasco" de los mecanismos de gestión urbanística donde más falta hacen, pone de relieve un vacío en la legislación actual que se pretende solventar con la intervención de la iniciativa pública, la cual no sería necesaria en caso de poseer un marco normativo realmente adaptado a las necesidades del urbanismo empírico.

En virtud de la declaración de utilidad pública del planeamiento a efectos expropiatorios y de la potestad de la Administración para liderar el proceso urbanístico, se delimitan los denominados "Ámbitos de Intervención Unitaria", que se definen como las áreas a gestionar mediante actuación aislada en Suelo Urbano Consolidado que, por eficacia del planeamiento, deben efectuarse de modo unitario, ya sea por presentar un parámetro inadecuado para su desarrollo urbano, porque la ordenación finalista de la zona requiere una actuación conjunta, o porque la adecuada ordenación del entorno exige un estudio de detalle previo conjunto.

Estos ámbitos se reflejan en los planos de gestión, ya sea de forma directa mediante la trama designada al efecto, o mediante su especificación como sistema de gestión de determinadas áreas específicas de suelo urbano consolidado. En cualquier caso, para todos ellos se establece un plazo de ejecución, siendo siempre para los señalados directamente el primer cuatrienio, y para los asimilables a áreas específicas el señalado en la correspondiente ficha.

Los plazos establecidos son suficientes para intentar llevar a cabo el desarrollo de la actuación por parte de la iniciativa privada, y son conformes a las prioridades de la Ordenación en base a principios de interés público. Si transcurrido este plazo no se han llevado a cabo, ya sea por inactividad o porque la ausencia de mecanismos de gestión hacen que el proceso no pueda culminarse, podrá intervenir la iniciativa pública, procurando mantener la privada que ha intentado gestionar mediante convenio o mutuos acuerdos en la medida de lo posible.

El establecimiento de dicho plazo y la no consecución de los fines planteados, unido a las capacidades normativas del planeamiento, llevan a que con total respeto a los derechos de los particulares en el proceso de urbanización, la Administración pueda intervenir para materializar las determinaciones del PGOU.

Al margen de la utilización de esta técnica en diversas áreas específicas de suelo urbano consolidado, los Ámbitos de Intervención Unitaria identificados con tal grafía en los planos de gestión, y sin perjuicio de las nuevas delimitaciones que deberán ir acompañadas del preceptivo plazo para su ejecución desde la iniciativa privada, son los siguientes:

Ámbitos de Intervención Unitaria		
CÓDIGO	NOMBRE DEL AMBITO	SUPERFICIE (m ²)
AUI-1	Valdeaga	1.600
AUI-2	Barrio San Miguel I	3.462
AUI-3	Barrio San Miguel II	1.690
AUI-4	Barrio San Miguel III	4.370
AUI-5	Aviche I	2.120
AUI-6	Aviche II	3.566
AUI-7	Aviche III	4.870
AUI-8	Aviche IV	3.893
AUI-9	El Mansón I	1.077
AUI-10	El Mansón II	4.370
AUI-11	El Mansón III	3.362
AUI-12	El Mansón IV	12.878
AUI-13	Basada de la Gáldara	1.360
AUI-14	Barrio San Miguel IV	4.370
AUI-15	Páramos	342
AUI-16	María Cristina	614
AUI-17	Calle del Sol	1.253
AUI-18	Barrio La Corona	1.022
AUI-20	Tocabo	290
AUI-21	Basada del Gurupú	371
AUI-22	San Martín I	247
AUI-23	San Martín II	421
AUI-24	1º de Mayo	3.260

Estos ámbitos poseen una ordenación sencilla reflejada en los planos de ordenación, basada en ordenanzas zonales, sin requerir por tanto mayores precisiones para su ejecución.

2.2.- Suelo Urbano No Consolidado

El Suelo Urbano No Consolidado tiene una gestión análoga a la del Suelo Urbanizable, mediante el establecimiento de áreas de equidistribución de beneficios y

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER

(261)



VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER



VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

cargas. Para ello se ha realizado una primera división del Suelo Urbano No Consolidado en Sectores, cuyo desarrollo se realizará mediante Planes Parciales o mediante Planes Especiales.

Un **Plan Parcial** tiene por objeto regular la urbanización y edificación plasmando el principio de equidistribución y desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada del sector en el que se desarrolla (artículo 54 de la Ley 2/2001 de Cantabria).

Un **Plan Especial** tiene por objeto desarrollar o bien actuaciones aisladas que se encaminen a la mejora las condiciones urbanísticas de su ámbito de desarrollo (descongestión, creación de dotaciones, solución de problemas viarios, mejora de zonas deterioradas, etc) o bien operaciones integradas de reforma interior, que puedan conllevar un alto grado de sustitución de los usos preexistentes.

2.2.1.- Delimitación de las áreas de gestión

Las áreas delimitadas para abordar la gestión del suelo urbano no consolidado son los sectores, algunos nombrados como tal y otros bajo la denominación de áreas específicas, sin perjuicio de que constituyan sectores en los términos legalmente establecidos.

A continuación se incluye una relación de los sectores y otra de los sectores que, además, constituyen áreas específicas a efectos de ordenación, con señalamiento de su código, nombre, uso predominante y superficie.

Sectores en Suelo Urbano No Consolidado			
CODIGO	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
SU-1	Lorben	Residencial	51.080
SU-3	Monte 1	Residencial	106.401
SU-4	Monte 2	Residencial	70.480
SU-5	Monte 3	Residencial	65.904
SU-6	Monte - 5-20	Residencial	35.510
SU-7	La Alameda Este	Tercario	13.888
SU-8	Extremo Oeste de las Llanas	Residencial	81.143
SU-10	Aisal Sur	Residencial	32.189
SU-11	El Campón Peticastillo	Residencial	38.179
SU-12	Santiago Mayor	Residencial	51.695
SU-13	Guez Norte	Residencial	56.031
SU-15	El Peñalón - Camerall	Residencial	73.888
SU-16	Productivo 1º de Mayo	Productivo	27.622
TOTAL			685.283

Sectores que constituyen áreas específicas a efectos de ordenación			
CODIGO	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
AE-1 (B)	Cabo Mayor Sur	Residencial	50.051
AE-2 (B)	Isabel de Traba	Residencial	5.175
AE-3 (B)	General Davila	Residencial	9.921
AE-4 (B)	El Negretillo - Trado San Roque	Residencial	7.621
AE-5 (B)	Marcos Provea	Residencial	5.458
AE-7 (B)	Cabrera	Residencial	14.115
AE-9 (B)	Peña del Cuervo	Residencial	18.776
AE-10 (B)	Campogiro Oeste	Residencial	8.110
AE-12 (B)	Vista Alegre	Residencial	2.857
AE-13 (B)	San Lorenzo	Residencial	3.387
AE-14 (B)	Calle del Monte	Residencial	3.795
AE-15 (B)	Montevideo	Residencial	10.285
AE-16 (B)	Prisión Provincial	Residencial	10.020
AE-18 (B)	Cabildo de Arriba	Residencial	5.312
AE-21 (B)	Pico Sur	Residencial	11.374
AE-22 (B)	El Emplero Peticastillo	Residencial	17.552
AE-24 (B)	Estaciones	Residencial	456.190
AE-27 (B)	La Cubana	Residencial	5.407
AE-28 (B)	Via Comella	Residencial	12.584
AE-29 (B)	1º de Mayo	Residencial	22.388
AE-31 (B)	Comercial 1º de Mayo	Tercario/Residencial	17.040
AE-50 (B)	Guez	Productivo	5.276
AE-53 (B)	Las Acacias	Residencial	25.369
AE-56 (B)	UA-3 Barrio de La Soana	Residencial	19.862
AE-63 (B)	La Aldeana	Residencial	45.123
AE-87 (B)	Fuente Marítimo	Tercario/Residencial	217.388
TOTAL			1.611.986

Para todos ellos, con la salvedad de los remitidos a Plan Especial (AE-18 (B), AE-24 (B) y AE-87 (B)) se incluye en el Plan General la ordenación pormenorizada y restantes determinaciones del Plan Parcial, con la finalidad de dirigir los crecimientos y facilitar la posterior gestión urbanística, dado que a Santander en la actualidad le queda poco suelo que gestionar mediante la delimitación de unidades de actuación.

Cada sector inicialmente constituye una única unidad de actuación, dando cumplimiento al requisito del artículo 55 de la Ley 2/2001 de Cantabria para los planes parciales, sin perjuicio de que en desarrollo del Plan ésta pueda dividirse conforme al artículo 121 de la misma Ley en cuyo caso deberán seguirse las directrices dispuestas en la correspondiente ficha y los criterios establecidos con carácter general en las Ordenanzas, que garantizan el desarrollo racional y ordenado del suelo.

Finalmente señalar que la Ley otorga la posibilidad de modificar los planes parciales incorporados en el Plan General, incluyendo tal cautela en las correspondientes fichas de

los sectores con ordenación pormenorizada y regulando las condiciones de sus estándares dotacionales en las Ordenanzas.

Todos los parámetros urbanísticos de los sectores delimitados se incluyen en las fichas que forman parte del documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General. La gestión efectiva de estos sectores se realizará mediante el sistema de actuación previsto en las mismas, sin perjuicio de su modificación con arreglo al artículo 148 de la Ley 2/2001 de Cantabria, siendo generalmente el de compensación en actuaciones de iniciativa privada y el de expropiación en actuaciones de iniciativa pública.

2.2.2.- Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación. Las normas de aplicación directa.

El **aprovechamiento** otorgado a los sectores en Suelo Urbano No Consolidado es el que corresponde al modelo de ordenación elegido, homogeneizado y teniendo en cuenta las cesiones del sector.

Al margen de lo establecido para las áreas específicas, que se deben considerar de modo individualizado, se tiene que, en líneas generales, se ha sido continuista con el modelo establecido para el suelo urbano no consolidado por el Plan General que se revisa, llevándose a cabo la recalificación de equipamientos y espacios libres necesaria para dotar de una adecuada calidad de vida a sus futuros moradores y dar cumplimiento a lo establecido en la legislación urbanística de aplicación, por lo que los aprovechamientos son sensiblemente inferiores a los considerados en el planeamiento anterior.

Por otro lado, existen dos normas de aplicación directa preceptuadas en el artículo 38 de la Ley 2/2001, una en relación al uso residencial y una en relación a los usos productivos, cuyo cumplimiento se justifica a continuación.

En relación a los **límites de edificabilidad y densidad en usos residenciales**, se tiene que el artículo 38, apartados 2 y 6, establece:

"2. En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable la densidad máxima permitida no podrá ser superior a 70 viviendas por hectárea y la edificabilidad no será mayor de 1 metro cuadrado construido por metro cuadrado de suelo en municipios con población igual o superior a 10.000 habitantes. Los anteriores parámetros se reducen a un máximo de 50 viviendas por hectárea y 0,5 metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo en los demás municipios. El planeamiento expresará estas superficies en metros cuadrados del uso predominante, previa ponderación al mismo de todos los demás.

Para la aplicación de los límites máximos de superficie construida se excluirán del cómputo los terrenos reservados para sistemas generales.

...

6. En el suelo urbano no consolidado, el planeamiento podrá aumentar los parámetros de edificabilidad y densidad del apartado 2 de este artículo en áreas concretas de dicho suelo sometidas a operaciones de reforma interior, con objeto de hacer viable la actuación."

La edificabilidad se obtiene de la aplicación de las ordenanzas, representadas en los planos de ordenación y fichas, o del parámetro de edificabilidad dispuesto en esta última, que en algunas ocasiones no va acompañado de una ordenación finalista quedando pendiente la ordenación de un plan parcial o especial.

En relación a la densidad, ésta se obtiene del número de viviendas máximo a las que se da cabida en cada sector. Para ello en los sectores de suelo urbano no consolidado SU-1 al SU-16 (excluyendo los de carácter productivo exclusivo y los SU-8, SU-11 y SU-12 correspondientes a operaciones de reforma interior) se ha tomado como base de cálculo una superficie de 90 m² construidos para vivienda colectiva (M1, M2, M3A1, A2, A3, N1) y de 125 m² construidos para unifamiliar (U1, U2, N2).

Y para los sectores que constituyen áreas específicas se ha obtenido el número de viviendas de las propias dimensiones y disposición del edificio cuando ya viene gráficamente representados, y mediante un tamaño medio de 75 m² en las operaciones de reforma remitidas a Plan Especial (AE-24 (B) y AE-87 (B)) y de 65 m² en el Cabildo de Arriba dada la disposición física de los terrenos sobre los que actuar, la dimensión media actual y las necesidades de realojo.

En la siguiente tabla se muestran los parámetros de edificabilidad y densidad de los sectores de suelo urbano no consolidado, calculados conforme el artículo anterior.

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER



(263)

VI Gestión del Plan
2. Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER



SECTOR	EDIFICABILIDAD PREVISTA (m ² /Ha)	DENSIDAD PREVISTA (viv/Ha)
SU1 Cobas	0,3541	36,2
SU3 Monte 1	0,2020	24,5
SU4 Monte 2	0,3131	26,0
SU5 Monte 3	0,2190	26,5
SU2 Monte - S.20	0,2109	41,3
SU7 La Alberca Este	0,4523	0,0
SU8 Entorno Oeste de Las Llamas	0,2791	104,3
SU11 El Campón Peñacastillo	0,8099	44,0
SU10 Albal Sur	0,6617	31,4
SU15 Ojeda Norte	0,2815	22,8
SU16 El Peñaseco - Camunal	0,3473	28,0
SU17 Producción 1º de Mayo	0,5072	0,0
AE-1 (B) Cabo Mayor Sur	0,4794	35,0
AE-2 (B) Bajada de Páez	0,2779	83,0
AE-3 (B) General Dávila	0,6655	141,0
AE-4 (B) El Regimiento - Prado San Roque	0,5814	30,0
AE-5 (B) Muelle Páez	1,6376	170,0
AE-6 (B) Cabala	0,8841	104,0
AE-7 (B) Pradol Cuervo	0,4793	32,5
AE-8 (B) Campesino Oeste	0,7385	30,0
AE-12 (B) Villa Alegre	0,8486	111,0
AE-13 (B) San Lorenzo	0,3012	118,0
AE-14 (B) Calle del Monte	0,6757	120,0
AE-15 (B) Montevideo	1,0451	131,0
AE-16 (B) Prado Peñacastillo	1,1076	136,0
AE-18 (B) Caballo de Arba	2,6038	207,0
AE-21 (B) Puja Sur	0,4638	53,0
AE-23 (B) El Encanto Peñacastillo	0,6843	77,0
AE-24 (B) Escaiones	0,6437	65,6
AE-27 (B) La Cubana	0,5840	70,0
AE-28 (B) La Cometa	1,1125	139,0
AE-29 (B) 1º de Mayo	0,8487	106,0
AE-31 (B) Comercial 1º de Mayo	0,4801	18,5
AE-32 (B) Casca	0,4664	0,0
AE-33 (B) Las Alcañes	0,7114	80,5
AE-36 (B) La 3ªª de la Sierra	0,3241	29,0
AE-43 (B) La Alberca	0,8813	89,0
AE-47 (B) Puerta Maritima	0,6036	37,5

En la tabla anterior se puede observar que algunos de los sectores superan la edificabilidad y/o densidad establecida con carácter general en el artículo 38.2, correspondiéndose en todos los casos con operaciones de reforma interior que requieren de estas mayores previsiones para garantizar su viabilidad.

La justificación de cada uno de ellos se incorpora a continuación:

- SU-8, se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

El SU-8 posee una gran carga de viviendas, constituyendo una operación de reforma interior de un suelo previamente ocupado y urbanizado en el sentido más estricto. Su ámbito incluye 109 viviendas de porte, que se encuentran en uso en su mayor parte y en un estado de conservación aceptable; a sus moradores durante el proceso de gestión habrá que darles una alternativa (ya sea la compra de su inmueble u otro tipo de acuerdo basado en el reallojo), asimismo hay diversas naves e industriales, y posee una importante carga de sistemas generales exteriores que ascienden a 28.307 m² de suelo (sobre un sector de 81.143 m²), los cuales la Ley no incluye para el cálculo de la densidad, siendo ésta superior a la que tradicionalmente se aplica.

Junto con la desaparición de las viviendas actuales, el desarrollo del sector conlleva una reforma de la distribución de los usos, y un nivel de gestión tal que dificulte su desarrollo, siendo un enclave que el Plan considera prioritario en su transformación por su ubicación en el fondo del Parque de Las Llamas, y que en desarrollo del Plan General que se revisa no ha podido iniciar su gestión, considerándose que los parámetros de ordenación y gestión que éste ofrece no hacía la actuación viable desde los puntos de vista económico y técnico.

- SU-11, se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector posee ciertas similitudes con el anterior, constituyendo también una reforma interior de un suelo previamente urbanizado con grandes cargas. Es un sector discontinuo que debe dar solución a un pequeño barrio de 57 viviendas y algunas naves, situándose en su mayor parte en la zona de espacio libre lo que facilita la gestión del sector y los posibles procesos de reallojo.

Además, hay que poner de relieve dos cuestiones, en primer lugar que, como en todos los casos, la densidad es máxima, siendo la totalidad de las viviendas de este sector de protección oficial y por tanto, debiéndose adaptar a los criterios y dimensiones establecidos por la normativa en dicha materia, pudiendo no llegar a agotarse la densidad prevista parece razonable mantener cierta holgura para facilitar la gestión del ámbito; en segundo lugar, las viviendas que debe desaparecer se ubican en un futuro espacio libre que

sirva de interconexión entre La Ramonta y el Parque del Doctor Morales, considerándose una actuación importante para el planeamiento, debiendo fomentarse su desarrollo.

- SU-12, se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

La remodelación completa del Barrio de Santiago El Mayor en Peñacastillo es una operación de reforma interior que dada las fuertes cargas de urbanización y, sobre manera, la dificultad de su gestión, se ha incorporado como una actuación pública por expropiación, considerando que esta es la única forma de garantizar su viabilidad.

Actualmente hay 105 viviendas cuyos propietarios son dueños en proindiviso de la mayor parte del suelo de la actuación, añadiendo complejidad al ya de por sí complejo proceso de gestión, en caso de que la iniciativa se hubiese planteado de carácter privado.

Además, se tiene que, en este caso viene dibujado la ordenación de bloques (a ser manzana cerrada) estando estimadas las viviendas en función de la forma y tamaño de éstos, estimando 10 viviendas por planta tipo en plantas tipo que oscilan entre los 817-838 m² de superficie.

- AE-2 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Es una operación de reforma interior en un entorno plenamente consolidado que requiere la apertura de una calle que incluye casi el 60% del suelo del sector, además de los espacios libres y equipamientos, resultando de la ordenación dos bloques residenciales cuya geometría viene definida por el Plan General y para los que el número de viviendas se ha estimado en función de la planta tipo de cada uno. A este respecto para el de menor tamaño con 118 m² de planta se contempla la posibilidad de realizar hasta dos viviendas por planta, lo que aumenta la densidad establecida en la ficha, intentando facilitar la actuación, si bien esto no tiene porque significar que este número de viviendas se vaya a agotar.

Señalar además que dentro del proceso de gestión hay que dar solución a 5 viviendas existentes, además de soportar elevadas cargas de urbanización.

- AE-3 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector se ubica en primera línea de la Calle General Dávila por lo que dada su ubicación y entidad parece que se debería haber desarrollado hace tiempo, sin embargo las grandes cargas que posee lo han impedido.

En la actualidad posee 42 viviendas, algunas en muy buen estado de conservación que se corresponden tipológicamente con viviendas unifamiliares de porte (que han derivado en plurifamiliares) en el centro de la ciudad, y otras construcciones tradicionales peor conservadas pero en general ocupadas.

En letra del artículo 83 del Reglamento de Planeamiento la falta de definición por la Ley del Suelo (Cantabria) este sector constituye un ejemplo de "operación integrada de reforma interior", ya que con ella se reordena la trama viaria, las zonas dotacionales, las redes de servicios y la edificación.

Por tanto, los parámetros indicados se han incorporado al Plan en pro de la viabilidad técnica y económica de la actuación y con plena coherencia con el apartado 6º del artículo 38 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

- AE-4 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Esta actuación conlleva la reforma interior "integral" de Prado San Roque, sobre el que ya se han realizado intervenciones de relevancia como la implantación del Funicular o la conexión de la Calle San Sebastián con Enrique Gran.

Sin embargo estas actuaciones aisladas no han resuelto la estructura urbana ni la ordenación de este entorno, previniéndose en el Plan una intervención que conlleva la desaparición de 46 viviendas, la creación de espacios libres y equipamientos, la mejora de la trama viaria y la reordenación de la edificación.

La iniciativa de la actuación de carácter público debe garantizar el reallojo en los términos establecidos legalmente, lo que se facilita pudiendo realizar viviendas de menor tamaño, similares a muchas de las que existen en la actualidad y que, de este modo, puedan ser equiparadas a los derechos de los actuales moradores. El tamaño medio resultante con la densidad prevista es de 60 m².

- AE-5 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector discontinuo reforma y renueva los entornos de la Calle del Carmen más deteriorados, poseyendo grandes cargas tanto por la ubicación relativa del suelo en un espacio céntrico, por las 39 viviendas existentes, más alguna nave y local comercial, por las grandes cargas de urbanización al crear un gran aparcamiento subterráneo en una zona con fuerte desnivel, así como por la carga de VPO que asciende al 75% del total.

VI Gestión del Plan
2. Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER



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

VI Gestión del Plan
2. Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

CONSEJO REGULADOR
de SUELO URBANO
de SANTANDER

PGOU
SANTANDER



edificación incluida en la ordenación pormenorizada y que da como resultado una media de 73 m² construidos por vivienda.

- AE-15 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector constituye una operación de reforma interior en suelo urbano, con escasa estructura urbana, ausencia dotacional, y viviendas de tipología dominante unifamiliar con escasa estructuración.

Incluye en su perímetro 32 viviendas, algunas de porte, y fuertes cargas de urbanización, donde el viario de nueva apertura constituye más del 47% de la superficie del área, y que junto con el resto de suelos dotacionales supera el 81% del ámbito.

La edificación se dispone en tipología de manzana alineada con un número de alturas acordes al entorno, excediéndose con la ordenación el parámetro de edificabilidad dispuesto con carácter general en la Ley 2/2001 de Cantabria en algo menos del 10%, siendo necesaria dicha edificabilidad para garantizar la viabilidad económica del sector, que aún así es bastante ajustada. Otro parámetro necesario para coadyuvar a la viabilidad al sector es el establecimiento de la densidad señalada, obteniéndose una media de 68 m² construidos por vivienda, superior en todo caso a la unidad funcional independiente establecida para el suelo urbano consolidado, y que garantiza la mezcla de "viviendas tipo" necesaria para poder distribuir el edificio señalado en la ordenación pormenorizada, con cruces variables.

- AE-16 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

La desaparición de la prisión provincial crea grandes zonas de equipamiento comunitario, espacios libres y aparcamiento, mejora el medio urbano y recupera una amplia zona para la ciudad constituyendo una operación de reforma interior en suelo urbano en letra del artículo 83 del Reglamento de Planeamiento.

La edificabilidad establecida es la necesaria para garantizar la viabilidad de la propuesta, con grandes cargas de urbanización y un importante número de viviendas protegidas, además de ser la acordada ya en 1992 entre la Administración Central y Local para hacer viable en la parte que le correspondía, el traslado de las actuales instalaciones penitenciarias y la puesta a disposición de los suelos del sector.

En relación a la densidad, ocurre lo mismo que en los casos anteriores, en que de la propia distribución de los bloques en manzana cerrada se obtienen densidades superiores a la establecida con carácter general en la Ley del

Con todo ello se tiene que la edificabilidad y densidad planteada es la necesaria para garantizar la viabilidad económica y técnica de la actuación; la económica en cuanto a soportar las cargas descritas y la técnica en cuanto a posibilitar los procesos de realojo en viviendas de similar entidad a las desalojadas. Hay que tener en cuenta que desaparecen 39 y se crean 92, lo que puede llevar a que un 42% de las viviendas resultantes se destinen a realojo.

- AE-7 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Con esta actuación se reemplaza una zona de naves actualmente en funcionamiento por un desarrollo residencial con sus equipamientos y zonas verdes, para la que el Plan General incorpora su ordenación detallada, constituyendo una clara operación de reforma interior de un suelo previamente urbanizado. El número de viviendas es resultado de la forma de los bloques, con fondo de 21 metros.

Señalar además que por norma general en toda ordenación con tipología de manzana se excede el parámetro de densidad, al no ser correlativas las cesiones mínimas establecidas por la Ley del suelo con la densidad planteada por ésta.

- AE-10 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector articula la reforma interior de parte del barrio de Campogiro, frente a La Remonta, considerándose importante para la transformación completa de este entorno.

Su desarrollo se realiza sobre parcelas totalmente edificadas, con 10 viviendas habitadas en su mayor parte aunque de cierta antigüedad y naves y locales comerciales. Estas viviendas suponen el 13,7% de las resultantes, siendo necesario para la gestión urbanística y viabilidad de la actuación que el número de viviendas resultantes sea bastante superior al de viviendas a desaparecer.

El tamaño medio por vivienda con la densidad prevista es de unos 82 m² construidos, estimados de la propia forma de la edificación que se incorpora en la ordenación pormenorizada del sector.

- AE-12 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Esta actuación reordena la edificación situada en la Calle Vista Alegre, siendo una operación de micro cirugía urbana, en la que pese a la densidad prevista se sustituyen las mismas viviendas que se pueden llevar a cabo.

Independientemente, el número de unidades funcionales se obtiene por la propia forma de los edificios resultantes, los cuales vienen definidos en la ordenación pormenorizada del Plan.

- AE-13 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Constituye otra operación de reforma interior que absorbe restos de edificación de carácter penurbano que han quedado insertos en la trama de la ciudad moderna.

Al igual que en los casos anteriores, la nueva edificación se realiza con tipología de manzana alineada, quedando el número de viviendas definido por la propia forma del bloque grafado en la ordenación pormenorizada, resultando una posible planta tipo 8 viviendas de unos 78 m² construidos cada una.

En relación a las cargas de sector, además de 5 viviendas existentes (el 12,5% de las de nueva construcción) existen varios negocios, destacando la presencia de una farmacia.

- AE-14 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector promueve la reforma interior en sentido estricto de la confluencia de la Calle del Monte con la Calle Roca, constituyendo una actuación deseable para la ciudad por su posición de centralidad en la misma, y la imagen urbana que da en la actualidad, pese a que en fechas recientes se han demolido varias construcciones y se han hecho obras provisionales para el mantenimiento de las condiciones de salubridad y ornato público de los solares.

Aún con ello, desaparecen 21 viviendas, resultando 46, es decir las viviendas a incluir en la gestión son más del 45,6% de las resultantes. Aún así el valor añadido de posición y la antigüedad y estado de conservación de las construcciones existentes avalan la viabilidad de la propuesta, siempre y cuando se mantenga la densidad propuesta, acorde además a la forma de la

Suelo, dando como resultado en el presente caso un tamaño medio de vivienda de unos 78 m² construidos.

- AE-18 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

La ordenación pormenorizada del Cabildo de Arriba se remite, para los suelos clasificados como suelo urbano no consolidado, a la elaboración de un Plan Especial de Reforma Interior. En base a dicha reforma se justifica el exceso de los parámetros de edificabilidad y densidad establecidos con carácter general en la Ley del Suelo, necesarios para garantizar la viabilidad de la actuación, en base a los primeros tanteos realizados para la ordenación del ámbito, donde la ausencia prácticamente total de viario conlleva una mayor concentración de los parámetros anteriores y por tanto un mayor densidad.

El conocimiento de la actual estructura de la propiedad, y con ello de los futuros procesos de realojo, de la situación social y económica de sus moradores, y del parcelario, conllevan que la viabilidad de la gestión pase por generar viviendas de tamaño controlado, que en aplicación de la densidad máxima contemplada darían como resultado a una media de 64 m² por vivienda.

- AE-22 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector lleva a cabo la reforma del entorno de El Espálmie, fuertemente condicionado por la presencia de la CN-623 y de la CA-130, y del núcleo de comunicaciones entre ambas.

Esta circunstancia hace que la superficie del sector apenas incluya viario de ningún tipo, al no poder intervenir sobre las vías indicadas, lo que hace que el parámetro de densidad sea elevado, no porque las unidades funcionales sean de poco tamaño sino porque la superficie de suelo del sector está muy ajustada.

De este modo la densidad es la resultante de aplicar la media de 90 m² construidos por vivienda, ratio empleado de forma habitual para la vivienda colectiva en los nuevos desarrollos, que sin embargo dada la limitada superficie del sector, da como resultado una densidad mayor a la establecida con carácter general por la Ley del Suelo.

- AE-28 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha y la edificabilidad de 1m²/m².

Constituye una operación integral de reforma interior, con grandes cargas derivadas del traslado del actual centro educativo y de la urbanización

VI Gestión del Plan
2. Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

CONSEJO REGULADOR
de SUELO URBANO
de SANTANDER

PGOU
SANTANDER



VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



prevista, que contempla la creación de un aparcamiento subterráneo en una zona muy consolidada y de topografía complicada, la creación de un espacio libre sobre el mismo y la rehabilitación de la edificación catalogada incluida dentro del sector.

La densidad y edificabilidad prevista se estima la necesaria para hacer viable este desarrollo que en base a principios de interés público ha sido objeto de un convenio de planeamiento.

- AE-29 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Este sector prevé la reforma interior integral de la zona periurbana del 1º de Mayo, integrándola en la ciudad, y provocando sobre la misma un cambio total. En la actualidad agrupa 99 viviendas que desaparecen con la nueva ordenación lo que complica mucho la gestión del ámbito.

Esto lleva a que se haya optado por un tamaño de vivienda medio de 80 m² construidos que facilite las operaciones de realojo y la gestión, siendo una superficie media superior a la establecida para la unidad funcional independiente del suelo urbano consolidado.

- AE-53 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

Esta actuación está acompañada de un convenio de planeamiento en el que se prevé la reposición de las 96 viviendas existentes actualmente que han perdido su verticalidad por un problema de asentamiento del terreno, incorporando la edificabilidad necesaria para garantizar la viabilidad de la propuesta, y que queda bastante por debajo del límite establecido por la Ley 2/2001 con carácter general.

La ordenación del sector está pomenorizada en el Plan, siendo los bloques previstos de similar configuración que los existentes, con cuatro viviendas por planta, con la finalidad de facilitar el proceso de realojo. Esto lleva a que el número de viviendas exceda de la densidad prevista por la Ley con carácter general, justificándose en base a la operación de reforma interior que se lleva a cabo. Con ello, el tamaño medio de las viviendas resultantes es de unos 88 m² construidos por vivienda.

- AE-63 (B), se supera la densidad de 70 viv/Ha pero no la edificabilidad de 1m²/m².

El AE-63 (B) corresponde con la almendra central del Barrio de La Albercía, incorporando aquellos suelos urbanos no consolidados pendientes de reforma interior. Con este sector y algunas actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado se completa la ordenación del barrio, en tipología de manzana cerrada a 5 alturas y cumplimiento de los requerimientos dotacionales establecidos en la Ley del suelo de Cantabria.

El parcelario actual implica a más de 100 viviendas, en general de pequeño tamaño y que parece resultado de continuas divisiones de las viviendas originarias, no existiendo uniformidad en las unidades que componen la división horizontal de las construcciones. Con ello, potencialmente, casi una cuarta parte de las futuras viviendas se implicaría en un proceso de realojo, el cual para poder tener éxito, deberá sostenerse en una vivienda de tamaño controlado que pueda ser asumida por los moradores desalojados.

Con ello, se ha tomado como criterio para establecer la densidad máxima, la aplicación de un ratio medio de vivienda de 75 m² construidos, favoreciendo con ello la viabilidad de la operación de reforma interior que ha venido a sustituir al Plan Especial de Reforma Interior de La Albercía, el cual data de 1993 y queda derogado con la nueva ordenación.

En relación al suelo productivo, el artículo 38.5 señala:

"5. En el suelo industrial la ocupación por construcciones vinculadas a tal fin no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector de que se trate."

Este requisito también se verifica en la Revisión del Plan General, tal y como se muestra en la siguiente tabla, en la que se incorporan tanto los sectores industriales como los terciarios, interpretando ampliamente la norma, y sin perjuicio de que a estos últimos se aplique o no. Para ello se debe tener en cuenta el límite de ocupación de la edificación sobre parcela neta, que es el siguiente según ordenanzas:

- TC: 60%
- TO: 35%
- TH: 35%
- PM1: libre (como hipótesis se toma el 100% - caso más desfavorable)
- PM2: libre (como hipótesis se toma el 100% - caso más desfavorable)

Destacar, finalmente, que la relación establecida por Ley es de una ocupación máxima de 2/3 que en porcentaje asciende al 66,66%, siendo la relación mostrada a continuación interior en todos los casos:

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	PARCELAS NETAS PRODUCTIVAS (m ²)	OCCUPACION EMPLEADORA (m ²)	RELACION
SU-7 La Albercía Este	13.485	10.029	6.017	44,7%
SU-16 Productivo 1º de Mayo	27.022	13.048	13.048	48,3%
AE-31 (B) Comercial 1º de Mayo	17.040	10.189	6.120	35,9%
SE-50 (B) Uzuz	8.276	4.990	2.495*	30,3%

*Ocupación del 50% según ordenanza de área específica

2.2.3.- Obtención de los Sistemas Generales

El suelo urbano no consolidado posee ciertos sistemas generales exteriores adscritos, en concreto los ubicados en el extremo Oeste de la Vaguada de Las Llamas. Sus características se muestran en la siguiente tabla:

CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. SIN OBTENER (m ²)	SECTOR AL QUE SE ADSCRIBE
SG.EX.SUNC.1	Las Llamas Oeste	Equipamiento	30.766	SU-6 / SU-8

En relación a los sistemas generales interiores a los sectores, estos se obtendrán a cargo del ámbito en el que se encuentren incluidos, siendo de viario, espacios libres o equipamiento, predominando los primeros, que comúnmente son la cesión que más superficie ocupa. Estas futuras calles poseen una función determinante en el sector, cumpliendo a su vez una labor de viario general y de viario local, siendo necesario para que las que las parcelas resultantes del proceso de gestión posean condición de solar. Por tanto, su financiación será compartida, de modo que el ente urbanizador asuma el coste de lo que hipotéticamente corresponde a un viario local (sección 1+1 con aceras), y que necesite en todo caso para obtener la condición de solar, y el Ayuntamiento la parte restante.

En la siguiente tabla se incorpora un resumen de los sistemas generales interiores adscritos a suelo urbano no consolidado:

CÓDIGO	USO PRED.	SUP. SIN OBTENER (m ²)	SECTOR AL QUE SE ADSCRIBE
Viario	Viario	26.036	SU-4 / SU-11 / SU-12 / SU-15 / SU-16 / AE-22 (B) / AE-50 (B)
Espacio Libre	Espacio Libre	16.593	AE-1 (B)
Equipamientos	Equipamiento	10.992	AE-1 (B) / AE-87 (B)
TOTAL		53.621	

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



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

VI Gestión del Plan
2. Gestión del suelo urbano

Finalmente indicar que en caso de que fuera oportuno los Sistemas Generales podrán ser obtenidos por el Ayuntamiento según los mecanismos establecidos en la Ley del Suelo.

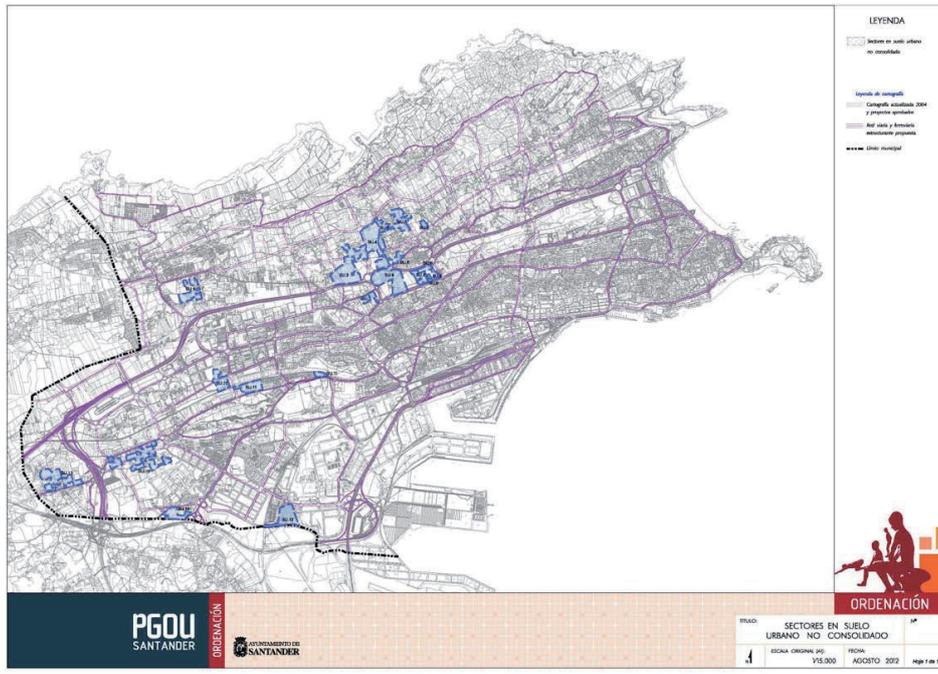
2.2.4.- Cartografía

A continuación se adjunta un plano con la delimitación de sectores en Suelo Urbano No Consolidado.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

2.3.- Suelo Urbano en Vías de Consolidación

El Plan General que se revisa divide la totalidad del suelo urbano en áreas de reparto dentro del marco legislativo de la Ley del Suelo de 1992. Estas áreas poseen un determinado nivel urbano (1, 2 ó 3) que indicaba en términos actuales el grado de consolidación del suelo, lo que iba acompañado de la necesidad o no de gestionarlo mediante actuaciones integradas. Así, para los suelos nivel 3 la delimitación de unidades de actuación era obligada, para el nivel 1 no se requería y para el nivel 2 era posible, en función de que las parcelas hubieran alcanzado o no la condición de solar.

En el caso de unidades de actuación, éstas se delimitaban dentro de cada área de reparto mediante unas directrices, no siendo de gran tamaño, y permitiendo a la iniciativa privada de pequeño o mediano promotor intervenir en el mercado del suelo, lo que con los planes parciales de gran superficie se tornaba inviable.

Por otro lado, durante la tramitación de la Revisión del Plan General no ha habido una suspensión de la gestión urbanística, que no se requiere en el marco legislativo actual, y sí una suspensión de licencias por el plazo máximo de dos años establecido en el artículo 65 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

Con todo ello se tiene que en el momento actual se encuentran delimitados 65 ámbitos de gestión provenientes de las áreas de reparto del Plan General de 1997 que han estado avanzando en la gestión urbanística a lo largo de los últimos años, la cual es en ocasiones lenta, y no ha llegado a culminar con sus deberes urbanísticos. Desde la responsabilidad que se debe exigir a las Administraciones Públicas y dentro del marco normativo vigente, se considera que estas actuaciones se deben incluir en un régimen transitorio que permita finalizar la gestión ya iniciada en los términos aprobados, garantizando la racionalidad en la sucesión del planeamiento y no yendo en contra de las propias decisiones de la Administración y siempre y cuando no existan razones de interés público que hagan desaconsejable tal decisión.

La transitoriedad de los planes generales es algo necesario, más aún cuando el marco legislativo permite continuar con la gestión urbanística durante su redacción, y habitual, no pudiendo suponer la aprobación de la nueva norma el retroceso de la gestión ya comenzada. Su obligatoriedad ya viene preceptuada desde el año 1978, en el artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento: "3. En todo caso, el Plan general deberá precisar el régimen jurídico aplicable al planeamiento que estuviere vigente con anterioridad y a la edificación existente, estableciendo las disposiciones pertinentes sobre régimen transitorio, en el que se contendrán las prevenciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, en atención al grado de incorporación de sus determinaciones al propio Plan general."

En base a lo anterior, la Revisión del Plan General incluye un régimen transitorio que abarca todos los suelos en gestión grafados en los planes de gestión que aún no han

culminado su desarrollo, otorgándolos un régimen jurídico transitorio contemplado en la D.T. 2ª de las Ordenanzas:

"Segunda. Suelo urbano en vías de consolidación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y a los efectos de permitir una sucesión racional del planeamiento y la conclusión de los correspondientes procesos de ejecución o gestión urbanística ya iniciados a la entrada en vigor del presente plan, que son comparables con la ordenación propuesta en la Revisión del Plan General, y conseguir su materialización sobre el territorio, en los ámbitos a los que se refiere el Anexo XX de Ordenación "Suelo Urbano en Vías de Consolidación" se mantiene la vigencia de las determinaciones de ordenación, edificabilidad, y contenidos del planeamiento anterior salvo en lo relativo a las condiciones generales de la edificación y de los usos que se regirán por el presente plan.

En los supuestos anteriores se continuará con la tramitación de los instrumentos de ejecución y gestión urbanística hasta la conclusión de los mismos en los términos derivados de las disposiciones transitorias de la Ley 2/2001 hasta su finalización.

Una vez finalizados los procesos de urbanización y edificación, se culmina la situación transitoria de estos suelos, que tendrán condición de suelo urbano consolidado y se regirán por lo establecido en el presente plan."

Se tiene que esta situación no es una clasificación de suelo, sino una situación transitoria. En los planes de clasificación se clasifica todo el territorio del término municipal, en particular el suelo urbano, "superponiéndose" la situación transitoria en los casos en que ésta exista.

En estos casos se mantiene el régimen de gestión y calificación del suelo con la que se inició su gestión, requiriendo para ello que al menos se hubiera delimitado la unidad de actuación y/o tramitado algún documento que demuestre la voluntad de desarrollo, permitiendo culminar los deberes y materializar los derechos inherentes a las mismas, pero solamente en aquellos supuestos en los que la ordenación del Plan General de 1997 se considera compatible con la Revisión.

A este respecto hay actuaciones que hablan iniciado su gestión y que en base a principio de interés público no se han incluido dentro de la situación transitoria descrita, considerándose incompatibles con las determinaciones del planeamiento, y sin perjuicio de los posibles derechos indemnizatorios que pudieran existir, y que el planeamiento no entra a valorar. Éstas son las siguientes:

- Unidad delimitada en el Área de Reparto 1, incluida ahora en el AE-32 (B) inejecutable por la presencia de un tendido aéreo que no es posible soterrar parcela a parcela. La imposibilidad de finalizar su gestión de forma autónoma obliga a incluirla en el área específica, de forma que junto a las colindantes puedan ejecutar el soterramiento y completar su urbanización.

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(273)

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

- Unidad 19 del PERI del Río de la Pila, incluida ahora en el AE-6 (B). La actuación prevista en este área específica busca la regeneración de dicho entorno, con la generación de VPO y un aparcamiento subterráneo en una zona con escasez de éste y de iniciativa pública. La ejecución de dicho aparcamiento hace necesario que se involucren todos los suelos del área específica, haciendo inviable la ejecución fragmentada de los terrenos en ella incluidos tal y como proponía el PERI del Río de la Pila, que no contemplaba la creación de un aparcamiento en este emplazamiento. Además se considera necesario (no sólo por la realización del aparcamiento) modificar la ordenación planteada por el PERI que habría una calle Este - Oeste con excesiva pendiente y puntos de conexión inadecuados, generando un tráfico de escape que iba a empeorar el tráfico de la zona, cuya situación no es la mejor dadas las fuertes pendientes, puntos de escasa visibilidad y secciones irregulares.
- Unidad 20 del PERI del Río de la Pila, incluida ahora en el AE-57 (B) de la Revisión. Esta actuación es colindante por el Este con la anterior, modificándose en dos aspectos, en primer lugar se varía la rasante de la calle de nueva apertura que ya no irá a conectar con la Calle Macías Picavea, sino que servirá de acceso al aparcamiento del AE-5 (B); en segundo lugar, la ordenación planteada por el PERI establecía una edificabilidad residual con una cruja muy escasa y 3 plantas de altura en la parte Norte del área, difícil de poner en uso y cuya imagen urbana y resultado se considera desfavorable para la regeneración de estos espacios.
- AE-47.2 del Plan General que se revisa, ahora AE-3 (B). Su ordenación ha presentado problemas de implantación y bastante conflictividad social, sobre todo en cuanto a la ubicación del bloque residencial situado en el Norte del área específica, en unos terrenos topográficamente poco aptos para acoger la edificación. La reconsideración de su ordenación, ha hecho también replantearse los límites de la intervención, así como las necesidades dotacionales del ámbito lo que ha llevado a reconsiderar el área en su conjunto.
- AE-99.2 del Plan General que se revisa, ahora AE-25 (B). De forma similar al caso anterior, el Plan de 1997 establecía para esta zona una ordenación que no se considera adecuada con los parámetros actuales, distribuyendo la edificabilidad alrededor de un paso peatonal privado de uso público paralelo a una calle pública ya existente a menos de 20 metros y colocando la edificación alineada a la misma.
- Unidad delimitada en el Área de Reparto 41, incluida ahora en el AE-50 (B). El uso dominante productivo del SUP-7 bis al que el AE-50(B) da paso formal, funcional y ambientalmente, hacen desaconsejable implantar usos residenciales en esta zona tal y como prevale el Plan General vigente, donde el SUP-7 bis era suelo rústico. Por tanto se le otorga una ordenanza de suelo productivo tipo nave -escaparate) que constituya un frente de calidad hacia la carretera nacional.

- AE-11.2 del Plan General que se revisa, ahora AE-90 (B). La ineficacia del desarrollo previsto por el Plan General de 1997 unido a criterios de mejor ordenación de un entorno sensible como este y a criterios de oportunidad (próxima reordenación del frente marítimo y celebración del Mundial de Vela de 2014) hacen aconsejable realizar una ordenación más adecuada a su emplazamiento con menor edificabilidad que la contemplada en el AE-11.2 y generación de nuevos espacios públicos, antes inexistentes.

2.3.1.- Relación de los suelos en la situación transitoria de la D.T. 2ª Suelo en vías de consolidación

A continuación se incluye la relación de los suelos incluidos en esta situación, y con expresión de los expedientes tramitados a fecha de 4 de Abril de 2012, incluyendo en los anexos de ordenación una ficha individualizada de cada uno de ellos.

Nº	NOMBRE	EXPEDIENTES TRAMITADOS	PUBLICACIÓN (APROBACIÓN)
1	AYOURE 2000	Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 104 de 20/05/05
		Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	B.O.C. nº 54 de 17/03/06
		Actuación definitiva Proyecto de Compensación	B.O.C. nº 506 de 20/12/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	Junta de Gobierno Local de 22 de Enero de 2007
2	EL BOCAL	Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 102 de 09/06/05
		Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	B.O.C. nº 101 de 20/05/05
		Actuación definitiva Estudio de Detalle	B.O.C. nº 41 de 07/02/06
		Actuación definitiva Proyecto de Compensación	Junta de Gobierno Local de 3 de Abril de 2012
3	AYOURE 2	Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 48 de 11/03/05
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	Junta de Gobierno Local de 1 de Agosto de 2002
		Actuación definitiva Proyecto de Compensación	B.O.C. nº 222 de 10/11/07
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 17 de 04/02/08
4	LOS CHAPLINES	Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	Junta de Gobierno Local de 2 de Junio de 2007
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 123 de 07/07/05
		Actuación definitiva Estudio de Detalle	B.O.C. nº 28 de 02/02/07
		Actuación definitiva Estudio de Detalle	B.O.C. nº 226 de 13/11/08
5	LOS TULSINES	Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 11 de 08/01/05
		Actuación definitiva Proyecto de Compensación	Junta de Gobierno Local de 11 de Junio de 2007
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 22 de 14/02/10
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 27 de 05/02/07
6	LOS ALBESQUES	Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	B.O.C. nº 73 de 01/07/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	Junta de Gobierno Local de 26 de Abril de 2008
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 29 de 05/02/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 12 de 04/02/07
7	LOS ALBESQUES	Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	B.O.C. nº 12 de 04/02/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 12 de 04/02/07
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 12 de 04/02/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 12 de 04/02/07
8	NUEVO HUSPIL	Actuación definitiva de bases y estatutos de la Junta	B.O.C. nº 11 de 08/01/05
		Actuación definitiva UH	B.O.C. nº 27 de 05/02/07
		Actuación definitiva Proyecto de Urbanización	B.O.C. nº 11 de 08/01/05
		Actuación definitiva Proyecto de Compensación	B.O.C. nº 131 de 08/07/11

(274)

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

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

Nº	NOMBRE	EXPEDIENTES TRAMITADOS	PUBLICACIÓN (APROBACIÓN)
9	R-1.1 BARRIO DE LAS TORREAS DEL CAJÍ	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/07 S.O.C. nº 42 de 12/02/07 S.O.C. nº 244 de 12/02/07
10	R-1.2 BARRIO DE LA JERFA VORTI	Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 102 de 02/08/07 S.O.C. nº 25 de 12/02/07
11	R-2.1 R. BARRIO LA TORRE EN MONTE	Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 276 de 06/11/03 S.O.C. nº 106 de 21/05/07 S.O.C. nº 204 de 12/02/07
12	R-1.1.9	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 204 de 12/02/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
13	UA en R-11	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 222 de 22/11/05 S.O.C. nº 238 de 14/10/06
14	UA-4. RD-2	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 114 de 14/05/07 S.O.C. nº 48 de 02/02/07
24	R-1.2.2 EN CALLE REPUNTE	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
25	R-1.2.3 EN CALLE	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 111 de 06/02/07 S.O.C. nº 243 de 13/01/07 S.O.C. nº 28 de 28/02/04
26	LAPODECA (R-2)	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 80 de 20/04/06 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
31	CALLE LA TORRE-MONTE (R-1.1)	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
32	LOS ALICARREDES	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 239 de 11/02/07 S.O.C. nº 238 de 21/11/06 S.O.C. nº 238 de 21/11/06
33	UA-R-2.1 DE OJUDO	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 72 de 06/04/06 S.O.C. nº 77 de 21/04/06
35	UA-R-2.2 DE OJUDO	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 178 de 12/05/06 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
36	R-1.1.10	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 222 de 22/11/05 S.O.C. nº 222 de 22/11/05 S.O.C. nº 222 de 22/11/05
37	R-3.1.1 LOS MILLOS	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 80 de 20/04/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
40	JAMONES DE SAN ROMÁN	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 247 de 24/12/05 S.O.C. nº 247 de 24/12/05

Nº	NOMBRE	EXPEDIENTES TRAMITADOS	PUBLICACIÓN (APROBACIÓN)
41	R-1.4 SAN ROMÁN	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 233 de 21/02/07
44	R-3.3	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
46	R-1.1.1 BARRIO SAN MARTÍN EN MONTE	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 111 de 06/02/07 S.O.C. nº 106 de 21/05/07 S.O.C. nº 204 de 12/02/07
47	R-1.1.8	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
49	LA ALBERCÍA INDUSTRIAL	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
50	UA-6 PERA ALBERCÍA	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
51	RE-1.2	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 25 de 02/02/08 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
52	AD-50 UA-1	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
53	R-3.1.0 SAN ROMÁN	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
56	UA-3 PERA LA ALBERCÍA	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
57	LA ALBERCÍA COMERCIAL	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 201 de 20/12/05 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
60	RE-1.4	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 233 de 21/02/07 S.O.C. nº 25 de 02/02/08 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
61	R-3.4 EN CALLE CONCEPCIÓN	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 247 de 24/12/05 S.O.C. nº 106 de 21/05/07 S.O.C. nº 106 de 21/05/07
62	LAS GALABANAS	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
63	LOS GANANES	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07

ORDENACIÓN

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(275)



VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

Nº	NOMBRE	EXPEDIENTES TRAMITADOS	PUBLICACIÓN (APROBACIÓN)
14	AD-102	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 80 de 02/02/08 S.O.C. nº 125 de 28/02/07 S.O.C. nº 125 de 28/02/07
16	R-3.3	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 238 de 14/10/06 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
69	R-3.1.1	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 227 de 20/11/06 S.O.C. nº 208 de 27/10/05
76	R-3.1.3	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 237 de 14/10/06 S.O.C. nº 237 de 14/10/06
72	R-3.1.6 CALLE CONCEPCIÓN	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 87 de 02/02/08 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
73	R-3.1.7 LOS GANANES	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 227 de 20/11/06 S.O.C. nº 148 de 21/02/08 S.O.C. nº 248 de 24/12/05
75	R-3.2.1 BARRIO SAN MARTÍN EN PERALCÍA	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 208 de 27/10/05 S.O.C. nº 208 de 27/10/05
76	AD-01 OESTE DE AÑAN (RE-1.2)	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 110 de 02/02/07 S.O.C. nº 110 de 02/02/07
79	R-3.4	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
84	R-4.1	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
85	AD-102 OJUDO	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
86	R-4.1.2 GUARZ	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 226 de 11/12/06 S.O.C. nº 226 de 11/12/06 S.O.C. nº 226 de 11/12/06
91	R-4.1.1 EL REDONDO	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
92	R-4.2.2 CAMBREAL	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
93	UA-2 PERA REDE LA PEA	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 87 de 02/02/08 S.O.C. nº 87 de 02/02/08 S.O.C. nº 87 de 02/02/08

Nº	NOMBRE	EXPEDIENTES TRAMITADOS	PUBLICACIÓN (APROBACIÓN)
14	R-3.3	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
25	R-4.5	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
36	R-3.2	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
59	R-4.1.5	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
100	AD-102 CENTRO DE SAN PEDRO	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
110	R-1.1.4	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 201 de 20/12/05 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
111	RINCHO GRANDE SUR	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
115	RE-08 VISTA ALLEGRE	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07 S.O.C. nº 186 de 21/05/07
114	San Román - (M-1)	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07
116	UA-24 PERA REDE LA PEA	Aplicación definitiva UA Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización Aplicación definitiva Proyecto de Urbanización	S.O.C. nº 106 de 21/05/04 S.O.C. nº 171 de 04/04/07 S.O.C. nº 171 de 04/04/07

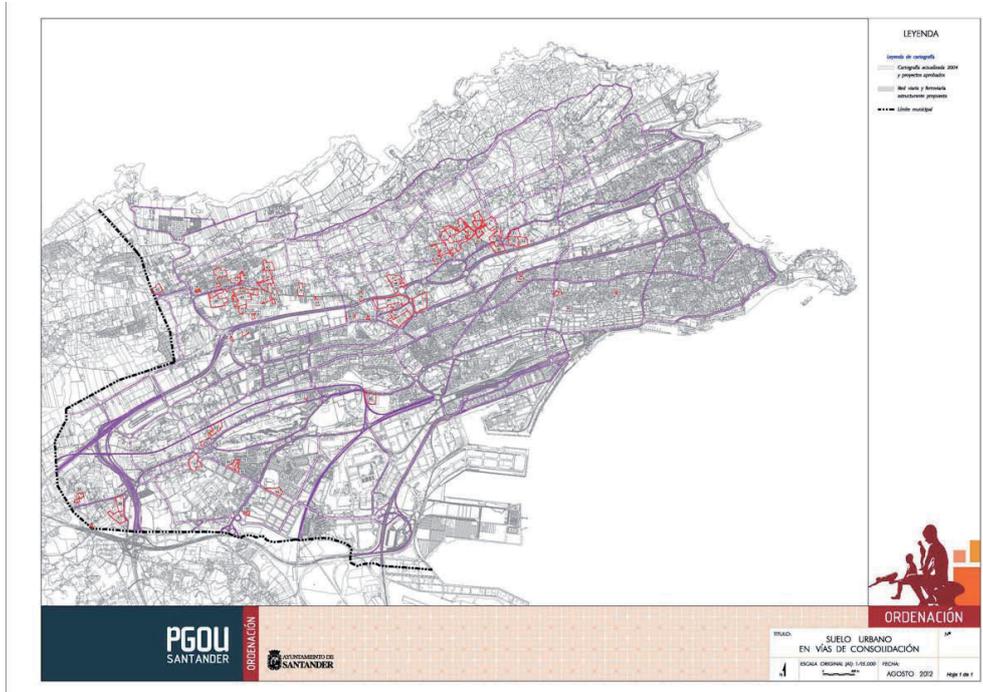
2.3.2.- Cartografía

A continuación se adjunta un plano con la delimitación del suelo urbano en vías de consolidación.



(276)

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



2.4.- Las Áreas Específicas

Dentro del suelo urbano, en cualquiera de las categorías indicadas en los apartados anteriores, se han delimitado Áreas Específicas. Señalar, asimismo, que los cuatro ámbitos de suelo urbanizable en ejecución también aparecen como áreas específicas, a fin de incorporar su remisión a los planes y proyectos que están en marcha.

Son áreas específicas los ámbitos que el Plan delimita como tales por entender que, en ellos, el logro de los objetivos de planeamiento no puede encomendarse exclusivamente al mecanismo regulador de las ordenanzas. Sus preexistencias edificadas, los usos existentes o previstos, y la naturaleza de las operaciones de mantenimiento, mejora o transformación previstas por el Plan, requieren modos de regulación o criterios de ordenación que tengan en cuenta las circunstancias específicas de cada uno de estos ámbitos. Son de dos tipos:

- Remitidas o tipo A: que asumen, total o parcialmente, el resultado de figuras de planeamiento preexistentes.
- A desarrollar o tipo B: para las que se prevé algún grado intervención, de reforma interior o su desarrollo íntegro.

Estas zonas son ámbitos de calificación cuya gestión se adapta a alguno de los mecanismos anteriormente señalados, enmarcándose en el marco normativo de aplicación y no suponiendo singularidad alguna a este respecto.

Las áreas específicas son las siguientes. Cada una de ellas posee una ficha individualizada en la que se especifica su gestión, correspondiendo con sectores (en suelo urbano no consolidado) o actuaciones aisladas (en suelo urbano consolidado, ya sea de forma directa o mediante el establecimiento de un ámbito de intervención unitaria).

Áreas Específicas Tipo A.- Remitidas			
CÓDIGO	NOMBRE	USO PREV.	GESTIÓN
AE.1 (A)	Cueto - Valdeonga	Residencial	Plan Parcial aprobado
AE.2 (A)	Ámbito B	Tercario	Plan Parcial aprobado
AE.3 (A)	Parque Tecnológico de Cantabria	Tercario	PSIR ya aprobado
AE.4 (A)	Ampliación Cueto del Aisal	Residencial	Plan Parcial aprobado
AE.5 (A)	Paseo Pereda Castañar	Residencial	Plan Especial de protección ya aprobado
AE.6 (A)	Sardenero	Residencial	Plan Especial de protección ya aprobado
AE.7 (A)	La Albericia Industrial	Productivo-Tercario	Plan Especial de Reforma Interior ya aprobado
AE.8 (A)	Zona de Servicio del Puerto de Santander	Sistema General	Plan Especial ya aprobado
AE.9 (A)	Cardenal Herrera Oña Este	Residencial	Plan Especial de Reforma Interior ya aprobado
AE.10 (A)	Parqueadero Sur	Residencial	Plan Parcial aprobado
AE.11 (A)	Cruce 1º de Mayo	Residencial	Plan Parcial aprobado
AE.12 (A)	Nueva Montaña Dujano	Residencial	Ya ejecutado

Áreas Específicas Tipo B.- A desarrollar			
CÓDIGO	NOMBRE	USO PREV.	GESTIÓN
AE.1 (B)	Cabo Mayor	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.2 (B)	Bajada de Pollo Norte	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.3 (B)	General Dávila	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.4 (B)	El Regenerero/Puerto San Roque	Residencial/ Espacios libres	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.5 (B)	Mestas Pizaves	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.6 (B)	Barrio Calero	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.7 (B)	Cazalla	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.8 (B)	Divina Pastora	Residencial	Actuación Aislada
AE.9 (B)	Puerta del Cuervo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.10 (B)	Campogiro Oeste	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.11 (B)	El Empalme Oeste	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.12 (B)	Vista Alegre	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.13 (B)	San Lorenzo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.14 (B)	Calle del Monte	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.15 (B)	Montevideo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.16 (B)	Paseo Provincial	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.17 (B)	Convento de Las Clarsas	Equipamiento/Residencial	Actuación Aislada
AE.18 (B)	Cabildo de Arriba	Residencial	Plan Especial
AE.19 (B)	Avenida de Cantabria	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.20 (B)	Capo	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.21 (B)	Puño Sur	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.22 (B)	El Empalme Peñacastillo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.23 (B)	Calle Amstad	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.24 (B)	Estaciones	Ferrovial/Residencial	Plan Especial

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

ORDENACIÓN
GOBIERNO de CANTABRIA
PGOU SANTANDER

(279)

CVE-2012-12917

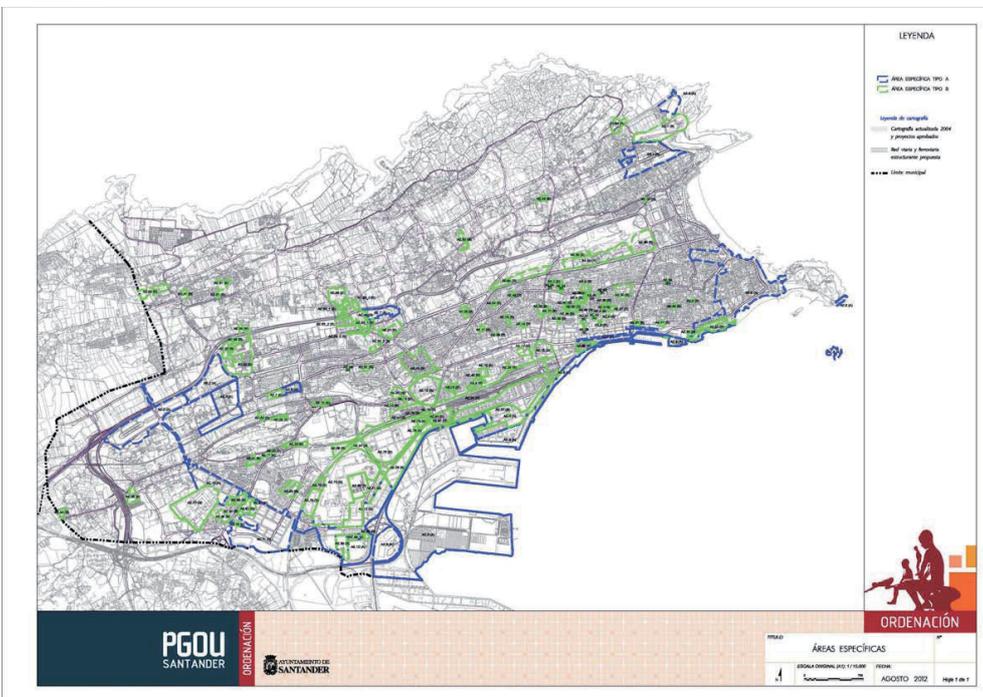
SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

VI Gestión del Plan
2.- Gestión del suelo urbano

Áreas Específicas Tipo B - A desarrollar			
CODIGO	NOMBRE	USO PREVISTO	GESTIÓN
AE.25 (B)	Peña Achona	Residencial	Actuación aislada
AE.26 (B)	Zoo-Gan Santander	Residencial	Actuación aislada
AE.27 (B)	La Cubana	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.28 (B)	Via Comella	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.29 (B)	Primero de Mayo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.30 (B)	Santa Clotilde	Equipamiento	Actuación aislada
AE.31 (B)	Comercial Primero de Mayo	Terciario	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.32 (B)	Conde	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.33 (B)	Peña Peñacastillo	Residencial	Actuación aislada
AE.34 (B)	Basada de la Cazada	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.35 (B)	Basada de San Juan	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.36 (B)	Calle Santa Verónica	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.37 (B)	Albercica Este	Residencial	Situación transitoria suelo urbano en vías
AE.38 (B)	San Roman Sur	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.39 (B)	Cuesta de la Astaya	Espacios libres	Situación transitoria suelo urbano en vías
AE.40 (B)	María Cristina	Residencial	Actuación aislada y Ámbito de Intervención Unitaria
AE.41 (B)	Guevara - Río de la Plata	Residencial	Actuación Aislada
AE.42 (B)	Lino Aguayo	Residencial	Ámbitos de Intervención Unitaria
AE.43 (B)	Inés Diego del Naval	Residencial	Ámbitos de Intervención Unitaria
AE.44 (B)	General Dávila Sur	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.45 (B)	San Juan	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.46 (B)	Calle Africa	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.47 (B)	San Martín	Residencial	Actuación Aislada
AE.48 (B)	Albercica Norte	Terciario	Actuación Aislada
AE.49 (B)	Basada de Juan Blanco Sur	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.50 (B)	Dana	Productivo	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.51 (B)	Terciano La Marga	Terciario	Actuación Aislada
AE.52 (B)	Sistema General Vario El Campón	Productivo	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.53 (B)	Luz Aguayo	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.54 (B)	Basada de Polo Sur	Residencial	Ámbitos de Intervención Unitaria
AE.55 (B)	Río Cubas	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.56 (B)	UA 3 Barrio de la Sierra	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.57 (B)	Carmelitas	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.58 (B)	Sur de la Ramonita	Terciario	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.59 (B)	Telefónica	Residencial	Actuación Aislada
AE.60 (B)	San Sebastián	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.61 (B)	San Roman - El Mazo	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.62 (B)	Barrio de la Sierra	Residencial	Actuación Aislada
AE.63.1 (B)	La Alberca Sur-C	Residencial	Sector con Plan Parcial incluido en PGOU
AE.63.2 (B)	La Alberca Sur-C	Residencial	Ámbitos de Intervención Unitaria
AE.64 (B)	Cuello Norte	Residencial	Actuación Aislada
AE.65 (B)	Universidad de Cantabria	Equipamiento	Actuación Aislada

Áreas Específicas Tipo B - A desarrollar			
CODIGO	NOMBRE	USO PREVISTO	GESTIÓN
AE.66 (B)	Universidad Internacional Menéndez Pelayo	Equipamiento	Actuación Aislada
AE.67 (B)	Puerto Chico	Equipamiento	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.68 (B)	Quej Trindico	Residencial	Actuación Aislada
AE.69 (B)	Subleña Nueva Montaña Duques	Residencial	Actuación Aislada
AE.70 (B)	Industrial Isla del Gato	Productivo	Actuación Aislada
AE.71 (B)	Nueva Montaña Industrial Sur	Productivo	Actuación Aislada
AE.72 (B)	H.U.M. Valtierra	Equipamiento	Actuación Aislada
AE.73 (B)	Global Steel Wire	Industrial	Actuación Aislada
AE.74 (B)	Ciudad Jardín	Residencial	Actuación Aislada
AE.75 (B)	Barrio del Carmen	Industrial	Actuación Aislada
AE.76 (B)	Fuente Cavado	Productivo	Actuación Aislada
AE.77 (B)	Mercaderes	Equipamiento	Actuación Aislada
AE.78 (B)	Candino	Productivo	Actuación Aislada
AE.79 (B)	Candina Este	Productivo	Actuación Aislada
AE.80 (B)	Fundulabo	Productivo	Actuación Aislada
AE.81 (B)	Caja Cantabria	Residencial	Actuación Aislada
AE.82 (B)	Jardín de Africa	Equipamiento	Actuación Aislada
AE.83 (B)	1º de Mayo	Terciario	Actuación Aislada
AE.84 (B)	San Sebastián - Astaya	Residencial	Ámbito de Intervención Unitaria
AE.85 (B)	Bosque Montaner	Industrial	Actuación Aislada
AE.86 (B)	Calle Miralmar	Residencial	Actuación Aislada
AE.87 (B)	Fuente Marlimo	Terciario	Plan Especial
AE.88 (B)	Jardines de Peravia	Espacios Libres	Actuación Aislada
AE.89 (B)	General Dávila Prado San Roman	Residencial	Actuación Aislada
AE.90 (B)	San Martín	Residencial	Ámbitos de Intervención Unitaria

A continuación se adjunta un plano en el que se reflejan las áreas específicas delimitadas.



3.- Gestión del Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable a efectos de su gestión se divide en sectores como áreas de equidistribución, en las mismas condiciones que el Suelo Urbano No Consolidado. La gestión de esta clase de suelo es la misma para el categorizado como delimitado de urbanización preferente que para el de urbanización no preferente, siendo ésta una distinción sólo a efectos de programación o, o al menos, de intencionalidad del momento de incorporación a la urbanización.

La delimitación de los sectores en Suelo Urbanizable también se basa en los principios de herencia, viarios y POL, dando como resultado bolsas de suelo con dimensiones que, en general, oscilan entre los 150.000 m² y 400.000 m² de superficie interior.

Cada sector deberá ser ordenado por un Plan Parcial, si bien éste podrá delimitar unidades de actuación que verifiquen los criterios generales de la Ley y de las Ordenanzas, y en concreto, con más de 150.000 m² de superficie interior cada una de ellas. Esta superficie garantiza un crecimiento ordenado del suelo de nueva ocupación mediante áreas que permitan la dotación de los servicios y dotaciones necesarias y que posean suficiente entidad como para justificar el comienzo de un suelo urbanizable, en contraposición con las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado que buscan favorecer su desarrollo con una menor entidad completando los vacíos o huecos existentes y por tanto, renatando la ciudad preexistente y no utilizando un nuevo recurso disponible.

A continuación se adjunta una referencia de los sectores delimitados como ámbitos de equidistribución, con indicación de su código, uso predominante y superficie.

Sectores en suelo urbanizable en ejecución*		
CÓDIGO	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
SUE-1	Terciano	258.135
SUE-2	Residencial	135.745
SUE-3	Residencial	354.668
SUE-4	Residencial	170.056
TOTAL		918.604

* Constituye una situación transitoria, no una clase de suelo, con gestión particularizada

Sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente		
CÓDIGO	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
SUNP-1	Residencial	450.792
SUNP-2	Residencial	285.764
SUNP-3	Residencial	346.233
SUNP-4	Residencial	200.935
SUNP-5	Residencial	333.563
SUNP-6	Residencial	287.369
SUNP-7	Residencial	409.263
SUNP-8	Residencial	162.443
SUNP-9	Residencial	112.070
TOTAL		2.588.432

Sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente		
CÓDIGO	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m ²)
SUP-1	Residencial	400.453
SUP-2	Residencial	362.158
SUP-3	Residencial	187.060
SUP-4	Terciano/Residencial	921.958
SUP-5	Residencial	68.580
SUP-6	Residencial	74.029
SUP-7	Terciano	137.742
SUP-7 bis	Productivo	274.234
SUP-8	Residencial	135.213
SUP-9	Residencial	85.860
SUP-10	Residencial	166.681
SUP-11	Residencial	292.348
SUP-12	Residencial	147.738
SUP-13	Productivo/Residencial	228.120
SUP-14	Residencial	101.632
SUP-15	Residencial	114.366
SUP-16	Residencial	69.233
SUP-17	Residencial	20.631
TOTAL		3.768.036

En líneas generales, y al margen de las determinaciones explícitas para cada sector, se tiene que mediante el desarrollo de los suelos urbanizables delimitados se alcanzaría una cifra de nuevas viviendas de 23.123, sin "descontar" las que se integrarían en la ordenación o podrían llegar a desaparecer, y un mínimo de 787.567 m² de edificabilidad para usos terciarios y productivos.

Además, mediante el desarrollo del suelo urbanizable se obtienen los sistemas generales y locales vinculantes que determinan la estructura del municipio, alcanzando de este modo la materialización del modelo de ordenación previsto en la Revisión del Plan.

Por otro lado, según los parámetros de gestión del suelo urbanizable y los sistemas generales, exteriores que se pretendían obtener, éste se puede agrupar en cinco bloques que son los siguientes y que se describen a continuación.

- Suelo Urbanizable en Ejecución.
- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente.
- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y a la Peña de Peñacastillo.
- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque de Las Llamas y a Cabo Mayor.
- Casos particulares en Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente.

3.1.- Cartografía

A continuación se adjunta un plano con la sectorización del Suelo Urbanizable, y una tabla resumen con sus condiciones de gestión (salvo el suelo urbanizable en ejecución, cuya gestión ya está realizada).

VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

3.2.- Suelo Urbanizable en Ejecución

Este suelo se corresponde con una situación transitoria del suelo urbanizable y no con una categoría del mismo, sin la cual no se podría entender la ordenación ni esta sería congruente con los expedientes tramitados por el Ayuntamiento y Gobierno de Cantabria.

Abarca los sectores del Plan que se revisa que poseen plan parcial aprobado, encontrándose en fase de gestión y/o ejecución. También incluye el Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, que se encuentra en fase de obras, por situarse en un régimen asimilable al de los sectores anteriormente indicados, salvo en parte del vial Sur que se clasifica como urbano en atención a las consideraciones del Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria de 20 de Diciembre de 2010.

Los suelos urbanizables en ejecución son los siguientes:

- El SUE-1, que identifica el Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, aprobado mediante un Proyecto Regional de Interés Regional, con la matización anterior, y que se encuentra en fase de obras, estando éstas muy avanzadas.
- El SUE-2, denominado Sector 1 en el Plan General que se revisa, que posee Plan Parcial aprobado y está en la fase final de la gestión urbanística.
- El SUE-3, denominado Sector 3 en el Plan General que se revisa, y que se encuentra en fase de obras, estando éstas muy avanzadas.
- El SUE-4, denominado Sector 4 en el Plan General que se revisa, y en fase también de obras.

Los suelos aludidos quedan al margen de la gestión planteada por la Revisión del Plan, admitiéndose como válidas las soluciones mostradas en los correspondientes planes y proyectos que los definen, tal y como se indica en las fichas que los regulan.

3.3.- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente

Esta clase de suelo abarca nueve sectores distribuidos por la margen más septentrional no protegida del municipio de Santander (SUNP-1 al SUNP-9), y la parte Este del Parque Público Litoral entre La maruca y Cabo Mayor, sin estar este último espacio incluido (SG.SUNP.POL-1); zona designada como sistema general a fin de posibilitar su gestión.



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente correspondiente a la superficie interior de los sectores (de SUNP-1 a SUNP-9), en verde los sistemas generales exteriores adscritos a los mismos correspondientes con parte del Parque Público Litoral del Norte.

Todos los suelos computables del Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente tienen un aprovechamiento asignado (tanto los terrenos del futuro Parque Público Litoral como los de las parcelas de los sectores interiores), que será materializable mediante la edificación únicamente en los suelos que no formen parte del citado parque.

De este modo, aunque el Plan de Ordenación del Litoral establezca una restricción de usos en el espacio ocupado por el parque propuesto no permitiendo edificar en el

mismo, esto no quita para su uso como espacio libre público, ni para su obtención a cargo del suelo urbanizable por procesos de gestión urbanística.

Por tanto los propietarios de suelos incluidos por el POL en categorías de protección pueden participar en la gestión urbanística de forma que los suelos pasen a ser propiedad del Ayuntamiento en aplicación (cesión, expropiación u ocupación directa) a fin de constituir el Parque Público Litoral y ellos puedan ejercer el derecho a urbanizar.

3.3.1.- Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

Los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente SUNP-1 a SUNP-9 poseen, en líneas generales, los mismos parámetros básicos de gestión, que se resumen en la siguiente tabla:

PARAMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN NO PREFERENTE	
Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,3205 - 0,3950
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,1901
Densidad bruta (viv/Ha)	20-32
Uso predominante	Residencial
Tamaño medio vivienda aprox. (m ²)	109-155
Tipología	Unifamiliar / Colectiva B-II

En relación con el sector SUNP-8, su posición relativa dentro del municipio lleva a que sus parámetros de ordenación sean diferentes a los anteriores, con mayores edificabilidades, densidades, y tipologías más próximas a la manzana cerrada. Además comprende terrenos categorizados por el Plan de Ordenación del Litoral como Área Periurbana (AP) lo que obliga a que un 35% de la vivienda que acoge sea de protección pública, con al menos un 10% de esa cantidad de régimen especial. Sin embargo, su condición de ser en la actualidad parte del entorno de protección de un Bien de Interés Cultural y pese a la consideración positiva de la Consejería de Cultura de incorporarlos al proceso urbano, hacen que a efectos de ocupación del suelo se consideren no prioritarios.

El resto pertenecen a suelo calificado por el POL como Modelo Tradicional (MT) lo que no impone ninguna restricción sobre el régimen de vivienda. Aun así, a los sectores SUNP-2 al SUNP-7 se les condiciona desde la Revisión del Plan a que posean un 15% de VPD, y a los SUNP-1 y SUNP-8 a un 13%, dado que en ellos domina o es exclusiva la

vivienda unifamiliar, comprendiendo las situaciones de borde del municipio, y poseyendo por tanto una mayor presencia territorial la vivienda protegida y una menor edificabilidad.

Esta categoría de suelo acoge un total de 6.673 viviendas, que se dispondrán en dos tipologías básicas predominantes, la unifamiliar y la compuesta por una planta baja y dos alturas, de modo que los suelos más próximos al Parque Público Litoral acojan viviendas unifamiliares preferentemente exantias y los terrenos más interiores edificios colectivos asilados de tipo B-II con una ocupación en parcela controlada, poseyendo, de este modo, zonas libres comunes. La transición entre ambos tipos de viviendas se realizará mediante unifamiliares de menor tamaño, que pueden formar tipologías pareadas, y no adosadas.

Esta distribución de las tipologías edificatorias garantiza una adecuada transición al Norte hacia un gran espacio libre mediante viviendas unifamiliares y una correcta evolución hacia las zonas interiores más densificadas y con mayor número de alturas, mediante un B-II.

Además de este modo se contribuye a la integración de los núcleos rurales que mediante una correcta ordenación se puedan fusionar con las zonas unifamiliares de nuevo crecimiento.

A este respecto, hay que destacar que los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente que colindan con los núcleos tradicionales de Corbanera y de Fumori-La Iglesia, esto es SUNP-4 y SUNP-5 en el primer caso, y SUNP-8 y SUNP-3 (Sector de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente), en el segundo, incorporan una zona de transición que garanticen la adecuada imbricación de los núcleos tradicionales en la ciudad futura, poseyendo un tratamiento singularizado y una directrices y finalidad diferente a la del resto del Sector recogidas en la Disposición Adicional Cuarta de las ordenanzas.

Al margen de la matización anterior, el esquema general de ordenación de los terrenos de Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente es de modo muy sintético el siguiente:

VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(289)

VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

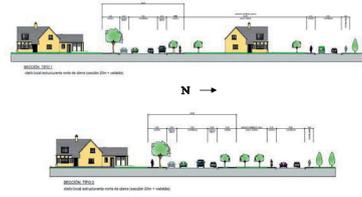
PGOU SANTANDER




Vistas esquemáticas de la ordenación general del Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente al Norte y de Urbanización Preferente al Sur.

Por último y a colación del esquema anterior, cabe destacar la función integradora y de cierre que ejerce el conjunto viario local Norte, que consta de un vial de 20 metros y de otro de 10,5, el cual, con carácter vinculante permite distinguir, que no separar, la zona de parque y da acceso a los caminos existentes en la zona calificada como de Protección Litoral por el POL y a las parcelas resultantes por su lado Sur, además de integrar un carril bici continuo de más de 4 kilómetros de longitud.

La adaptación de estos viales al terreno provoca que el espacio intersticial entre ambos pueda estar ocupado por viviendas unifamiliares cuando las dimensiones lo permitan o quedar como zona verde.



Secciones tipo del vial de cierre de Norte

3.3.2.- Obtención de los sistemas generales

Mediante la gestión urbanística y con los parámetros mostrados en las fichas pormenorizadas de cada sector, se obtienen unos determinados sistemas generales asociados al suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente.

Estos sistemas generales pueden ser tanto interiores como exteriores; los primeros se obtienen mediante la gestión del sector en el que se encuentran, mientras que los segundos son adquiridos por un conjunto de ellos. En la siguiente tabla, se muestran los sistemas generales interiores a los sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente:

Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m ²)	SUP. SIN OBTENER (m ²)	OBTENCIÓN
Rostío (y entorno de protección del Cementerio de Ciriago)	Equipamiento sin especificar	18.974	3.748	Ya obtenido
Reserva para la posible ampliación de la depuradora	Infraestructura saneamiento	11.865	11.865	SUNP-1
Cementerio de San Román (más su zona de protección)	Equipamiento de Dotación General	18.119	18.119	SUNP-2
Infraestructura eléctrica Monte - San Román	Infraestructura eléctrica	4.061	4.061	SUNP-2
Cementerio de Monte (más su zona de protección)	Equipamiento de Dotación General	15.905	15.905	SUNP-3
La Maruca	Equipamiento sin especificar	24.691	24.691	SUNP-3
Infraestructura eléctrica Monte - Cueto	Infraestructura eléctrica	3.960	3.960	SUNP-5
Nuevo complejo de deportes	Equipamiento deportivo	45.398	45.398	SUNP-7
Espacios libres	Espacio libres	165.053	165.053	SUNP-1 al SUNP-8
Viarío general propuesto	Viarío	79.349	79.349	SUNP-1/ SUNP-4/ SUNP-5/ SUNP-7/ SUNP-8/ SUNP-9

Todos los Sistemas Generales anteriores que faltan de obtener, se consiguen mediante la gestión de los sectores a los que están asociados.

Con respecto a la ejecución de los Sistemas Generales interiores, y en particular los de carácter viario, se aplicará el mismo método que en el caso del Suelo Urbano No Consolidado, basado en la financiación compartida entre el ente urbanizador y el Ayuntamiento, dado que estos ejes son necesarios para que las parcelas resultantes obtengan condición de solar.

Por otro lado, y en relación a los exteriores se tienen los siguientes:

Sistemas generales exteriores				
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m ²)	OBTENCIÓN
SG.SUNP.POL-1	Parque Público Litoral Este	Espacio libre natural	2.192.148	TODOS SUNP

En gestión de los sectores en suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente se obtiene una determinada cantidad de sistemas generales exteriores, tal y como se relaciona a continuación:

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
SUNP-1	180.785
SUNP-2	191.750
SUNP-3	210.047
SUNP-4	122.350
SUNP-5	233.820
SUNP-6	215.175
SUNP-7	156.342
SUNP-8	75.997
SUNP-9	65.539
TOTAL	1.451.805

Para conocer el porcentaje de suelos de sistema general exterior adscrito a suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente que se obtiene de una forma lo más fidedigna posible, es necesario estimar los suelos ya obtenidos (o no computables) tanto dentro de los sectores como en el sistema general vinculado.

VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



VI Gestión del Plan
3. Gestión del suelo urbanizable

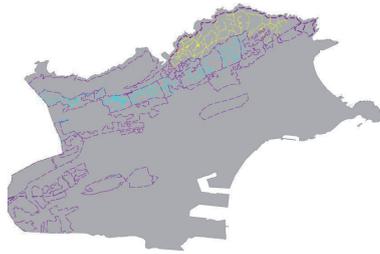
ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER




En general estos suelos se corresponden con caminos públicos o parcelas situadas en terrenos del POL ya obtenidas; para su estimación se ha consultado la relación de patrimonio municipal del suelo y el catastro. Dentro de este tipo de suelo se pueden distinguir dos subclases, las correspondientes a parcelas públicas ubicadas dentro del Parque Público Litoral del Norte, identificadas en los planos de gestión, y los caminos públicos, ya sean del sistema general o del interior del sector, que se muestran a continuación a nivel de esquema, sin carácter vinculante, siendo el correspondiente proyecto de gestión (reparcelación o compensación) quien debe establecer de forma pormenorizada y concreta los suelos no computables:



Esquema caminos en zona POL y suelo no computable interior a los sectores

El desglose orientativo por sectores se incluye en la tabla siguiente para posteriormente incluir la cuantificación de las tres subclases aludidas:

Estimación de suelos no computables por sectores	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
SUNP-1	31.605
SUNP-2	48.010
SUNP-3	24.065
SUNP-4	12.480
SUNP-5	9.457
SUNP-6	5.990
SUNP-7	16.583
SUNP-8	8.133
SUNP-9	7.854
TOTAL	164.177

La estimación global es la mostrada en la siguiente tabla:

Estimación no vinculante del suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente no computable	
UBICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
PARCELAS YA OBTENIDAS EN ZONA POL	122.725
CAMINOS EXISTENTES EN ZONA POL	105.438
SUELO NO COMPUTABLE INTERIOR A LOS SUNP	164.177
TOTAL	392.340

Por tanto si a 1.451.805 m² que se obtiene, se le añaden los 392.340 m² no computables o ya obtenidos, se tiene que fruto de la gestión urbanística de los suelos urbanizables delimitados de urbanización no preferente se obtendrá un total de 1.844.145 m², lo que sobre un total de 2.192.148 m² de superficie que posee el Parque Público Litoral Este, supone más del 84,1% de obtención.

Así, su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del POL, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

Por otro lado, y en coherencia con la finalidad pública del suelo del Parque Litoral, cabe señalar que el Ayuntamiento renuncia al aprovechamiento que obtendría de las parcelas municipales sitas en el citado parque que se encuentran reflejadas en el plano de gestión, bajo la motivación expuesta en las consideraciones generales del apartado de

gestión. Además existen otras parcelas públicas no municipales dentro del perímetro del futuro Parque Público Litoral Este, que se corresponden con los suelos del Centro Meteorológico, del Oceanográfico y del punto limpio de Cueto.

3.3.3.- Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los relativos a la zonificación de los mismos y a su programación – o preferencia-, debiendo ser tenidos en cuenta para su ubicación por el correspondiente Plan Parcial.

En relación a la zonificación la idea es buscar cesiones continuas y funcionales que vayan uniendo o aglutinando las cesiones previas de forma que a medida que se desarrollen los sectores, las superficies adscritas sean autónomas en superficie y ubicación en sí mismas, o en unión de sus predecesoras, y puedan ponerse en uso garantizando la calidad de vida del conjunto municipal.

Esto se pone de manifiesto en las Ordenanzas con carácter vinculante en los artículos 2.1.2 y 7.1.5, quedando expresados con claridad los criterios de aplicación y la finalidad que se persigue con los mismos.

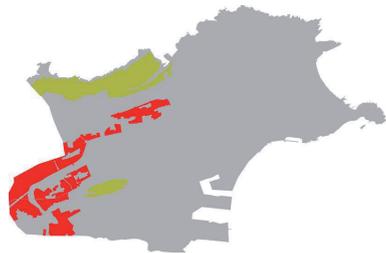
En relación a la programación – o preferencia- ésta se realiza en atención a lo establecido en la Memoria Ambiental, que señala que en primer lugar deben obtenerse las zonas más accesibles (Rostro-La Virgen del Mar, La Maruca y Cabo Mayor) en cuantía suficiente para atender los requisitos del artículo 39 de la Ley 2/2001, y posteriormente las zonas denominadas por la Memoria como "de protección, restauración y preservación del uso público litoral".

En este contexto la adscripción de **Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente** es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precisiones que se contemplan en la ficha de cada sector.

En particular los sectores programados en el segundo cuatrienio (SUNP-1 y SUNP-5) deberán adscribir la zona de morios situada entre Monte y Cueto, desde la zona Sur hacia el Norte y con los criterios de continuidad y funcionalidad anteriormente señalados. Los del tercer cuatrienio (los restantes) deberán comenzar por obtener suelos en la zona de "obtención preferente" correspondiente con los restantes suelos del Parque Público Litoral Este incluidos por la Memoria de Ordenación como "de protección, restauración y preservación del uso público litoral", para a partir de estos, continuar con los suelos restantes adscritos a esta categoría.

3.4. Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo.

Corresponde a los sectores SUP-1, SUP-4, SUP-5, SUP-6, SUP-7, SUP-7 bis, SUP-8, SUP-9, SUP-10, SUP-12 y SUP-13 y a los Sistemas Generales Exteriores SG.SUP.POL-1 (Parque Público Litoral Oeste) y SG.SUP.POL-3 (Peña de Peñacastillo), que territorialmente abarca las siguientes zonas:



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y a la Peña de Peñacastillo, correspondiente a la superficie interior de los sectores; en verde los sistemas generales exteriores adscritos a los mismos correspondientes con parte del Parque Público Litoral del Norte y la Peña de Peñacastillo.

Al igual que en el caso anterior, **todos los suelos computables** de los anteriormente señalados **tienen un aprovechamiento asignado**, tanto los terrenos del futuro Parque Público Litoral, la Peña de Peñacastillo, como los de las parcelas de los sectores interiores.

VI Gestión del Plan
3. Gestión del suelo urbanizable

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER




VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable



3.4.1.- Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

En general, los sectores de suelo urbanizable delimitado señalados poseen similares parámetros básicos de gestión, que se resumen en la siguiente tabla:

PARAMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE VINCULADO AL PARQUE PÚBLICO LITORAL	
Edificabilidad (m ² c/m ² s)	0,4313- 0,5971
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,3215
Densidad bruta (viv/Ha)	37,53
Uso predominante	Residencial / Productivo
Tamaño medio vivienda aprox. (m ²)	90
Tipología	Colectiva

Con respecto a los usos hay que señalar que existen cuatro sectores con un uso productivo preponderante, que son los siguientes:

- SUP-4, la mayor parte de este sector está destinado a uso productivo - terciarios situándose frente al Parque Científico y Tecnológico.
- SUP-7, tiene asignados usos terciarios al Este de la Bahía, como prolongación física del Parque Científico y Tecnológico.
- SUP-7 bis, comprende los terrenos situados al Noroeste de la Ronda con usos productivos mixtos, y terciarios.
- SUP-13 es el crecimiento natural de Mercasantander, con una tipología similar a la de estas instalaciones.

El resto poseen como uso predominante el residencial, situándose la mayor de ellas en terrenos calificados como Área Periurbana por el Plan de Ordenación del Litoral (con la salvedad del SUP-1), lo que obliga a que al menos un 35% de la vivienda que acojan sea de carácter protegido, con un mínimo de 10% de esta cantidad de régimen especial.

En conjunto, fruto de la ordenación pormenorizada de estos suelos se prevé un máximo de viviendas de 7.245. Los criterios pormenorizados de los sectores se incluyen en las fichas individualizadas que se incorporan al documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General.

3.4.2.- Obtención de los Sistemas Generales

Mediante la gestión en conjunto de los terrenos aquí denominados como suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo se obtienen determinados Sistemas Generales, interiores y exteriores, tal y como se relaciona a continuación.

Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m ²)	SUP. SIN OBTENER (m ²)	OBTENCIÓN
Espacio libre propuesto	Espacio libre	45.592	45.592	SUP-1 / SUP-7 / SUP-7 bis / SUP-8
Viarío propuesto	Viarío	88.612	88.612	SUP-1 / SUP-4 / SUP-7 / SUP-13

Sistemas generales exteriores				
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m ²)	OBTENCIÓN
SG.SUP.POL-1	Parque Público Litoral Oeste	Espacio libre natural	1.920.362	SUP-4 / SUP-6 / SUP-7 / SUP-7 bis / SUP-10
SG.SUP.POL-2	Peña de Peñacastillo	Espacio libre natural	300.997	SUP-1 / SUP-6 / SUP-8 / SUP-9 / SUP-12 / SUP-13
TOTAL			2.221.359	

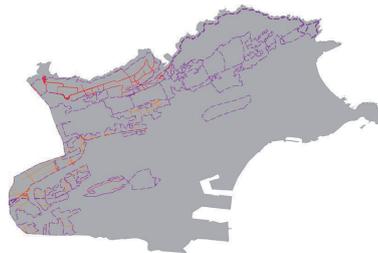
Con respecto a la ejecución de los sistemas generales interiores, y en particular los de carácter viario, se aplica el mismo método que en el caso del suelo urbano no consolidado y urbanizable descrito anteriormente.

Por otro lado, en relación a la obtención de los sistemas generales exteriores se tiene que cada sector de suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente adquiere los siguientes:

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
SUP-1	9.032
SUP-4	662.211
SUP-5	7.596
SUP-6	15.811
SUP-7	88.050
SUP-7 bis	124.624
SUP-8	15.860
SUP-9	22.175
SUP-10	64.021
SUP-12	98.377
SUP-13	43.085
TOTAL	1.150.842

Para conocer el porcentaje de suelos de sistema general exterior adscrito a suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente que se obtiene de una forma lo más fidedigna posible, es necesario estimar los suelos ya obtenidos (o no computables) tanto dentro de los sectores como en el sistema general vinculado.

En general estos suelos se corresponden con caminos públicos o parcelas situadas en terrenos del POL ya obtenidos; para su estimación se ha consultado la relación de patrimonio municipal del suelo y el catastro. Dentro de este tipo de suelo se pueden distinguir dos subclases, las correspondientes a parcelas públicas ubicadas dentro del Parque Público Litoral del Norte, identificadas en los planos de gestión, y los caminos públicos, ya sean del sistema general o del interior del sector, que se muestran a continuación a nivel de esquema, sin carácter vinculante, siendo el correspondiente proyecto de gestión (reparcelación o compensación) quien debe establecer de forma pormenorizada y concreta los suelos no computables:



Esquema caminos en zona POL y suelo no computable interior a los sectores

El desglose orientativo por sectores se incluye en la tabla siguiente para posteriormente incluir la estimación global:

Estimación de suelos no computables por sectores	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
SUP-1	21.101
SUP-4	73.646
SUP-5	10.903
SUP-6	7.012
SUP-7	11.882
SUP-7 BIS	14.305
SUP-8	9.587
SUP-9	1.967
SUP-10	8.085
SUP-12	3.440
SUP-13	6.107
TOTAL	168.035

VI Gestión del Plan
3.- Gestión del suelo urbanizable



(295)



La estimación global es la mostrada en la siguiente tabla:

Estimación no vinculante del suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente adscrito a la zona Oeste del Parque Público y a la Peña de Peñacastillo no computable	
UBICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
PARCELAS YA OBTENIDAS EN ZONA POL	528.588
PARCELAS YA OBTENIDAS EN LA PEÑA DE PEÑACASTILLO	17.440
CAMINOS EXISTENTES EN ZONA POL	133.760
CAMINOS EXISTENTES EN LA PEÑA DE PEÑACASTILLO	5.960
SUELO NO COMPUTABLE INTERIOR A LOS SUNP	168.035
TOTAL	853.783

Por tanto si a 1.150.942 m² que se obtiene, se le añaden los 853.783 m² no computables o ya obtenidos, se tiene como fruto de la gestión urbanística de los suelos urbanizables delimitados de urbanización no preferente se obtendría un total de 2.004.625 m², lo que sobre un total de 2.221.329 m² de superficie que posee el Parque Público Litoral Oeste y Peña de Peñacastillo, supone más del 90,2% de obtención.

Al igual que en el caso anterior, su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del PDL, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

Asimismo, y en coherencia con la finalidad pública del suelo del Parque Litoral, cabe señalar que el Ayuntamiento renuncia al aprovechamiento que obtendría de las parcelas municipales sitas en el citado parque que se encuentran reflejadas en el plano de gestión, bajo la motivación expuesta en las consideraciones generales del apartado de gestión. Además existen otras parcelas públicas no municipales dentro del perímetro del futuro Parque Público Litoral Oeste, como es el del Punto Limpio de Ciriego.

3.4.3.- Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los mismos que los expresados para el suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente.

En concreto la adscripción de **Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y la Peña de Peñacastillo** es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precisiones que se contemplen en la ficha de cada sector.

En particular los sectores programados en el primer cuatrienio (SUP-4, SUP-5, SUP-7, SUP-7 bis y SUP-10), deberán obtener los suelos pendientes de obtención del Parque Público Litoral Oeste, comenzando por las zonas de obtención preferente gradadas dentro del mismo, que son en virtud de la Memoria Ambiental la zona de Rostro - Virgen del Mar y La Maruca, y prosiguiendo desde éstas con criterios de continuidad y funcionalidad, según lo establecido en los artículos 2.1.2 y 7.1.5 de las Ordenanzas.

Los del segundo cuatrienio (SUP-1, SUP-6, SUP-8, SUP-9, SUP-12 y SUP-13), que por su edificabilidad poseen una cantidad menor de sistemas generales exteriores adscritos, adscribirán los suelos que aún no son públicos de la Peña de Peñacastillo, desde el entorno de la Iglesia hacia el Este, garantizando de este modo que se puedan poner en uso primero los suelos más accesibles.

En base a los datos anteriores, y en porcentajes relativos se tiene que de la zona Oeste del POL se obtendrán un total de 1.727.671 m² de suelo del Parque Público Litoral Oeste, que representa un 90% del total, y 276.953 m² de la Peña, que asciende al 92% del total.

3.5.- Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque de Las Llamas y Cabo Mayor

Los sectores SUP-2, SUP-3 y el sistema general de la vaguada de Las Llamas (SG EX SUP-1) y de Cabo Mayor (SG SUP-POL-2) poseen una gestión paralela, enfocada a obtener los terrenos aún no adquiridos para el desarrollo de la gran centralidad urbana que constituye el Parque Equipado de Las Llamas y los de Cabo Mayor.

En el siguiente esquema se pueden visualizar los terrenos a los que se alude.



En rojo aparece el Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado a Las Llamas y a Cabo Mayor

3.5.1.- Los parámetros de gestión y el modelo de ordenación

El modelo establecido para el SUP-2 y el SUP-3 y los parámetros urbanísticos considerados en el Plan para su consecución son los que se muestran en la tabla siguiente:

PARÁMETROS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE URBANIZACIÓN PREFERENTE VINCULADO AL PARQUE DE LAS LLAMAS Y A CABO MAYOR	
Edificabilidad (m ² /m ² s)	0,5010-0,5311
Aprovechamiento medio (u.a.)	0,2540
Densidad bruta (viv/Ha)	45,03-56,88
Uso predominante	Residencial
Tamaño medio vivienda aprox. (m ²)	95
Tipología	Unifamiliar/ Colectiva

Dentro de la gestión de estos sectores hay una particularidad que deviene de la circunstancia de que el SUP-2 abarca terrenos calificados por el Plan de Ordenación del Litoral como Área Periurbana y como Modelo Tradicional.

La decisión de configurar un único sector, pese a esta situación, viene motivada por la conveniencia de ordenar los terrenos mediante un único Plan Parcial, ya que las bolsas de suelo AP y MT por separado tienen una delimitación poco regular, lo que puede conllevar que, por separado, su ordenación no quede bien integrada. Por otro lado, la delimitación de este sector está heredada del Plan que se revisa poseyendo como límite un sistema general viario.

Independientemente de su ordenación mediante un único Plan Parcial, los parámetros urbanísticos de la zona AP y MT planteados por la Revisión del Plan General son distintos y verifican las siguientes condiciones:

- La edificabilidad, aprovechamiento y densidad del sector SUP-2 en general coincide con los parámetros citados establecidos para el SUP-3.
- La imagen final de la zona AP se asemeja a la planteada en el resto de suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente que está calificado por el PDL de igual modo.





(298)

- El modelo de ciudad de la zona MT queda más relajada en cuanto a edificabilidad y tipología se refiere, lo cual es posible por la menor carga de VPP que presenta.

Estos suelos acogen un total de 2.448 viviendas. Los criterios pormenorizados de los sectores se incluyen en las fichas individualizadas que se incorporan al documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General.

3.5.2.- Obtención de los sistemas generales

Los sistemas generales asociados al denominado "suelo urbanizable delimitado de urbanización preferente vinculado al parque de Las Llamas y a Cabo Mayor" son o bien interiores o bien exteriores.

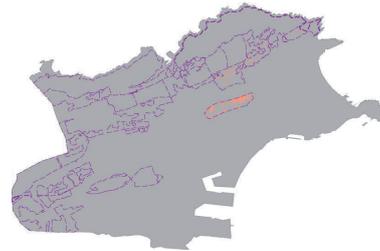
Sistemas generales interiores				
NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SUP. TOTAL (m ²)	SUP. SIN OBTENER (m ²)	OBTENCIÓN
Viarío propuesto	Viarío	49.830	49.830	SUP-2 / SUP-3
Espacios libres	Espacios libres	19.299	19.299	SUP-2 / SUP-3

Sistemas generales exteriores					
CÓDIGO	NOMBRE	USO PRED.	SUP. TOTAL (m ²)	SUP. SIN OBTENER (m ²)	OBTENCIÓN
SG.EX.SUP-1	Parque de Las Llamas Centro	Espacio libre, parque equipado	366.177	261.528	SUP-2 / SUP-3
SG.SUP.POL-2	Cabo Mayor	Espacio libre natural	228.244	115.478	SUP-2 / SUP-3
TOTAL			594.421	377.006	

Los sistemas generales que se obtienen en gestión de dichos sectores serán:

Sistemas generales exteriores adscritos	
CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
SUP-2	190.972
SUP-3	91.321
TOTAL	282.293

Si a esto le añadimos la superficie que, mediante aproximación, se considera no computable dentro de los sectores SUP-2 y SUP-3, y que deberán aportar como suelo de sistema general exterior al Sector para poder materializar el aprovechamiento que les otorgan las fichas, se sumarían las siguientes superficies y cantidades:



Esquema suelo no computable interior a los sectores y caminos en Las Llamas y Cabo Mayor

Estimación no vinculante de suelo no computable del SUP-2 y SUP-3	
UBICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
CAMINOS EXISTENTES EN EL SUP-2	19.237
CAMINOS EXISTENTES EN EL SUP-3	17.746
TOTAL	36.983

Por tanto si a los 282.293 m² que se obtienen, se le añaden los 36.983 m² no computables, se tiene que fruto de la gestión urbanística se obtendrá un total de 319.276 m², lo que sobre un total de 377.006 m² de superficie que queda sin obtener de la Veguada de Las Llamas y de Cabo Mayor, alcanzaría el 84,7% de obtención.

Así, su completa obtención quedaría asociada al desarrollo de procesos expropiatorios, de ocupación directa o vía convenio lo que permite anticipar la obtención de determinados suelos al Ayuntamiento, aplicar adecuadamente el artículo 60 del PDL cuando proceda, además de controlar la retención del suelo destinado a parque público con fines especulativos que podría condicionar o retrasar el desarrollo del suelo sectorizado.

3.5.3.- Criterios de adscripción de los Sistemas Generales Exteriores Adscritos

Los criterios para adscribir los Sistemas Generales Exteriores a los Sectores son los mismos que los expresados para el suelo urbanizable delimitado de urbanización no preferente y preferente descritos anteriormente.

En concreto la adscripción de **Sistemas Generales Exteriores al Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado a Las Llamas y Cabo Mayor** es la contemplada de modo gráfico en el Plano de Ordenación nº 25, debiéndose realizar conforme a éste con las mayores precisiones que se contemplen en la ficha de cada sector, esto es, desde el Este de Las Llamas hacia el Oeste, para que se pueda ir progresivamente ampliando el actual parque y desde el Oeste de Cabo Mayor hacia el Este, garantizando la accesibilidad a los espacios que se vayan obteniendo.

3.6.- Casos particulares en Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente

Con los casos contemplados anteriormente, **Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización Preferente vinculado al Parque Público Litoral y a la Peña de PeñaCastillo** y vinculado al Parque de Las Llamas y Cabo Mayor, no quedan agrupados todos los terrenos pertenecientes a esta clase y categoría de suelo.

Queda sin contemplar el sector **SUP-11**, que posee una gestión particular, por estar subordinado a la disponibilidad de los terrenos que lo forman y por su finalidad social.

Este sector agrupa todos los terrenos que son propiedad del Ministerio de Defensa en este emplazamiento, existiendo un protocolo interadministrativo para su desarrollo, y quedando su gestión encomendada a lo establecido en un nuevo acuerdo entre Administraciones. La totalidad de las viviendas que acoge es de protección pública, alcanzando la cifra máxima de 1.300. Con respecto al resto de la Finca de la Remonta, cabe destacar la ubicación de un espacio libre público de al menos 15 Ha.

Los criterios pormenorizados de este sector se han incluido en la ficha individualizada que se incorpora al documento de Ordenanzas de la Revisión del Plan General.

Otros tres casos particulares son los correspondientes al **SUP-14 SUP-15 y SUP-16** provenientes de suelos urbanos del Plan General de 1997 que han sido así contemplados en el documento de aprobación inicial de la Revisión, y que fruto del intercambio de opiniones y documentación con la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria han cambiado de clasificación de suelo, pasando a ser urbanizables delimitados de urbanización preferente. Cabe reseñar el caso del SUP-16, correspondiente con un suelo urbano del Plan General que se revisa cuya clasificación ha sido modificada a criterio del Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de Diciembre de 2011, momento en el que estos suelos se encontraban en gestión urbanística; puesto que el Ayuntamiento no puede obviar tal situación ha optado por su clasificación como suelo urbanizable, como no podía ser de otra forma, pero con unos criterios de gestión y parámetros urbanísticos lo más asimilables a los que posela en el Plan de 1997 dentro del marco jurídico actual, en particular ha mantenido su aprovechamiento medio y no ha incorporado VPC.

Finalmente, también se considera un caso particular el del **SUP-17**, el cual se habla propuesto como urbano en las versiones iniciales del documento del Plan General, y que fruto del Acuerdo Regional señalado, pasa a ser urbanizable en una parte y suelo urbano consolidado en este caso en otra. Esta circunstancia hace muy compleja la gestión y ordenación de estos suelos, provocando una interdependencia de ambas partes que llevan a que en la práctica sea casi ineludible su ejecución conjunta, aspecto que se refleja en la ficha tanto del SUP-17 como del AE-33 (B) que agrupa los terrenos urbanos que la complementan.

(299)



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

VI Gestión del Plan
3. Gestión del suelo urbanizable

En los cinco casos anteriores y con la finalidad de no cambiar las directrices de gestión del planeamiento y de mantener los parámetros básicos de gestión de estos suelos, se mantiene un régimen diferenciado de los restantes suelos urbanizables y asimilable a los suelos urbanos no consolidados, lo cual es coherente con la Ley del Suelo de Cantabria, en atención a las similitudes que esta normativa marca en relación a los derechos y deberes de ambas clases de suelo.

Esta diferenciación a nivel de gestión con el resto del suelo urbanizable se basa principalmente en los siguientes aspectos:

- Poseen ordenación pormenorizada, no requiriéndose para su desarrollo la elaboración de un plan parcial como ocurre para los restantes suelos urbanizables.
- Se pueden delimitar unidades de actuación conforme al procedimiento establecido en el artículo 121 de la Ley 2/2001 de Cantabria, en contraposición con el suelo urbanizable para el que la unidades de actuación no se pueden delimitar hasta la aprobación del plan parcial, siendo además de gran tamaño.
- No se adscriben sistemas generales exteriores que no estuvieran ya adscritos como suelo urbano, siempre y cuando la clasificación del suelo lo permita, no formando parte de ninguna de las bolsas de aprovechamiento homogéneo anteriormente descritas.
- Por tanto, su aprovechamiento medio no es fijo, sino que es el resultante de la edificabilidad homogeneizada resultante de la ordenación propuesta, entre la superficie de suelo interior y exterior al sector.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



4.- Gestión del suelo rústico

Dentro de la propuesta de ordenación del Plan se clasifica como Suelo Rústico una bolsa de terreno situada en el Sur del municipio y el borde costero y las playas y las grandes infraestructuras que existen fuera de la trama consolidada.

No hay nada que destacar en relación a la gestión de este tipo de suelo, cuyas intervenciones se limitan a actuaciones aisladas en virtud de lo dispuesto en la Ley del Suelo de Cantabria.

VI Gestión del Plan
4.- Gestión del suelo rústico

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



1.- Abastecimiento y saneamiento.

1.1.- Parámetros de partida: población, recursos e infraestructuras y equipamientos

1.1.1.- Abastecimiento

En el presente apartado se adjuntan los datos de partida que han sido proporcionados por el "Servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado del municipio de Santander". Como primer parámetro de partida se determinará la dotación de agua potable.

Posteriormente se adjunta un listado de todas las principales infraestructuras de abastecimiento que se han construido en el Término Municipal de Santander. Estas infraestructuras se agruparán por sistemas.

A continuación se puede observar una tabla en la que se calcula la media del consumo de agua por habitante de la ciudad de Santander en los últimos 20, 10 y 5 años. En ella se puede ver cómo el consumo va aumentando en cada uno de los periodos considerados.

CONSUMOS DE AGUA POR HABITANTE EN LA CIUDAD DE SANTANDER	
AÑO	DOTACIÓN (l/hab.día)
1.983	367
1.984	378
1.985	354
1.986	369
1.987	375
1.988	375
1.989	357
1.990	329
1.991	354
1.992	363
1.993	356
1.994	357
1.995	345
1.996	340
1.997	372
1.998	372

1.999	387
2.000	392
2.001	373
2.002	383
2.003	391
Media 20 años	366,1
Media 10 últimos años	370,7
Media 5 últimos años	385,2

Rompiendo la tendencia anterior, durante la redacción del presente plan se ha registrado un descenso del consumo, disminuyendo las dotaciones por habitante a valores de:

AÑO	DOTACIÓN (l/hab.día)
2.005	405,70
2.006	354,62
2.007	328,26
2.008	319,11
2.009	301,39

Estos datos suponen una tendencia descendente en el consumo de agua en el municipio de Santander, que comienza en el año 2.006 con la entrada de la empresa AQUALIA como concesionaria del servicio de aguas. Este descenso puede venir explicado por la campaña de detección y reparación de fugas, las renovaciones de red ejecutadas y la entrada en vigor del canon de saneamiento, que incrementó el coste del agua potable.

Estos valores de dotaciones han sido obtenidos de la división de los caudales totales servidos al municipio de Santander entre la población censada en la ciudad por el INE en cada año estudiado. Por lo tanto, estos valores incluyen la parte consumida por el habitante y todas las demás partes proporcionales de los distintos usos dados al agua potable (industria, turismo, limpieza de calles, riego, etc). A la vista de la tendencia se establece el siguiente criterio conservador para la definición de las infraestructuras hidráulicas:

- Dotación para población permanente: 301,39 l/hab.día.
- Dotación para población estacional: 215 l/hab.día.

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER

(307)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

Por último, a continuación se adjunta un inventario con la ubicación de las principales infraestructuras hidráulicas de la ciudad de Santander.

INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	
SISTEMA	UBICACIÓN
ELEMENTO	
ARTERIAS PRINCIPALES DE ABASTECIMIENTO	<p>Esta conducción dentro del Término Municipal de Santander presenta el siguiente trazado:</p> <p>Esta conducción llega a Santander por Nueva Montaña. Sigue un trazado paralelo a la vía de FEVE pasando frente a la Urbanización Isla del Oleo.</p> <p>Pasa bajo la Avenida Nueva Montaña.</p> <p>Tras pasar bajo el puente situado en esta avenida la conducción se separa de las vías del ferrocarril y pasa por la zona oeste del Campo de Fútbol de Montaña.</p> <p>Cruza la calle Manuel Ruiz de Quevedo.</p> <p>Discurre por la calle Manuel Ruiz de Quevedo, pasando frente a la urbanización Las Ascasas.</p> <p>A la altura de la urbanización Residencial Nuevo Parque se separa de esta calle y se dirige al norte.</p> <p>Cruza la Avenida Eduardo García del Río.</p> <p>Pasa bajo el Campo de Fútbol de La Peña.</p> <p>Llega a Campogiro, bordeando la finca de La Remonta.</p> <p>A la altura del Cuartel de la Guardia Civil la conducción se dirige hacia la Bolera Mateo Grijuela.</p> <p>Junto a esta bolera la arteria vuelve a girar y discurre por la calle Poeta Gerardo Diego.</p> <p>Llega por esta calle a Casona.</p> <p>En el cruce de la calles Leonardo Torres Quevedo y Poeta Gerardo Diego cambia de dirección y se dirige hacia la Avenida Cardenal Herrera Oría.</p> <p>Discurre por esta calle hasta llegar al Depósito de Pronillo, situado junto al cruce de las calles Bajada del Caleruco, Avda. Pedro Sanmartín y Paseo de General Dávila.</p>

CONDUCCIONES DE 600, 500 Y 400 MM DE DIÁMETRO	<p>Las tres conducciones siguen un trazado paralelo:</p> <p>Estas conducciones entran en el Término Municipal de Santander por la zona situada al oeste del enlace de la carretera nacional N-623 con la autovía A-67. Cruzan la calle Joaquín Salas.</p> <p>Atraviesan las naves de MERCASANTANDER.</p> <p>Salen de MERCASANTANDER y se dirige hacia el norte.</p> <p>Llegan a Peñacastillo y pasan junto a la urbanización Peña Verde.</p> <p>Pasan junto a la Iglesia de Peñacastillo y giran hacia el este.</p> <p>Discurren por el vial de La Peña y llega hasta el Cuartel de la Guardia Civil situado en Campogiro.</p> <p>A la altura de este cuartel las conducciones giran y se dirigen hacia el parque del Doctor Morales.</p> <p>Atraviesan este parque hasta llegar al cruce de las calles Poeta Gerardo Diego, Leonardo Torres Quevedo y Mariano Luis Vicente de Velasco.</p> <p>Discurren por esta última calle hasta llegar a la Avenida Cardenal Herrera Oría.</p> <p>Siguen por esta calle hasta llegar al Paseo de General Dávila, punto en el que hacen la entrega en el Depósito de Pronillo.</p>
CONDUCCIÓN DE 500 MM	Discurre a lo largo del Paseo de General Dávila hasta llegar al depósito de Ama, situado en el cruce del Paseo de General Dávila y la Calle Francisco Palazuelos.
CONDUCCIÓN DE 800 MM	Su trazado se desarrolla a lo largo del Paseo de General Dávila entre el depósito de Pronillo y el del Avellano, situado frente a la Finca Jado, en el cruce de la Bajada La Teja y el Paseo de General Dávila
CONDUCCIÓN DE 600 MM	Anillo de distribución recientemente construido en la zona comprendida entre los sectores SUP-4 y SUP-13 (zona norte de Peña de Peñacastillo).

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU
SANTANDER

(308)



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

DEPOSITOS	DEPOSITO DE BORNILLO	Situado junto al cruce de las calles Bajada del Caleruco, Avda. Pedro Sanmartín y Paseo de General Dávila.
	DEPOSITO DE MARION	Ubicado en el Paseo de General Dávila, junto al Conservatorio Jesús de Monasterio.
	DEPOSITO DE LA TALAYA	Situado en el Paseo de General Dávila, junto al Centro Cívico María Cristina, frente al Campo de Fútbol del Regimiento.
	DEPOSITO DE AVELLANO	Situado frente a la Finca Jado, en el cruce de la Bajada La Teja y el Paseo de General Dávila
	DEPOSITO DE ARMA	Situado en el cruce del Paseo de General Dávila y la Calle Francisco Palazuelos.
	DEPOSITO DE CUETO	Situado junto a la calle Bellavista en Cueto.
	DEPOSITO DE PEÑACASTILLO	Ubicado en la cima de Peñacastillo, en el punto más alto de la ciudad.

Cabe aclarar la metodología utilizada para la obtención de las dotaciones de abastecimiento empleadas en la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, puestas en contraposición con las máximas utilizadas en Plan Hidrológico II.

La demanda de agua de Santander y su comarca es suministrada en la actualidad por la empresa concesionaria del servicio AQUALIA, y anteriormente lo fue por la compañía de titularidad municipal SEMAS (Servicio Municipal de Aguas y Saneamiento). Con base en la documentación aportada por ambas entidades se procedió a analizar la demanda de la ciudad de Santander y su posible evolución.

El SEMAS ha facilitado datos de caudales tanto tomados como servidos hasta el año 2005, a partir de esa fecha los datos disponibles han sido facilitados por AQUALIA en el periodo 2006-2009.

En la siguiente tabla, obtenida dividiendo el volumen anual servido entre la población censada en la ciudad por el INE en cada año, se calcula la media del consumo de agua por habitante de la ciudad de Santander. Al final de dicha tabla se obtienen los valores medios de dotación en los últimos 20, 10 y 5 años. En ella se puede ver cómo el consumo va aumentando en cada uno de los periodos considerados.

CONSUMOS DE AGUA POR HABITANTE EN LA CIUDAD DE SANTANDER	
AÑO	DOTACIÓN (l/hab.día)
1.983	367
1.984	378
1.985	354
1.986	369
1.987	375
1.988	375
1.989	357
1.990	329
1.991	354
1.992	363
1.993	356
1.994	357
1.995	345
1.996	340
1.997	372
1.998	372

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(309)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



(310)

1.999	387
2.000	392
2.001	373
2.002	383
2.003	391
Media 20 años	366,1
Media 10 últimos años	370,7
Media 5 últimos años	385,2

Sin embargo, esta tendencia se rompe a partir del año 2006 coincidiendo con la explotación del servicio por la nueva empresa concesionaria que impulsa diferentes medidas de ahorro de agua, mejoras de red, reducción de pérdidas y optimización de consumos. Esta realidad se enmarca dentro de un nuevo contexto mundial en el que se aplican de forma generalizada y global nuevas políticas de ahorro y uso sostenible del agua que invierten la tendencia general de crecimiento de las dotaciones por habitante.

Este nuevo contexto coincide con el periodo de redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, por lo que se procede a revisar y actualizar las dotaciones adaptándolas a la realidad actual de consumo.

AÑO	DOTACIÓN (l/hab.día)
2.005	405,70
2.006	354,62
2.007	328,26
2.008	319,11
2.009	301,39

Como ya se ha indicado anteriormente, estos valores de dotaciones han sido obtenidos de la división de los caudales totales servidos al municipio de Santander entre la población censada en la ciudad por el INE en cada año estudiado. Por lo tanto, estos valores incluyen la parte consumida por cada habitante junto con todas las demás partes proporcionales de los distintos usos dados al agua potable (industria, turismo, limpieza de calles, riego, etc).

A la vista de la tendencia se establece el último valor registrado para el año 2009 como dotación de referencia para el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana, asumiendo que la tendencia decreciente de consumo debe estabilizarse y no puede seguir reduciéndose de forma sistemática puesto que las principales medidas que han propiciado su reducción (campaña de detección y reparación de fugas, las renovaciones de red ejecutadas y la entrada en vigor del canon de saneamiento, que incrementó el coste del agua potable) ya han sido implementadas.

En consecuencia, se fija una dotación de 301,39 l/hab/día como valor de referencia para la población permanente.

En este sentido, el Plan Hidrológico Norte II indica que "las dotaciones para la estimación de la demanda urbana a efectos de asignación y reserva de recursos son las figuradas en la Tabla IV III, que se ajustan a los límites establecidos en el anexo n.º 1 a la Orden Ministerial de 24-9-02."

TABLA N. III - DOTACIONES MÁXIMAS

POBLACION PERMANENTE
(Litros por habitante y día)

POBLACION ABASTECIDA POR EL SISTEMA (Municipio, Área Metropolitana, etc.)	Actividad industrial y comercial		
	Alta	Media	Baja
PRIMER HORIZONTE			
Menos de 2.000 habitantes	210	195	180
De 2.000 a 10.000 habitantes	270	240	210
De 10.000 a 50.000 habitantes	300	270	240
De 50.000 a 250.000 habitantes	350	310	280
Más de 250.000 habitantes	410	380	330
SEGUNDO HORIZONTE			
Menos de 2.000 habitantes	230	220	205
De 2.000 a 10.000 habitantes	280	250	220
De 10.000 a 50.000 habitantes	310	280	250
De 50.000 a 250.000 habitantes	360	330	300
Más de 250.000 habitantes	410	380	350

Como puede apreciarse, si se considera que Santander será a lo largo del periodo de vigencia del PGOU una ciudad con más de 250.000 habitantes permanentes y con un nivel de actividad industrial y comercial alto, el valor de dotación límite (máximo) admitido por la legislación vigente sería de 410 l/hab/día.

Por lo tanto, no existe ninguna contradicción entre la metodología que se recoge en el PGOU para la determinación de la dotación de agua para abastecimiento, y lo establecido en el PHN II:

- La dotación estimada para el PGOU proviene del estudio detallado de los consumos reales en el municipio de Santander, y en consecuencia es el resultado de un análisis específico y particularizado en un emplazamiento concreto.
- El PHN II establece, junto con el anexo n.º 1 a la Orden Ministerial de 24-9-92, unos valores límite máximo que no pueden superarse, pero no indica que no se puedan emplear valores de dotación inferiores debidamente justificados.
- Los valores límite empleados en el PHN II provienen de la Orden Ministerial de 24-9-92, aprobada hace más de 20 años, y en consecuencia ajena a la coyuntura actual en la que se ha podido comprobar que las dotaciones se están reduciendo como consecuencia de la aplicación de nuevas políticas de ahorro y uso sostenible del agua.

En este sentido, el borrador para consulta pública del nuevo Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrio Occidental, que en breve será aprobado y sustituirá al PHN II, prevé una reducción significativa de las dotaciones de abastecimiento de acuerdo con la evolución real del consumo de agua durante estos últimos años. A continuación se incluyen las tablas extraídas del borrador de Plan Hidrológico donde se recogen estos valores.

Tabla 40. Dotaciones urbanas estimadas (escenario actual) y de la IPH por tamaño de población.

TAMAÑO MUNICIPIO (PAB)	POP PERMANENTE	POP EQUIV	VOL. CAPTADO (m³/hab/día)	DEMANDA (m³/hab/día)	DOTACIÓN PHN		DOTACIÓN MEDIA (EDU)	
					VALOR DE REF. (l/hab/día)	RANGO ADM. (l/hab/día)	(l/hab/día)	(l/hab/día)
Menos de 2.000	100.072	217.304	16,4	12,8			448	207
De 2.000 a 5.000	163.384	286.242	22,9	20,7	340	(180-440)	505	240
De 5.000 a 10.000	116.150	255.138	20,6	18,0			487	262
De 10.000 a 25.000	282.134	428.077	44,1	38,1			414	278
De 25.000 a 50.000	197.141	320.065	28,9	17,7			402	343
De 50.000 a 100.000	142.065	149.151	17,9	22,7	330	(180-570)	300	324
De 100.000 a 200.000	183.959	228.378	28,1	19,8	280	(180-480)	389	374
Más de 200.000	486.105	508.617	18,4	49,0	270	(180-240)	523	280
TOTAL	1.658.529	2.320.926	23,5	19,4			394	261

Tabla 42. Dotaciones urbanas estimadas (2015) y de la IPH por tamaño de población.

TAMAÑO MUNICIPIO (PAB)	POP PERMANENTE	POP EQUIV	VOL. CAPTADO (m³/hab/día)	DEMANDA (m³/hab/día)	DOTACIÓN PHN		DOTACIÓN MEDIA (EDU)	
					VALOR DE REF. (l/hab/día)	RANGO ADM. (l/hab/día)	(l/hab/día)	(l/hab/día)
Menos de 2.000	100.874	273.498	16,48	14,39			500	185
De 2.000 a 5.000	110.488	279.220	22,11	19,16			573	227
De 5.000 a 10.000	144.621	238.947	20,62	21,19	340	(180-440)	481	264
De 10.000 a 25.000	284.175	428.473	42,44	34,94			427	271
De 25.000 a 50.000	188.415	166.883	22,72	18,97			394	218
De 50.000 a 100.000	141.166	150.229	18,89	17,09	330	(180-570)	282	264
De 100.000 a 200.000	171.191	222.821	26,17	19,70	280	(180-480)	379	322
Más de 200.000	487.664	577.873	18,69	42,68	270	(180-240)	527	282
TOTAL	1.549.086	2.487.246	24,52	20,64			411	276

Como puede verse, para un municipio de más de 200.000 habitantes, se establece una dotación media de 329 l/hab/día en situación actual, que se eleva hasta 347 l/hab/día en el horizonte del 2015. Además, el rango definido por la Instrucción de Planificación Hidrológica (IPH) para la dotación se encuentra entre 180-340 l/hab/día, con un valor de referencia de 270 l/hab/día, para el mismo tamaño de población. Todos estos valores resultan coherentes con la dotación de 301,39 l/hab/día adoptada en la redacción del PGOU de Santander.

Por último, en relación al valor de 215 l/hab/día adoptado como dotación para la población estacional, indicar que dicho valor resulta de considerar la media entre las dotaciones estacionales recogidas en el PHN II en función del tipo de establecimiento.



POBLACION ESTACIONAL
(días por plaza y día)

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Dotación
Camping	239
Albergue	240
Apuramiento	250
Chalé	350

En base a todo lo anterior, se consideran debidamente justificados los valores de dotación para abastecimiento adoptados en la redacción del PGOU de Santander, 301,39 l/hab/día para la población permanente y 215 l/hab/día para la estacional.

1.1.2.- Saneamiento

En el presente apartado se adjunta un listado de las principales infraestructuras de saneamiento que se han construido en el Término Municipal de Santander. Estas infraestructuras se agruparán por sistemas.

INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO			
SISTEMA	ELEMENTO	UBICACIÓN	
SANEAMIENTO INTEGRAL DE LA BAHÍA DE SANTANDER	Colector interceptor general	Circula por las siguientes calles y avenidas: Calle Gamazo Av. de Emilio Cautelar Plaza de Matias Montero. Paseo de Marítimo (Muelles de Calderón y Albareda) Jardines de Pereda. Calle Antonio López. Zona portuaria anexa a la calle Antonio López. Calle Marqués de Ensenada. Calle Héroes de la Armada. Calle Aníbal G. Riancho. Calle Marqués de la Hermida. Zona portuaria (calles Río Deva y Peña Prieta). Cruce de la Av. Parayas Calle Río Saja Llegada el Bombeo General	
		Bombeo nº 2	Aparcamiento del Palacio de Festivales
		Bombeo nº 3	Jardines de Pereda
		Bombeo nº 4	Cruce de las Calles Ruiz de Aída y Antonio López
		Bombeo nº 5	En zona portuaria en la calle Peña prieta

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

Estación de bombeo de Raos	En zona portuaria, junto al cruce de las autovías A-67 y A-8
Tanque de Tormentas nº 1	Aparcamiento del Palacio de Festivales
Tanque de Tormentas nº 2	Frente al Real Club Marítimo, junto a la Dársena de Molinedo
Tanque de Tormentas nº 3	Jardines de Pereda
Tanque de Tormentas nº 4	Cruce de las Calles Antonio López e Isabel II
Tanque de Tormentas nº 5	Cruce de las Calles Ruiz de Alda y Antonio López
Aliviadero nº 6	Zona portuaria frente a la calle Atilano Rodríguez
Aliviadero nº 7	Zona portuaria frente a la calle Nicolás Salmerón
Estación general de bombeo	Cruce de las calles Río Saja y Peñas Recias

Impulsión general	El trazado de la impulsión general discurre por los siguientes lugares: Sale de la Estación General de Bombeo paralelo a las vías de FEVE que pasan junto a él. Cruza las vías de FEVE, de RENFE y la Avenida Eduardo García del Río. Entra en la finca de La Remonta, cruza por la parte sur de los edificios existentes. Al abandonar La Remonta, cruza en hinca bajo el cuartel de la Guardia Civil y sal en Campogiro. Se introduce en el polígono de Hadaros. Discurre paralelo a las vías de RENFE. Cruza bajo las vías de del ferrocarril y por medio de un túnel llega a la Avenida Vicente Trueba. Segue por la avenida Vicente Trueba, pasa junto al Complejo Deportivo Municipal y pasa bajo la S-20. Cruza el Barrio de la Llanilla (Corceño). Discurre paralelo al Arroyo de la Llanilla. Cruza la S-543. Cruza la Calle Victoriano Fernández. Discurre por el vial que pasa junto al campo de fútbol de San Román. Pasa junto al cementerio de San Román y llega a la Depuradora.
Arqueta de Ventosas	Situada junto a las vías de FEVE cerca de la Estación General de Bombeo.
Arqueta de desagüe	Situada junto al cruce de las vías de FEVE y RENFE en las proximidades de la Avenida Eduardo García del Río.
Tanque unidireccional	Situado en el interior del Centro de Reproducción Equina de La Remonta, en el sur de la finca.
Arqueta de desagüe	Situada en el interior del Centro de Reproducción Equina de La Remonta, junto a Campogiro.
Arqueta de rotura de carga	Ubicada en el polígono industrial de Adarzo.

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

(313)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



(314)

ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES		San Román.
	Emisario terrestre	El trazado del emisario terrestre es el siguiente: Sale de la E.D.A.R. y pasa por Rostrío. Rodea por el Norte el cementerio de Ciriago. Cruza bajo el aparcamiento de la playa de la Virgen. Su punto final se encuentra en la zona Sur-oeste de la Isla de la Virgen del Mar.
	Cámara de rotura de carga	Situada en Rostrío.
	Cámara de Conexión	Situada tras el Cementerio de Ciriago
	Arqueta de "Flushing"	Situada en el tramo final del emisario terrestre, pasado el aparcamiento de la Virgen del Mar, junto a la costa
SANEAMIENTO DE LA VAGUADA DE LAS LLAMAS	Emisario submarino	Comienza en el punto final del emisario terrestre y se adentra en el mar por la parte oeste de la Isla de la Virgen del Mar
	Red de Colectores	Colector nº 1: discurre al sur de la S-20, paralelo a ella, frente al grupo Fernando Ateca en Monte hasta llegar al aliviadero nº 1
		Colector nº 2: conecta los saneamientos de Monte y del Grupo Fernando Ateca con el colector nº 3
		Colector nº 3: discurre a lo largo de la vaguada de las Llamas desde el grupo Fernando Ateca hasta el tanque de regulación situado junto a la subestación eléctrica.

COLECTOR GENERAL CUETO - MONTE		Colector nº 4: discurre paralelo a la bajada de la Cazada, en la Vaguada de las Llamas	
		Colector nº 5: discurre por la bajada de Polio, junto a la Facultad de derecho	
		Colector nº 6: discurre por la zona situada entre el Campo de Fútbol del Sardinero y el Colegio San Agustín	
		Colector nº 7: discurre entre el palacio de Deportes y la S-20, cruza esta y finaliza en la zona situada entre el Campo de Fútbol del Sardinero y el Colegio San Agustín	
		Colector nº 8: comienza en la calle Real Racing Club, cruza bajo la glorieta de Galica, discurre entre el Palacio de Deportes y la Universidad de Cantabria y finaliza en el Tanque de Regulación situado junto a la Subestación eléctrica de la Vaguada de las Llamas.	
		Estación de Bombeo de Las Llamas	Situada en la Vaguada de las Llamas, junto a la Subestación Eléctrica.
		Tanque de Regulación	Situado en las proximidades de la Estación de Bombeo de las Llamas.
		Aliviadero nº 1	Ubicado en la Vaguada de las Llamas, cerca de la S-20, al este de la bajada de San Juan
		Aliviadero nº 2	Situada en la Vaguada de las Llamas en las proximidades de la Bajada de Polio.
		Arqueta de disipación	Ubicada bajo la Facultad de Derecho.
	Colector general Cueto - Monte	Discurre por la Vaguada de Cueto.	
	Estación de Bombeo de San Miguel	Junto al Cementerio de Monte	

1.2.- Estimación de necesidades de recursos, infraestructuras y equipamientos.

1.2.1.- Abastecimiento.

1.2.1.1.- Introducción

En el presente documento se procederá a analizar la capacidad de la red de abastecimiento existente en el término municipal de Santander con el objetivo de determinar si la infraestructura actual es capaz de dar servicio al futuro crecimiento previsto en este plan.

Este análisis facilitará además la identificación de las necesidades y la elección de medidas correctoras que solucionen las posibles deficiencias encontradas en la red.

En los siguientes apartados se estudiará la capacidad de la red actual para saber si será capaz de satisfacer la demanda existente en el año horizonte. Para ello se analizarán los siguientes condicionantes:

- La capacidad de las arterias abductoras para satisfacer la futura demanda del término municipal de Santander.
- La garantía de suministro proporcionada por los depósitos existentes en la red de abastecimiento.
- La capacidad de las arterias principales de distribución existentes en el Paseo General Dávila.
- Las nuevas zonas de crecimiento, la nueva demanda generada y su posible satisfacción.

Los cálculos hidráulicos de las conducciones que se desarrollan en los siguientes apartados, se basan fundamentalmente en los criterios y recomendaciones recogidos en la "Guía Técnica sobre Tuberías para el Transporte de Agua a Presión" del Centro de Estudio y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX) de los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente.

Para realizar las comprobaciones de capacidad y los predimensionamientos que se adjuntan en este plan se ha realizado un análisis en régimen permanente que permite comprobar la capacidad de las conducciones.

En el análisis de las conducciones existentes se han considerado tuberías de fundición dúctil con una rugosidad equivalente de $k=0,5$ mm, debido a la antigüedad de muchas de las conducciones que abastecen Santander.

Para determinar la capacidad de cada conducción se ha considerado que la capacidad máxima de servicio para el tipo de conducción existente se da cuando la velocidad de agua en el interior de la misma es de 1,5 m/s. Para velocidades superiores las pérdidas de carga en la red crecen mucho y condicionan en demasía la explotación de la misma. Por ello, como capacidad máxima de una conducción se entiende el caudal que es capaz de transportar esta a una velocidad de 1,5 m/s.

Este límite en la velocidad del fluido en el seno de la conducción también es debido a que se busca limitar el efecto del golpe de ariete en una red bastante antigua.

En el apartado "3.4.1. Parámetros de partida: población, recursos e infraestructuras y equipamientos" se adjunta una tabla en la que se reflejan los datos de consumo por habitante y día en el término municipal de Santander. Como dato de partida se toma una dotación por habitante permanente igual a 301,39 l/hab.día y por habitante estacional igual a 215 l/hab.día (valor recomendado en Plan Hidrológico de Cuenca).

Para el dimensionamiento hidráulico de las conducciones se ha fijado un coeficiente de punta (o coeficiente de simultaneidad) de 2.

1.2.1.2.- Análisis de la demanda futura

En el presente apartado se determinará la demanda máxima de agua que se registrará en el término municipal de Santander en el año horizonte del presente plan.

Para el cálculo de esta demanda se emplearán las dotaciones mencionadas con anterioridad.

Para determinar la población de diseño en el año horizonte se procederá de la siguiente forma:

- Se determinará el porcentaje de viviendas ocupadas y vacías actualmente.
- Se definirá el número total de viviendas en el año horizonte.
- Se calculará el número de viviendas ocupadas en el año horizonte.
- Aplicando el número de habitantes por vivienda establecidos en el Informe de Impacto Territorial (2,85 haba/viv. principal y 3 haba/viv. secundaria y

estacional) en el presente plan se determinará la población de diseño en el año horizonte.

En la actualidad existen en Santander 81.737 viviendas, de las cuales 62.775 son viviendas ocupadas y 18.962 son viviendas vacías, esto supone un 76,80% y un 23,2% de viviendas ocupadas y vacías, respectivamente. A efectos de evaluación de crecimiento de la población se han redondeado estos porcentajes para 80% y 20%.

Para el año horizonte se ha determinado un número total de viviendas de 117.053. El 80% de esta cifra representa un total de viviendas ocupadas de 91.028. El 20% de las viviendas totales supone 26.025 viviendas vacías. De esta forma, en el año horizonte la población de diseño es de 338.517 haba.

Si se aplican las dotaciones de 301,39 l/hab.día para la población permanente y de 215 l/hab.día para la población estacional, se tendrá el escenario pésimo del año horizonte.

Así el consumo máximo de diseño en Santander en el año horizonte será de:

$$Q = \frac{260.411 \times 301,39 + 78.076 \times 215}{1.000} = 96.272 \text{ m}^3/\text{día}$$

1.2.1.3.- Análisis de la capacidad de las arterias abductoras de agua potable y de la ETAP del Tojo.

En la actualidad el agua llega a Santander por medio de cuatro conducciones de fundición dúctil y hormigón armado revestido con camisa de acero con 350, 500, 600 y 800 mm de diámetro interior. La metodología y los criterios empleados para analizar la capacidad de esta infraestructura son los fijados con anterioridad.

En el apartado anterior se ha determinado que el consumo máximo diario en Santander en el año horizonte, que corresponde a la demanda máxima potencial, será de:

$$Q = \frac{260.411 \times 301,39 + 78.076 \times 215}{1.000} = 96.272 \text{ m}^3/\text{día}$$

La capacidad de suministro del conjunto de las conducciones anteriormente citadas se calcula a continuación:

Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria abductora ϕ 350 mm.

FOJA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PÉRDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Diámetro (mm)	350	K - Rugosidad (mm)	0,5	n - Viscosidad (cSt)	0,0080001
Caudal de partida (m³/s)	1,50	0,14	676.602,08	0,021600	0,007150
Velocidad (m/s)	7,75	0,17	808.552,28	0,021600	0,008794
Caudal (m³/s)	0,18	0,18	886.100,24	0,021600	0,010170
Re	2,25	0,22	778.804,58	0,021700	0,0118978
f (fact. fricción)	2,25	0,24	886.408,25	0,021700	0,0127128
J (pérdidas por m)	2,75	0,28	952.091,91	0,021700	0,023878
J (pérdidas por Km)	3,25	0,29	1.038.725,51	0,021700	0,228421
J (pérdidas por Anál)	3,75	0,31	1.125.559,24	0,021700	0,33380
Velocidad (m/s)	3,25	0,34	1.211.992,90	0,021600	0,388119
Re	3,75	0,38	1.298.628,58	0,021600	0,442419
f (fact. fricción)	4,00	0,38	1.385.260,20	0,021600	0,506919
J (pérdidas por m)	4,25	0,41	1.471.893,89	0,021600	0,568885
J (pérdidas por Km)	4,75	0,46	1.545.181,22	0,021600	0,629198
J (pérdidas por Anál)	5,00	0,48	1.721.794,88	0,021600	0,678937
Velocidad (m/s)	5,25	0,50	1.818.428,54	0,021600	0,688702
Re	5,50	0,53	1.905.920,21	0,021600	0,698160
f (fact. fricción)	5,75	0,55	1.991.895,87	0,021600	0,707367
J (pérdidas por m)	6,00	0,58	2.078.529,53	0,021600	0,716327
J (pérdidas por Km)	6,25	0,60	2.164.963,20	0,021600	0,725088
J (pérdidas por Anál)	6,50	0,62	2.251.596,86	0,021600	0,733698
Velocidad (m/s)	6,75	0,65	2.338.230,52	0,021500	0,742091
Re	7,00	0,67	2.424.864,18	0,021500	0,750300
f (fact. fricción)	7,25	0,70	2.511.497,85	0,021500	0,758362
J (pérdidas por m)	7,50	0,72	2.598.131,51	0,021500	0,766299
J (pérdidas por Km)	7,75	0,75	2.684.765,18	0,021500	0,774119
J (pérdidas por Anál)	8,00	0,77	2.771.398,84	0,021500	0,781819
Velocidad (m/s)	8,25	0,79	2.858.032,50	0,021500	0,789406
Re	8,50	0,82	2.944.666,17	0,021500	0,796884
f (fact. fricción)	8,75	0,84	3.031.299,83	0,021500	0,804254
J (pérdidas por m)					0,811514
J (pérdidas por Km)					0,818664
J (pérdidas por Anál)					0,825798



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



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

VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1. Abastecimiento y saneamiento

Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria abductora ϕ 500 mm.

HOJA DE CALCULO PARA LA ESTIMACION DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERIAS

Diametro (mm)	500	K-Propagandad (mm)	0,5	θ -Viscosidad (cSt)	0,0000101
Caudal de partida (m ³ /s)	Velocidad (m/s)	Ra	f (fact. fricción)	J (perdidas por m)	J (perdidas por Km)
1,50	0,30	744,150,85	0,020000	0,004811	0,811
1,75	0,34	887,812,22	0,020000	0,004773	8,279
2,00	0,39	991,875,40	0,019000	0,004848	8,146
2,25	0,44	1.110,437,98	0,019000	0,010309	10,309
2,50	0,49	1.239,200,35	0,019000	0,017274	17,274
2,75	0,54	1.382,962,73	0,019000	0,015292	15,292
3,00	0,59	1.489,725,11	0,019000	0,014222	14,222
3,25	0,64	1.670,487,48	0,019000	0,021282	21,282
3,50	0,69	1.724,249,86	0,019000	0,020795	20,795
3,75	0,74	1.858,012,23	0,019000	0,020460	20,460
4,00	0,79	1.981,774,61	0,019000	0,023278	23,278
4,25	0,85	2.105,536,99	0,019000	0,020946	20,946
4,50	0,88	2.229,299,38	0,019000	0,040811	40,811
4,75	0,95	2.353,061,76	0,019000	0,040487	40,487
5,00	0,98	2.476,824,12	0,019000	0,060319	60,319
5,25	1,02	2.600,586,49	0,019000	0,060479	60,479
5,50	1,08	2.724,348,87	0,019000	0,060879	60,879
5,75	1,13	2.848,111,24	0,019000	0,060936	60,936
6,00	1,18	2.971,873,62	0,019000	0,074444	74,444
6,25	1,23	3.095,635,99	0,019000	0,074594	74,594
6,50	1,28	3.219,398,37	0,019000	0,080214	80,214
6,75	1,33	3.343,160,75	0,019000	0,080376	80,376
7,00	1,37	3.466,923,13	0,019000	0,080890	80,890
7,25	1,42	3.590,685,50	0,019000	0,105794	105,794
7,50	1,47	3.714,447,88	0,019000	0,113170	113,170
7,75	1,52	3.838,210,25	0,019000	0,120887	120,887
8,00	1,57	3.961,972,63	0,019000	0,128756	128,756
8,25	1,62	4.085,735,01	0,019000	0,136825	136,825
8,50	1,67	4.209,497,38	0,019000	0,145146	145,146
8,75	1,72	4.333,259,76	0,019000	0,154018	154,018



Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria abductora ϕ 600 mm.

HOJA DE CALCULO PARA LA ESTIMACION DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERIAS

Diametro (mm)	600	K-Propagandad (mm)	0,5	θ -Viscosidad (cSt)	0,0000101
Caudal de partida (m ³ /s)	Velocidad (m/s)	Ra	f (fact. fricción)	J (perdidas por m)	J (perdidas por Km)
1,50	0,42	811,209,32	0,019000	0,020292	3,229
1,75	0,49	1.028,814,17	0,019000	0,020476	4,976
2,00	0,57	1.188,320,02	0,019000	0,020669	6,669
2,25	0,64	1.338,843,88	0,019000	0,020862	8,182
2,50	0,71	1.485,368,73	0,019000	0,021051	10,101
2,75	0,78	1.633,873,58	0,019000	0,021221	12,221
3,00	0,85	1.782,368,43	0,019000	0,021394	14,544
3,25	0,92	1.930,863,28	0,019000	0,021569	17,069
3,50	0,99	2.079,418,13	0,019000	0,021736	19,796
3,75	1,06	2.227,972,98	0,019000	0,021900	22,626
4,00	1,13	2.376,447,84	0,019000	0,022061	25,719
4,25	1,20	2.524,922,69	0,019000	0,022219	29,049
4,50	1,27	2.673,447,54	0,019000	0,022375	32,550
4,75	1,34	2.821,972,39	0,019000	0,022529	36,287
5,00	1,41	2.970,507,24	0,019000	0,022681	40,184
5,25	1,48	3.119,032,09	0,019000	0,022831	44,203
5,50	1,55	3.267,556,94	0,019000	0,022979	48,322
5,75	1,63	3.416,081,79	0,019000	0,023124	52,543
6,00	1,70	3.564,606,65	0,019000	0,023266	57,864
6,25	1,77	3.713,131,50	0,019000	0,023406	63,286
6,50	1,84	3.861,656,35	0,019000	0,023543	68,909
6,75	1,91	4.010,181,20	0,019000	0,023678	74,738
7,00	1,98	4.158,706,05	0,019000	0,023811	80,768
7,25	2,05	4.307,230,90	0,019000	0,023941	86,994
7,50	2,12	4.455,755,75	0,019000	0,024069	93,410
7,75	2,19	4.604,280,60	0,019000	0,024194	100,016
8,00	2,26	4.752,805,45	0,019000	0,024316	106,866
8,25	2,33	4.901,330,30	0,019000	0,024436	113,966
8,50	2,40	5.049,855,15	0,019000	0,024553	121,266
8,75	2,47	5.198,380,00	0,019000	0,024668	128,766

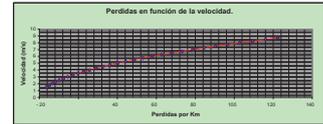


Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria abductora ϕ 900 mm.

HOJA DE CALCULO PARA LA ESTIMACION DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERIAS

Diametro (mm)	900	K-Propagandad (mm)	0,5	θ -Viscosidad (cSt)	0,0000101
Caudal de partida (m ³ /s)	Velocidad (m/s)	Ra	f (fact. fricción)	J (perdidas por m)	J (perdidas por Km)
1,50	0,95	1.336.948,98	0,017400	0,020220	3,220
1,75	1,11	1.589.721,26	0,017400	0,020322	3,322
2,00	1,27	1.782.493,54	0,017400	0,020347	3,367
2,25	1,43	1.950.265,81	0,017400	0,020366	4,366
2,50	1,59	2.228.038,09	0,017400	0,020381	6,111
2,75	1,75	2.450.810,37	0,017400	0,020393	7,419
3,00	1,91	2.673,582,65	0,017400	0,020402	8,829
3,25	2,07	2.896,354,93	0,017400	0,020408	10,381
3,50	2,23	3.119,127,20	0,017400	0,020411	11,967
3,75	2,38	3.341,899,48	0,017400	0,020414	13,714
4,00	2,54	3.564,671,76	0,017400	0,020416	15,604
4,25	2,70	3.787,444,03	0,017400	0,020418	17,615
4,50	2,86	4.010,216,30	0,017400	0,020419	19,746
4,75	3,02	4.232,988,58	0,017400	0,020419	22,003
5,00	3,18	4.455,760,85	0,017400	0,020418	24,489
5,25	3,34	4.678,533,12	0,017400	0,020416	28,079
5,50	3,50	4.901,305,40	0,017400	0,020413	31,786
5,75	3,66	5.124,077,67	0,017400	0,020409	35,609
6,00	3,82	5.346,849,95	0,017400	0,020404	39,556
6,25	3,97	5.569,622,22	0,017400	0,020400	43,621
6,50	4,13	5.792,394,50	0,017400	0,020395	47,811
6,75	4,29	6.015,166,78	0,017400	0,020389	52,126
7,00	4,45	6.237,939,06	0,017400	0,020382	56,569
7,25	4,61	6.460,711,34	0,017400	0,020374	61,142
7,50	4,77	6.683,483,61	0,017400	0,020365	65,846
7,75	4,93	6.906,255,89	0,017400	0,020355	70,680
8,00	5,09	7.129,028,17	0,017400	0,020344	75,644
8,25	5,25	7.351,800,44	0,017400	0,020332	80,738
8,50	5,40	7.574,572,72	0,017400	0,020319	85,962
8,75	5,56	7.797,345,00	0,017400	0,020305	91,316



De las tablas anteriores se deduce que la capacidad de las arterias abductoras que abastecen Santander es la siguiente:

CAPACIDAD DE LAS ARTERIAS ABDUCTORAS	
ARTERIA	CAPACIDAD (l/s)
Abductora ϕ 500 mm	144
Abductora ϕ 550 mm	295
Abductora ϕ 600 mm	424
Abductora ϕ 900 mm	954
TOTAL	1.817

En la tabla anterior se observa que la capacidad máxima de suministro del conjunto de las arterias abductoras es de 1.817 l/s. Esto da un volumen diario suministrado máximo de:

$$Q = \frac{1,817 \times 86.400}{1.000} = 156,999 \text{ m}^3/\text{dia}$$

La ETAP del Tojo tiene una capacidad de tratamiento de 1.500 l/s en base a tres líneas de tratamiento de 500 l/s. En la actualidad se utilizan las tres líneas pero no a pleno rendimiento ya que no es necesario.

El volumen diario máximo suministrable por esta ETAP será por tanto:

$$Q = \frac{1500 \times 86.400}{1.000} = 129,600 \text{ m}^3/\text{dia}$$

A la vista de este resultado se observa que la capacidad de la ETAP y de las arterias abductoras es suficiente para asegurar el suministro de agua a Santander.

1.2.1.4.- Análisis de la garantía de regulación de los depósitos existentes

En la actualidad el sistema de abastecimiento dispone de seis depósitos:

- Depósito de la E.T.A.P. del Tojo, con una capacidad de 16.000 m³

VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1. Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU
SANTANDER

(318)

(317)



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

- Depósito de Prnillo, con una capacidad de 16.000 m³
- Depósito de Mac Mahón con una capacidad de 2.000 m³
- Depósito de Atalaya, con una capacidad de 2.000 m³
- Depósito del Avellano, con una capacidad de 16.000 m³
- Depósito de Ama, con una capacidad de 2.300 m³
- Depósito elevado de Cueto, con una capacidad de 150 m³.
- Nuevo Depósito de Peñacastillo, con una capacidad de 9.000 m³.

La capacidad conjunta de todos estos depósitos es de 63.450 m³. Esta capacidad supone, según los datos proporcionados por el concesionario del Servicio de Aguas, el 108,8% del consumo medio diario en el mes de agosto de 2.009 (58.275 m³/día, registrados en el mes de mayor consumo del año) y el 115,2% del consumo medio diario registrado en el año 2.009 (55.067 m³/día).

Como criterio para la determinación del volumen acumulado en depósitos necesario para que la explotación del sistema sea adecuada se estima que el volumen conjunto de los depósitos de Santander debe ser superior al 100% del consumo medio diario de la población de diseño en el año horizonte (95.272 m³).

Esta medida implicaría la construcción de depósitos con una capacidad conjunta mayor de 31.822 m³.

Además se buscará distribuir los depósitos nuevos de forma que se incrementen las garantías de suministro en las nuevas áreas a desarrollar y en las que en la actualidad presentan menores valores de este parámetro.

Un punto importante en la planificación es la definición del momento en que se ejecutarán las infraestructuras de cara a lograr una optimización en el uso de las mismas. Para el desarrollo del presente plan se ha considerado que para la definición de ese momento se siga el siguiente criterio:

"Actualmente el Ayuntamiento de Santander, como parte del seguimiento de la evolución del Plan, realizará un estudio de evolución de la demanda de agua y de las dotaciones por habitante. Siempre que la evolución de la demanda sea acorde con el desarrollo del Plan se deberá asegurar que el volumen de agua almacenada en depósito sea superior al 30% del consumo medio diario en el mes de mayor consumo, y al 50% del consumo máximo diario potencial. En caso contrario, se procederá a iniciar los trámites preceptivos para la implantación de un nuevo depósito. Si las dotaciones no permaneciesen estables se deberá realizar un estudio particularizado de la situación."

1.2.1.5.- Análisis de la capacidad de las arterias principales de distribución

Bajo el Paseo de General Dávila discurren dos conducciones que comunican todos los depósitos existentes en él. Se trata de dos tuberías de 500 y 800 mm de diámetro interior. En este apartado se verificará que la capacidad de transporte de las conducciones es suficiente para proporcionar los caudales requeridos en el año horizonte.

En las tablas que se adjuntan a continuación se determina la capacidad máxima de las dos conducciones mencionadas:

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(319)



Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria de distribución ϕ 500 mm.

HOJA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PÉRDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Diámetro (mm)	Q (m ³ /s)	K'-Regenerado (m ² /s)	Q (m ³ /s)	K'-Viejo (m ² /s)	Q (m ³ /s)
1,50	0,29	241,602,30	0,020000	0,020450	4,589
1,75	0,34	862,300,88	0,020000	0,020436	8,236
2,00	0,39	999,153,98	0,019999	0,020417	6,107
2,25	0,44	1.112.315,43	0,019999	0,020393	10,203
2,50	0,49	1.206.977,81	0,019999	0,020372	14,673
2,75	0,54	1.360.446,18	0,019999	0,020352	19,335
3,00	0,60	1.484.997,86	0,019999	0,020331	24,161
3,25	0,64	1.601.964,94	0,019999	0,020315	29,115
3,50	0,69	1.710.727,51	0,019999	0,020299	34,201
3,75	0,74	1.850.489,69	0,019999	0,020283	39,383
4,00	0,76	1.970.522,97	0,019999	0,020266	44,296
4,25	0,83	2.103.014,44	0,019999	0,020249	49,481
4,50	0,88	2.250.176,52	0,019999	0,020232	54,879
4,75	0,93	2.350.539,19	0,019999	0,020215	60,549
5,00	0,98	2.474.301,57	0,019999	0,020197	66,517
5,25	1,03	2.598.063,95	0,019999	0,020178	72,786
5,50	1,08	2.721.826,32	0,019999	0,020159	79,354
5,75	1,13	2.845.588,70	0,019999	0,020141	86,118
6,00	1,18	2.969.351,08	0,019999	0,020121	93,181
6,25	1,23	3.093.113,45	0,019999	0,020102	100,538
6,50	1,28	3.216.875,83	0,019999	0,020083	108,186
6,75	1,32	3.340.638,20	0,019999	0,020063	116,126
7,00	1,37	3.464.400,58	0,019999	0,020044	124,366
7,25	1,42	3.588.162,96	0,019999	0,020024	132,878
7,50	1,47	3.711.925,33	0,019999	0,020004	141,662
7,75	1,52	3.835.687,71	0,019999	0,019984	150,726
8,00	1,57	3.959.450,09	0,019999	0,019964	160,070
8,25	1,62	4.083.212,46	0,019999	0,019944	169,704
8,50	1,67	4.206.974,84	0,019999	0,019924	179,628
8,75	1,72	4.330.737,21	0,019999	0,019903	189,839



Tabla de cálculo de la capacidad de la arteria de distribución ϕ 800 mm.

HOJA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PÉRDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Diámetro (mm)	Q (m ³ /s)	K'-Regenerado (m ² /s)	Q (m ³ /s)	K'-Viejo (m ² /s)	Q (m ³ /s)
1,50	0,75	1.188.793,45	0,017800	0,020281	2,291
1,75	0,88	1.388.793,45	0,017800	0,020269	3,469
2,00	1,01	1.588.793,45	0,017800	0,020254	4,564
2,25	1,13	1.788.888,85	0,017800	0,020235	5,751
2,50	1,26	1.988.984,26	0,017800	0,020216	7,000
2,75	1,38	2.178.848,46	0,017800	0,020194	8,500
3,00	1,51	2.378.808,26	0,017800	0,020170	10,165
3,25	1,63	2.578.888,06	0,017800	0,020145	11,920
3,50	1,76	2.778.927,86	0,017800	0,020119	13,844
3,75	1,88	2.978.927,67	0,017800	0,020091	15,881
4,00	2,01	3.178.947,47	0,017800	0,020062	18,088
4,25	2,14	3.368.987,27	0,017800	0,020032	20,387
4,50	2,26	3.548.987,07	0,017800	0,020001	22,807
4,75	2,39	3.768.006,87	0,017800	0,019968	25,478
5,00	2,51	3.991.026,68	0,017800	0,019933	28,220
5,25	2,64	4.198.046,48	0,017800	0,019897	31,123
5,50	2,76	4.391.066,28	0,017800	0,019860	34,157
5,75	2,89	4.558.086,08	0,017800	0,019822	37,332
6,00	3,01	4.735.105,88	0,017800	0,019783	40,649
6,25	3,14	4.951.125,69	0,017800	0,019743	43,887
6,50	3,27	5.167.145,49	0,017800	0,019702	47,435
6,75	3,39	5.347.165,29	0,017800	0,019659	51,154
7,00	3,52	5.548.185,09	0,017800	0,019615	55,013
7,25	3,64	5.742.204,89	0,017800	0,019570	59,012
7,50	3,77	5.941.224,70	0,017800	0,019524	63,151
7,75	3,89	6.138.244,50	0,017800	0,019478	67,431
8,00	4,02	6.335.264,30	0,017800	0,019431	71,851
8,25	4,15	6.532.284,10	0,017800	0,019384	76,411
8,50	4,27	6.730.303,90	0,017800	0,019336	81,112
8,75	4,40	6.928.323,71	0,017800	0,019288	85,963



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(320)

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

De las tablas anteriores se deduce que la capacidad máxima de ambas conducciones es de:

$$Q = 754 + 294 = 1.048 \text{ l/s}$$

La demanda satisfecha por estas dos conducciones se calcula a continuación:

Infraestructura	Área asociada	Población (Pop del área asociada)	Población (Población del área asociada)	Demanda en el Ramal (litros por segundo)	Demanda punta (litros por segundo)	Capacidad de las conducciones (litros por segundo)	Déficit (litros por segundo)
CAPACIDAD CONDUCCIONES RAMAL GENERAL DE AVIÑA	Condom. 1 (Área 1)	4.522	4.522	12,76	12,76	995,00	1.048,00
	Condom. 2 (Área 2)	4.522	4.522	12,76	12,76		
	Condom. 3 (Área 3)	18.231	18.231	52,77	178,11		
	Condom. 4 (Área 4)	26.389	26.389	75,29	227,59		
	Condom. 5 (Área 5)	327	327	9,5	29,5		
	Condom. 6 (Área 6)	421	421	12,1	37,6		
	Condom. 7 (Área 7)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 8 (Área 8)	561	561	16,1	49,6		
	Condom. 9 (Área 9)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 10 (Área 10)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 11 (Área 11)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 12 (Área 12)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 13 (Área 13)	1.829	1.829	52,76	162,76		
	Condom. 14 (Área 14)	1.829	1.829	52,76	162,76		
Condom. 15 (Área 15)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 16 (Área 16)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 17 (Área 17)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 18 (Área 18)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 19 (Área 19)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 20 (Área 20)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 21 (Área 21)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 22 (Área 22)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 23 (Área 23)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 24 (Área 24)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 25 (Área 25)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 26 (Área 26)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 27 (Área 27)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 28 (Área 28)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 29 (Área 29)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 30 (Área 30)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 31 (Área 31)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 32 (Área 32)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 33 (Área 33)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 34 (Área 34)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 35 (Área 35)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 36 (Área 36)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 37 (Área 37)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 38 (Área 38)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 39 (Área 39)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 40 (Área 40)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 41 (Área 41)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 42 (Área 42)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 43 (Área 43)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 44 (Área 44)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 45 (Área 45)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 46 (Área 46)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 47 (Área 47)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 48 (Área 48)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 49 (Área 49)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 50 (Área 50)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 51 (Área 51)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 52 (Área 52)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 53 (Área 53)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 54 (Área 54)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 55 (Área 55)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 56 (Área 56)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 57 (Área 57)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 58 (Área 58)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 59 (Área 59)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 60 (Área 60)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 61 (Área 61)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 62 (Área 62)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 63 (Área 63)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 64 (Área 64)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 65 (Área 65)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 66 (Área 66)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 67 (Área 67)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 68 (Área 68)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 69 (Área 69)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 70 (Área 70)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 71 (Área 71)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 72 (Área 72)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 73 (Área 73)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 74 (Área 74)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 75 (Área 75)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 76 (Área 76)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 77 (Área 77)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 78 (Área 78)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 79 (Área 79)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 80 (Área 80)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 81 (Área 81)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 82 (Área 82)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 83 (Área 83)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 84 (Área 84)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 85 (Área 85)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 86 (Área 86)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 87 (Área 87)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 88 (Área 88)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 89 (Área 89)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 90 (Área 90)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 91 (Área 91)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 92 (Área 92)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 93 (Área 93)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 94 (Área 94)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 95 (Área 95)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 96 (Área 96)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 97 (Área 97)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 98 (Área 98)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 99 (Área 99)	1.829	1.829	52,76	162,76			
Condom. 100 (Área 100)	1.829	1.829	52,76	162,76			

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
 1.- Abastecimiento y saneamiento
 ORDENACIÓN
 GOBIERNO DE SANTANDER
 PGOU SANTANDER
 (32)

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
 1.- Abastecimiento y saneamiento
 ORDENACIÓN
 GOBIERNO DE SANTANDER
 PGOU SANTANDER
 (32)

En esta tabla se observa la existencia de un margen de 52.31 l/s en el año horizonte, de lo que se deduce que no es necesario ampliar la capacidad de estas arterias principales de distribución de agua potable.

1.2.1.6.- Análisis de las demandas asociadas a las nuevas áreas de crecimiento

Para la determinación de las necesidades en materia de abastecimiento de las nuevas zonas de crecimiento, éstas se han agrupado en dos zonas:

1. Zona de crecimiento situada al suroeste de la ciudad, comprende la zona situada entre el SUP-4 y el SUP-13 y al sur de Peñacastillo.
2. Zona de crecimiento del norte de la S-20, comprende la franja situada al norte de la S-20 entre el SUNP-1 y el SUNP-8.

A continuación se realizará un estudio más detallado de cada una de estas zonas.

ZONA 1:

Las principales infraestructuras de abastecimiento comprendidas en esta zona son las arterias abductoras, conducciones que no sirven para realizar la distribución interna. Como posibles arterias internas de distribución en la zona existen dos conducciones de 200 mm de diámetro interior, que salen de un ramal de 300 mm de diámetro interior que tiene su origen en una de las arterias abductoras, junto a la Peña de Peñacastillo.

La capacidad de estas conducciones se determina en las tablas que se adjuntan a continuación.

Tabla de cálculo de la capacidad del ramal de distribución ϕ 300 mm

HOJA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Diámetro (mm)	300	K' - Rugosidad	0,0	Q - Velocidad (m/s)	0,05600001
---------------	-----	----------------	-----	---------------------	------------

Velocidad (m/s)	Caudal (m ³ /s)	Re	f (fact. fricción)	J (perdidas por m)	J (perdidas por Km)
1,30	0,11	440,568,08	0,022000	0,001728	8,728
1,75	0,12	519,957,09	0,021700	0,011628	11,828
2,10	0,14	594,944,01	0,021400	0,021484	16,484
2,25	0,16	668,421,94	0,021300	0,031484	19,484
2,50	0,18	742,899,38	0,021200	0,041429	24,209
2,75	0,19	816,356,79	0,021100	0,051429	29,074
3,00	0,21	889,794,21	0,021000	0,061427	34,447
3,25	0,23	963,211,64	0,020900	0,071427	40,267
3,50	0,25	1,036,629,07	0,020800	0,081426	46,584
3,75	0,26	1,110,046,50	0,020700	0,091426	53,261
4,00	0,28	1,183,463,93	0,020600	0,101426	60,261
4,25	0,30	1,256,881,36	0,020500	0,111426	67,528
4,50	0,32	1,330,298,79	0,020400	0,121426	75,067
4,75	0,34	1,403,716,22	0,020300	0,131426	82,867
5,00	0,36	1,477,133,65	0,020200	0,141426	90,867
5,25	0,37	1,550,551,08	0,020100	0,151426	99,074
5,50	0,39	1,623,968,51	0,020000	0,161426	107,383
5,75	0,41	1,697,385,94	0,019900	0,171426	115,867
6,00	0,42	1,770,803,37	0,019800	0,181426	124,467
6,25	0,44	1,844,220,80	0,019700	0,191426	133,167
6,50	0,46	1,917,638,23	0,019600	0,201426	141,967
6,75	0,48	1,991,055,66	0,019500	0,211426	150,867
7,00	0,49	2,064,473,09	0,019400	0,221426	159,867
7,25	0,51	2,137,890,52	0,019300	0,231426	168,967
7,50	0,53	2,211,307,95	0,019200	0,241426	178,167
7,75	0,55	2,284,725,38	0,019100	0,251426	187,467
8,00	0,57	2,358,142,81	0,019000	0,261426	196,867
8,25	0,58	2,431,560,24	0,018900	0,271426	206,367
8,50	0,60	2,504,977,67	0,018800	0,281426	215,967
8,75	0,62	2,578,395,10	0,018700	0,291426	225,667



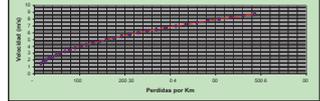
SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

Tabla de cálculo de la capacidad de las arterias de distribución interna φ 200 mm

HORA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Table with columns: Diámetro (mm), Velocidad (m/s), Caudal (m³/s), f (coef. fricción), J (perdidas por m), J (perdidas por Km). Rows show data for various diameters and velocities.

Perdidas en función de la velocidad.



De las tablas anteriores se deduce que la capacidad máxima de distribución de las dos conducciones φ 200 mm es de 94 l/s y que la capacidad máxima de distribución de la conducción φ 300 mm es de 106 l/s.

Table titled 'CAPACIDAD DE LAS CONDUCCIONES EN EL PLAN DE PEÑACASTILLO' showing infrastructure details, diameters, and capacities.

De esta tabla se deduce que el sistema de distribución de agua potable tradicionalmente existente en esta zona, y recientemente modernizado, era insuficiente con un déficit en consumos punta de 68,33 l/s.

Cabe destacar aun que, durante la redacción del presente plan, se ha corregido la situación de déficit señalada, mediante la creación de un anillo que se dirige hacia la zona norte (SUP-4, SUP-7) de la Peña de Peñacastillo (conducción de 500 mm), quedando así pendiente de solucionar la zona al sur de Peñacastillo.

VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas I. Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(323)

VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas I. Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

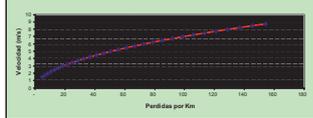
(324)

A continuación se adjunta la tabla donde se comprueba la capacidad de la conducción 500 mm recientemente construida.

HORA DE CÁLCULO PARA LA ESTIMACIÓN DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERÍAS

Table with columns: Diámetro (mm), Velocidad (m/s), Caudal (m³/s), f (coef. fricción), J (perdidas por m), J (perdidas por Km). Rows show data for various diameters and velocities.

Perdidas en función de la velocidad.



ZONA 2.

En este área de crecimiento de la ciudad no hay constancia de presencia de ningún elemento vertebraador de la distribución de agua potable. Solamente se han localizado pequeñas redes de distribución interna que en ningún caso presentan diámetros superiores a 250 mm.

Por ello se analiza a continuación la capacidad de estas conducciones de 200 y 250 mm de diámetro, único elemento de suministro localizado en la zona:

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

Tabla de cálculo de la capacidad de las arterias de distribución interna φ250 mm

HOJA DE CALCULO PARA LA ESTIMACION DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERIAS. Includes columns for Diámetro (mm), Velocidad (m/s), Caudal (m3/s), f (fact. fricción), J (perdidas por m), and J (perdidas por Km).



Tabla de cálculo de la capacidad de las arterias de distribución interna φ200 mm

HOJA DE CALCULO PARA LA ESTIMACION DE LAS PERDIDAS DE CARGA CONTINUAS EN CUALQUIER TIPO DE TUBERIAS. Includes columns for Diámetro (mm), Velocidad (m/s), Caudal (m3/s), f (fact. fricción), J (perdidas por m), and J (perdidas por Km).



VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas 1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER

(326)



VI Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas 1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER



En la zona de estudio se han encontrado tres conducciones, dos presentan un diámetro de 200 mm y la tercera de 250. Las de menor diámetro salen de una de las arterias principales de distribución de General Dávila y la otra se encuentra en la zona de Cueto. La de mayor diámetro sale del depósito de Pronillo.

De las dos tablas anteriores se deduce que la capacidad actual de distribución de agua potable en esta área de crecimiento de la ciudad es de unos 168 l/s.

A continuación se determina la futura demanda que en el año horizonte se prevé para esta zona de Santander:

Tabla de contribuciones de la zona de distribución de agua de Pronillo. Incluye columnas para Infraestructuras, Área servida, Población fija, Población flotante, Caudal punta, Capacidad de conducción (l/s) y Déficit y superávit (l/s).

De esta tabla se desprende la necesidad de una nueva infraestructura de abastecimiento que compense el déficit punta de 227,40 l/s.

La zona de Cueto-Norte de Valdeñoja tiene un problema añadido provocado por la altura a que se encuentra. Presenta una elevación superior a la del Paseo de General Dávila, lo que provoca que no se puedan disponer depósitos elevados que sean llenados directamente desde las arterias de abastecimiento o desde los depósitos situados en el Paseo de General Dávila.

Por ello existe un bombeo que eleva el agua procedente de los depósitos de General Dávila hasta el depósito elevado de Cueto (con una capacidad de 150 m³), que es el encargado de proporcionar la presión necesaria a la red.

A continuación se procede a analizar la capacidad reguladora del depósito elevado de Cueto. En la tabla que se adjunta se determina el volumen diario medio consumido en la zona de estudio y el porcentaje del consumo medio diario en el año horizonte que sería garantizado en caso de fallo de la red:

Infraestructura	Área asociada	Población		Demanda media diaria del área asociada (m ³ /d)	Demanda media diaria (m ³ /d)	Capacidad de regulación (m ³)	% del consumo medio diario garantizado
		Actual	Horizonte				
Población Elevada de Cueto	CUETO	30	12	11,00		5.380,00	2,70%
	CUETO-1	306	37	70,82			
	CUETO-2	394	101	111,45			
	CUETO-3	1.026	160	40,11			
	CUETO-4	174	76	21,62			
	CUETO-5 (RPT)	2.185	262	1.036,22			
	CUETO-6	1.892	473	114,44			
	CUETO-7	1.299	330	270,42			
	CUETO-8	1.299	330	270,42			
	CUETO-9	2.300	360	300,00			
	CUETO-10	2.300	360	300,00			
	CUETO-11	2.300	360	300,00			
	CUETO-12	2.300	360	300,00			
	CUETO-13	2.300	360	300,00			
	CUETO-14	2.300	360	300,00			
CUETO-15	2.300	360	300,00				

De la tabla anterior se deduce que el depósito elevado de Cueto no presenta una garantía de suministro suficiente para el área de estudio. Por ello es necesario aumentar la capacidad de este depósito y añadir a su capacidad de regulación la del depósito del Avellano. Además, a la vista de las edificaciones que el plan prevé construir en la zona, será necesario elevar la altura de este depósito para aumentar la presión en la red.

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA
SANTANDER

PGOU
SANTANDER

(327)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA
SANTANDER

PGOU
SANTANDER



(328)

1.2.2.- Saneamiento

1.2.2.1.- Introducción

En el presente documento se procederá a analizar la capacidad de la red de saneamiento existente en el término municipal de Santander con el objetivo de determinar si la infraestructura actual es capaz de dar servicio al futuro crecimiento previsto en el presente plan.

Este análisis facilitará además la identificación de las necesidades y la elección de medidas correctoras que solucionen las posibles deficiencias encontradas en la red.

En los siguientes apartados se estudiará la capacidad de la red actual para saber si será capaz de satisfacer la demanda existente en el año horizonte. Para ello se analizarán los siguientes condicionantes:

- Existencia de una red general de saneamiento en las distintas zonas de futuro crecimiento que articule la futura recogida de aguas fecales.
- Capacidad de la red existente para absorber los caudales generados en estas áreas.

1.2.2.2.- Descripción de la red de saneamiento

La red de saneamiento del término municipal de Santander es un sistema de saneamiento unitario que se articula en torno a tres grandes ejes:

- Saneamiento Integral de la Bahía de Santander.
- Saneamiento de la Vaguada de las Llamas.
- Colector General de Cueto.

El Saneamiento Integral de la Bahía de Santander discurre por la franja costera de la ciudad. Comienza en el Palacio de Festivales y discurre junto a la bahía hasta la zona de Raos. Desde este punto se dirige hacia la Estación General de Bombeo situada en Nueva Montaña. Desde aquí un tramo en impulsión lleva el agua hasta la cámara de rotura de carga situada en Campogiro. A partir de esta cámara el agua discurre en gravedad hasta llegar a la Estación Depuradora de San Román de la Llanilla. Esta red de saneamiento recoge todos los efluentes de la cuenca vertiente sur de la ciudad (zona sur del Paseo de General Dávila).

El Saneamiento de la Vaguada de las Llamas constituye un eje que discurre por la vaguada del mismo nombre. Este sistema recoge todos los efluentes procedentes de la

vertiente norte del Paseo de General Dávila y parte la vertiente sur de Valdeñoja. Todos los vertidos recogidos por este saneamiento son llevados a la Estación de Bombeo de las Llamas, situada entre la subestación eléctrica existente y el Palacio de Deportes. Desde este bombeo el agua se bombea mediante un tramo en impulsión hasta la cámara de rotura de carga situada en Valdeñoja y a partir aquí discurre por gravedad hasta llegar a la Estación Depuradora de San Román de la Llanilla.

El Colector General de Cueto discurre por la vaguada existente entre Cueto y Valdeñoja. Su trazado comienza en las inmediaciones de Cueto y discurre por gravedad por el fondo de esta vaguada hasta llegar a la Estación de Bombeo de San Miguel. Desde aquí las aguas son impulsadas hasta incorporarse al colector de las Llamas. En su recorrido recoge las aguas procedentes de la vertiente norte de Valdeñoja y de Cueto.

Estos tres ejes articulan la red de saneamiento en todo el área urbana consolidada de Santander, recogiendo las aguas procedentes de las redes interiores existentes en la ciudad.

1.2.2.3.- Análisis de la red de saneamiento actual

En este apartado se comprobará la capacidad de las infraestructuras de saneamiento actuales para absorber el caudal generado en el año horizonte. La capacidad de los saneamientos existentes en Santander vendrá determinada por los bombeos que impulsan el agua residual hacia la Estación Depuradora de San Román de la Llanilla. En este sentido los elementos limitantes de los distintos saneamientos son las siguientes:

- Estación de Bombeo General del Saneamiento de la Bahía de Santander: 4,5 m³/s.
- Estación de Bombeo de las Llamas: 1,4 m³/s.

Estas redes de saneamiento disponen de aliviaderos y tanques de tormenta que limitan la capacidad de la red cuando se producen fenómenos tormentosos. Por esto, la incorporación de nuevas áreas de crecimiento no provocará que los caudales de lluvias saturen la red.

Los caudales de aguas residuales domésticas en el año horizonte se analizan a continuación para cada red de saneamiento:

SANEAMIENTO GENERAL DE LA BAHÍA DE SANTANDER:

El Bombeo General del Saneamiento Integral de la Bahía de Santander tiene una capacidad de 4,5 m³/s. De los municipios de Camargo y Astillero llega un caudal máximo (residuales más pluviales) de 2 m³/s. Este valor es fijo ya que es el caudal de diseño del último bombeo existente en la red antes de entrar en el Término Municipal de Santander.

CAMBIO DE AGUAS EN LOS NÚMROS DE LA ZONA DE BAHÍA DE SANTANDER							
Infraestructura	Caracterización	Población (Nº de viviendas anuales)	Población (Nº de viviendas anuales)	Cambio (Nº de viviendas anuales)	Capacidad máxima de las infraestructuras (Nº)	Grado de saturación de la red	
Colector General de Cueto y Colares (en Regeneración)	COCTP	200	100	100	140,37	3040,00	1,9%
	COCTP-1	50	25	25			
	COCTP-2	50	25	25			
	COCTP-3	50	25	25			
	COCTP-4	50	25	25			
	COCTP-5	50	25	25			
	COCTP-6	50	25	25			
	COCTP-7	50	25	25			
	COCTP-8	50	25	25			
	COCTP-9	50	25	25			
SUA-MI, M2 y M3	SUA-MI	157	41	116			
	SUA-M2	50	25	25			
	SUA-M3	57	14	43			
	REP-1	1.800	212	1.588			
	REP-2	750	100	650			
	REP-3	40	12	28			
	REP-4	10	2	8			
	REP-5	10	2	8			
	REP-6	10	2	8			
	REP-7	10	2	8			

RESTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTANDER:

Al comienzo de la redacción del presente plan, algunas zonas periféricas de Santander donde no se ha dado un crecimiento importante de la población carecen de sistemas generales de saneamiento que pudieran articular la recogida de aguas residuales. Además, estas zonas coincidían con futuras áreas de crecimiento previstas en el presente plan.

Entre estas zonas están los barrios de Ojaiz, 1º de Mayo y Nueva Montaña en los que se han ejecutado varias obras de construcción de saneamientos que solventan el problema existente en ellas. El colector Ojaiz y el nuevo colector ejecutado en colector de Nueva Montaña recogen los vertidos de estas zonas y los llevan a los colectores del saneamiento de la Bahía de Santander.

Los sectores SUNP-1 y SUNP-2 se deberían conectar al colector de Bezana, Mortera y Liencres que entra en la EDAR de Santander pasando a través de los mismos. Se ha hecho una consulta a la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria relativa a la capacidad de este colector y en el momento del cierre de la redacción del presente plan todavía no se tiene respuesta.

Durante la redacción del presente plan se ha desarrollado la zona del Parque Tecnológico, habiéndose realizado una red separativa de recogida de las aguas pluviales y residuales. Las primeras se llevan hasta el arroyo Otero (existente en la zona), mientras que las segundas se incorporan al colector que cruza Ojaiz, para ser conducidas al saneamiento de Bezana, Mortera y Liencres y finalmente terminar en la E.D.A.R. de San Román de la Llanilla.

El Colector General del Bº San Martín - 1º de Mayo - Ria de Raos, recientemente ejecutado, solventa el problema de las fosas sépticas existentes en la zona, conectando las redes de saneamiento locales al Saneamiento Integral de la Bahía de Santander y transportando las aguas residuales hasta la E.D.A.R. de San Román de la Llanilla.

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER

(331)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
4.- Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



(332)

1.3.- Balance en situación de partida

1.3.1.- Abastecimiento

En el apartado anterior, en el punto referente a abastecimiento se han localizado una serie de deficiencias que se enumeran a continuación:

- Escasa capacidad de almacenamiento de los depósitos existentes en la red de abastecimiento de la ciudad de Santander para asumir el crecimiento previsto.
- Falta de un anillo de distribución de agua potable con capacidad suficiente en la zona comprendida al sur de Peñacastillo.
- Escasa capacidad de las arterias de distribución en la zona norte de la S-20, entre los sectores SUNP-1 y SUNP-8.
- Escasa capacidad del depósito de Cueto y de la conducción que le abastece.

En las fichas de los sectores se articula la red de abastecimiento propuesta para el sector a urbanizar con la red general de abastecimiento existente y las conducciones generales propuestas, plasmadas en el plano general de "Infraestructuras de Servicios. Red de Abastecimiento Propuesta".

A continuación se procederá a analizar cada deficiencia por separado determinando las medidas correctoras que solucionen los problemas provocados por estas carencias.

1.3.1.1.- Escasa capacidad de almacenamiento de los depósitos existentes

Ante los crecimientos propuestos en la zona norte y centro de la ciudad la garantía de suministro proporcionada por los depósitos existentes es insuficiente (tienen una capacidad que es ligeramente superior al 65% del consumo medio diario en el año horizonte).

En la actualidad el sistema de distribución interna de agua de Santander se articula alrededor de tres núcleos centrales, como son los depósitos de Pronillo, Avellano y Peñacastillo. Esto se debe a que son los únicos con capacidad suficiente como para poder regular el consumo de agua en la ciudad. Los demás depósitos tienen una reducida capacidad que se ve suplida por la flexibilidad del sistema de distribución que permite conducir agua de uno a otro con relativa facilidad.

Esto permite que los depósitos de mayor volumen regulen simultáneamente las dos laderas del Paseo de General Dávila. Sin embargo, el escaso volumen de los depósitos de menor capacidad (Mac Mahon, Atalaya y Arna) y la demanda existente hace que la función reguladora de los mismos sea cada vez menor.

Hoy en día el depósito del Avellano es el responsable de regular el consumo en parte de la vertiente sur de Santander, del Sardinero, de parte de la vertiente norte del Paseo de General Dávila, Valdenoja y Cueto.

A su vez, el depósito de Pronillo realiza una triple función:

- Dentro del casco urbano de Santander actúa como depósito de cabecera.
- Depósito regulador de parte de la demanda de la vertiente sur de la ciudad.

El nuevo depósito de 9.000 m³ de capacidad en Peñacastillo, que actúa como elemento regulador de la demanda en la zona de Peñacastillo, Primer de Mayo, Parque Tecnológico, zona sur de San Román y oeste del Alisal-Albericia.

Es de destacar que debido a la altimetría existente y a la configuración de la red de abastecimiento una parte importante de la ciudad se abastece directamente desde el depósito de la ETAP del Tojo.

En el año horizonte la demanda media diaria de Santander, para la población de diseño de 308.617 habitantes, será de 95.272 m³/día, mientras que el volumen conjunto de los depósitos de la ciudad es de 63.450 m³. Esto supone un 66,6% del consumo medio diario de la población de diseño en el año horizonte.

Debido a ello es necesario definir un sistema de depósitos que consiga garantizar el 100% del consumo medio diario en el año horizonte.

Para determinar la demanda media diaria asociada a cada depósito se ha partido de la ubicación del depósito y de la red de conducciones. Se han localizado los distritos abastecidos por esta red y los nuevos desarrollos ubicados en la zona de influencia del depósito.

Para la ciudad consolidada se tienen las viviendas vacías y ocupadas de cada zona. Para los nuevos desarrollos se ha estimado que el porcentaje de viviendas ocupadas y vacías va a ser similar al de la ciudad consolidada (según datos del censo de viviendas del INE para el año 2.001: 76,8% de viviendas ocupadas y 23,2% de viviendas vacías. Para los nuevos desarrollos se ha decidido redondear estos valores para 80% y 20%).

Siguiendo los criterios fijados en el Informe de Impacto Territorial se ha empleado una tasa de habitantes por vivienda de 2,85 para las viviendas ocupadas (principales) y 3 para

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

las vacías (secundarias). De esta forma se tiene la población de diseño asociada a cada depósito.

Por último, para determinar demanda media diaria de cada área se ha utilizado una dotación de 301,39 l/hab.día para la población fija y de 215 l/hab.día para la población estacional que se aloja en viviendas vacías.

Cuando se ha estudiado el dimensionamiento de conducciones se han seguido los mismos criterios, utilizado un factor de simultaneidad de 2, para estimar los consumos instantáneos máximos a servir por la red.

A continuación se analizarán las garantías de suministro que proporcionarán los depósitos existentes en la ciudad al finalizar el primer cuatrienio del presente plan. Se ha utilizado este momento ya que el mayor crecimiento poblacional del plan se realizar en esta fase.

Las áreas asociadas a cada depósito al final del primer cuatrienio se incluyen en el siguiente esquema:

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(333)



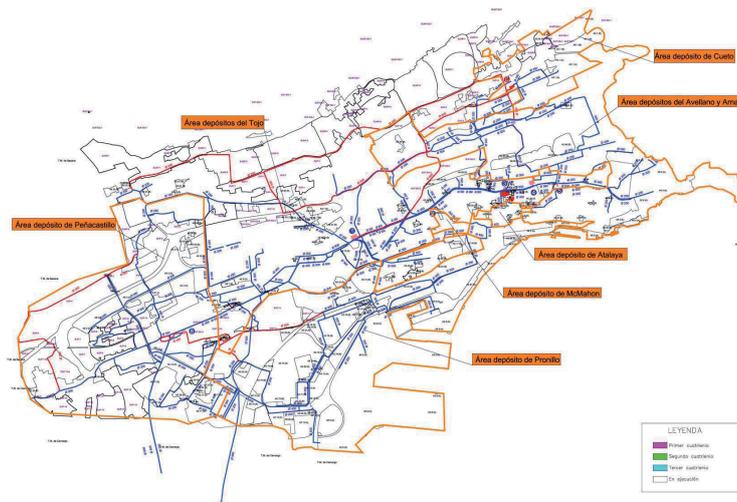
VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
4.- Abastecimiento y saneamiento

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

(334)



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

En la imagen anterior, en magenta se incluyen los desarrollos del primer cuatrienio, en verde los del segundo cuatrienio y en cyan los del tercero.

Las demandas asociadas al sistema formado por los depósitos del Avellano y Ana tras el primer cuatrienio serán las siguientes:

CANTABILIDAD INICIAL DEL DEPÓSITO DEL AVELLANO						
Infraestructura	Área asociada	Población Pij del área asociada	Población Etimológica del área asociada	Densidad media diaria del área asociada (ca/m²)	Densidad media diaria total (ca/m²)	% del consumo medio diario garantizado
	AV-1000A	139	136	103,56		
	AV-1000B	423	424	103,56		
	AV-1000C	250	250	103,56		
	AV-1000D	1.108	1.091	103,56		
	AV-1000E	230	234	103,56		
	AV-1000F	96	95	103,56		
	AV-1000G	389	389	103,56		
	AV-1000H	389	391	103,56		
	AV-1000I	391	391	103,56		
	AV-1000J	724	721	103,56		
	AV-1000K	1.779	1.771	103,56		
	AV-1000L	1.036	1.031	103,56		
	AV-1000M	1.211	1.211	103,56		
	AV-1000N	1.382	1.374	103,56		
	AV-1000O	1.553	1.549	103,56		
	AV-1000P	1.724	1.720	103,56		
	AV-1000Q	1.895	1.891	103,56		
	AV-1000R	2.066	2.062	103,56		
	AV-1000S	2.237	2.233	103,56		
	AV-1000T	2.408	2.404	103,56		
	AV-1000U	2.579	2.575	103,56		
	AV-1000V	2.750	2.746	103,56		
	AV-1000W	2.921	2.917	103,56		
	AV-1000X	3.092	3.088	103,56		
	AV-1000Y	3.263	3.259	103,56		
	AV-1000Z	3.434	3.430	103,56		
	AV-1000AA	3.605	3.601	103,56		
	AV-1000AB	3.776	3.772	103,56		
	AV-1000AC	3.947	3.943	103,56		
	AV-1000AD	4.118	4.114	103,56		
	AV-1000AE	4.289	4.285	103,56		
	AV-1000AF	4.460	4.456	103,56		
	AV-1000AG	4.631	4.627	103,56		
	AV-1000AH	4.802	4.798	103,56		
	AV-1000AI	4.973	4.969	103,56		
	AV-1000AJ	5.144	5.140	103,56		
	AV-1000AK	5.315	5.311	103,56		
	AV-1000AL	5.486	5.482	103,56		
	AV-1000AM	5.657	5.653	103,56		
	AV-1000AN	5.828	5.824	103,56		
	AV-1000AO	5.999	5.995	103,56		
	AV-1000AP	6.170	6.166	103,56		
	AV-1000AQ	6.341	6.337	103,56		
	AV-1000AR	6.512	6.508	103,56		
	AV-1000AS	6.683	6.679	103,56		
	AV-1000AT	6.854	6.850	103,56		
	AV-1000AU	7.025	7.021	103,56		
	AV-1000AV	7.196	7.192	103,56		
	AV-1000AW	7.367	7.363	103,56		
	AV-1000AX	7.538	7.534	103,56		
	AV-1000AY	7.709	7.705	103,56		
	AV-1000AZ	7.880	7.876	103,56		
	AV-1000BA	8.051	8.047	103,56		
	AV-1000BB	8.222	8.218	103,56		
	AV-1000BC	8.393	8.389	103,56		
	AV-1000BD	8.564	8.560	103,56		
	AV-1000BE	8.735	8.731	103,56		
	AV-1000BF	8.906	8.902	103,56		
	AV-1000BG	9.077	9.073	103,56		
	AV-1000BH	9.248	9.244	103,56		
	AV-1000BI	9.419	9.415	103,56		
	AV-1000BJ	9.590	9.586	103,56		
	AV-1000BK	9.761	9.757	103,56		
	AV-1000BL	9.932	9.928	103,56		
	AV-1000BM	10.103	10.099	103,56		
	AV-1000BN	10.274	10.270	103,56		
	AV-1000BO	10.445	10.441	103,56		
	AV-1000BP	10.616	10.612	103,56		
	AV-1000BQ	10.787	10.783	103,56		
	AV-1000BR	10.958	10.954	103,56		
	AV-1000BS	11.129	11.125	103,56		
	AV-1000BT	11.300	11.296	103,56		
	AV-1000BU	11.471	11.467	103,56		
	AV-1000BV	11.642	11.638	103,56		
	AV-1000BW	11.813	11.809	103,56		
	AV-1000BX	11.984	11.980	103,56		
	AV-1000BY	12.155	12.151	103,56		
	AV-1000BZ	12.326	12.322	103,56		
	AV-1000CA	12.497	12.493	103,56		
	AV-1000CB	12.668	12.664	103,56		
	AV-1000CC	12.839	12.835	103,56		
	AV-1000CD	13.010	13.006	103,56		
	AV-1000CE	13.181	13.177	103,56		
	AV-1000CF	13.352	13.348	103,56		
	AV-1000CG	13.523	13.519	103,56		
	AV-1000CH	13.694	13.690	103,56		
	AV-1000CI	13.865	13.861	103,56		
	AV-1000CJ	14.036	14.032	103,56		
	AV-1000CK	14.207	14.203	103,56		
	AV-1000CL	14.378	14.374	103,56		
	AV-1000CM	14.549	14.545	103,56		
	AV-1000CN	14.720	14.716	103,56		
	AV-1000CO	14.891	14.887	103,56		
	AV-1000CP	15.062	15.058	103,56		
	AV-1000CQ	15.233	15.229	103,56		
	AV-1000CR	15.404	15.400	103,56		
	AV-1000CS	15.575	15.571	103,56		
	AV-1000CT	15.746	15.742	103,56		
	AV-1000CU	15.917	15.913	103,56		
	AV-1000CV	16.088	16.084	103,56		
	AV-1000CW	16.259	16.255	103,56		
	AV-1000CX	16.430	16.426	103,56		
	AV-1000CY	16.601	16.597	103,56		
	AV-1000CZ	16.772	16.768	103,56		
	AV-1000DA	16.943	16.939	103,56		
	AV-1000DB	17.114	17.110	103,56		
	AV-1000DC	17.285	17.281	103,56		
	AV-1000DD	17.456	17.452	103,56		
	AV-1000DE	17.627	17.623	103,56		
	AV-1000DF	17.798	17.794	103,56		
	AV-1000DG	17.969	17.965	103,56		
	AV-1000DH	18.140	18.136	103,56		
	AV-1000DI	18.311	18.307	103,56		
	AV-1000DJ	18.482	18.478	103,56		
	AV-1000DK	18.653	18.649	103,56		
	AV-1000DL	18.824	18.820	103,56		
	AV-1000DM	18.995	18.991	103,56		
	AV-1000DN	19.166	19.162	103,56		
	AV-1000DO	19.337	19.333	103,56		
	AV-1000DP	19.508	19.504	103,56		
	AV-1000DQ	19.679	19.675	103,56		
	AV-1000DR	19.850	19.846	103,56		
	AV-1000DS	20.021	20.017	103,56		
	AV-1000DT	20.192	20.188	103,56		
	AV-1000DU	20.363	20.359	103,56		
	AV-1000DV	20.534	20.530	103,56		
	AV-1000DW	20.705	20.701	103,56		
	AV-1000DX	20.876	20.872	103,56		
	AV-1000DY	21.047	21.043	103,56		
	AV-1000DZ	21.218	21.214	103,56		
	AV-1000EA	21.389	21.385	103,56		
	AV-1000EB	21.560	21.556	103,56		
	AV-1000EC	21.731	21.727	103,56		
	AV-1000ED	21.902	21.898	103,56		
	AV-1000EE	22.073	22.069	103,56		
	AV-1000EF	22.244	22.240	103,56		
	AV-1000EG	22.415	22.411	103,56		
	AV-1000EH	22.586	22.582	103,56		
	AV-1000EI	22.757	22.753	103,56		
	AV-1000EJ	22.928	22.924	103,56		
	AV-1000EK	23.099	23.095	103,56		
	AV-1000EL	23.270	23.266	103,56		
	AV-1000EM	23.441	23.437	103,56		
	AV-1000EN	23.612	23.608	103,56		
	AV-1000EO	23.783	23.779	103,56		
	AV-1000EP	23.954	23.950	103,56		
	AV-1000EQ	24.125	24.121	103,56		
	AV-1000ER	24.296	24.292	103,56		
	AV-1000ES	24.467	24.463	103,56		
	AV-1000ET	24.638	24.634	103,56		
	AV-1000EU	24.809	24.805	103,56		
	AV-1000EV	24.980	24.976	103,56		
	AV-1000EW	25.151	25.147	103,56		
	AV-1000EX	25.322	25.318	103,56		
	AV-1000EY	25.493	25.489	103,56		
	AV-1000EZ	25.664	25.660	103,56		
	AV-1000FA	25.835	25.831	103,56		
	AV-1000FB	26.006	26.002	103,56		
	AV-1000FC	26.177	26.173	103,56		
	AV-1000FD	26.348	26.344	103,56		
	AV-1000FE	26.519	26.515	103,56		
	AV-1000FF	26.690	26.686	103,56		
	AV-1000FG	26.861	26.857	103,56		
	AV-1000FH	27.032	27.028	103,56		
	AV-1000FI	27.203	27.199	103,56		
	AV-1000FJ	27.374	27.370	103,56		
	AV-1000FK	27.545	27.541	103,56		
	AV-1000FL	27.716	27.712	103,56		
	AV-1000FM	27.887	27.883	103,56		
	AV-1000FN	28.058	28.054	103,56		
	AV-1000FO	28.229	28.225	103,56		
	AV-1000FP	28.400	28.396	103,56		
	AV-1000FQ	28.571	28.567	103,56		
	AV-1000FR	28.742	28.738	103,56		
	AV-1000FS	28.913	28.909	103,56		
	AV-1000FT	29.084	29.080	103,56		
	AV-1000FU	29.255	29.251	103,56		
	AV-1000FV	29.426	29.422	103,56		
	AV-1000FW	29.597	29.593	103,56		
	AV-1000FX	29.768	29.764	103,56		
	AV-1000FY	29.939	29.935	103,56		
	AV-1000FZ	30.110	30.106	103,56		
	AV-1000GA	30.281	30.277	103,56		
	AV-1000GB	30.452	30.448	103,56		
	AV-1000GC	30.623	30.619	103,56		
	AV-1000GD	30.794	30.790	103,56		
	AV-1000GE	30.965	30.961	103,56		
	AV-1000GF	31.136	31.132	103,56		
	AV-1000GG	31.307	31.303	103,56		
	AV-1000GH	31.478	31.474	103,56		
	AV-1000GI	31.649	31.645	103,56		
	AV-1000GJ	31.820	31.816	103,56		
	AV-1000GK	31.991	31.987	103,56		
	AV-1000GL	32.162	32.158	103,56		</

CANTABILIDAD DEL DEPÓSITO DE LA CALACA						
Infraestructura	Área asociada	Población PjP del área asociada	Población funcional del área asociada	Demanda media diaria del área asociada (m ³ /d)	Demanda media diaria total (m ³ /d)	Capacidad del depósito (m ³)
Depósito de la Calaca	LA-100(A)	487	324	101,05	2.870,44	2.060,00
	LA-100(B)	402	101	102,00		
	LA-100(C)	265	81	102,00		
	LA-100(D)	171	113	102,00		
	LA-100(E)	335	111	102,00		
	LA-100(F)	1.113	668	102,00		
	LA-100(G)	326	288	102,00		
	LA-100(H)	1.163	414	102,00		
	LA-100(I)	487	212	102,00		
	LA-100(J)	466	171	102,00		
	LA-100(K)	108	41	102,00		
	LA-100(L)	46	10	102,00		
LA-100(M)	11	6	102,00			
LA-100(N)	23	6	102,00			
LA-100(O)	10	0	102,00			
LA-100(P)	0	0	102,00			

CANTABILIDAD DEL DEPÓSITO DE LA MALAGA						
Infraestructura	Área asociada	Población PjP del área asociada	Población funcional del área asociada	Demanda media diaria del área asociada (m ³ /d)	Demanda media diaria total (m ³ /d)	Capacidad del depósito (m ³)
Depósito de la Malaga	LA-100(A)	131	92	112,00	1.275,63	2.000,00
	LA-100(B)	1.282	485	112,00		
	LA-100(C)	391	111	112,00		
	LA-100(D)	111	14	112,00		
	LA-100(E)	46	13	112,00		
	LA-100(F)	14	4	112,00		

CANTABILIDAD DEL DEPÓSITO DE LA CUETO						
Infraestructura	Área asociada	Población PjP del área asociada	Población funcional del área asociada	Demanda media diaria del área asociada (m ³ /d)	Demanda media diaria total (m ³ /d)	Capacidad del depósito (m ³)
Depósito de la Cueto	LA-100(A)	50	12	112,00	1.052,03	150,00
	LA-100(B)	166	07	112,00		
	LA-100(C)	403	04	112,00		
	LA-100(D)	1.020	00	112,00		
	LA-100(E)	428	19	112,00		
	LA-100(F)	76	22	112,00		
	LA-100(G)	0	0	112,00		
	LA-100(H)	115	16	112,00		
	LA-100(I)	11	14	112,00		
	LA-100(J)	1.279	117	112,00		
	LA-100(K)	0	0	112,00		
	LA-100(L)	0	0	112,00		

En la tabla siguiente se estudia la demanda asociada al depósito del Tojo, que se abastece directamente desde la red general:

CANTABILIDAD DEL DEPÓSITO DEL TOJO									
Infraestructura	Área asociada	Población PjP del área asociada	Población funcional del área asociada	Demanda media diaria del área asociada (m ³ /d)	Demanda media diaria total (m ³ /d)	Capacidad del depósito (m ³)	Tiempo de retención (días)	Tiempo de permanencia (días)	Tiempo de almacenamiento (días)
Depósito del Tojo	LA-100(A)	100	100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	LA-100(B)	100	100	100,00					
	LA-100(C)	100	100	100,00					
	LA-100(D)	100	100	100,00					
	LA-100(E)	100	100	100,00					
	LA-100(F)	100	100	100,00					
	LA-100(G)	100	100	100,00					
	LA-100(H)	100	100	100,00					
	LA-100(I)	100	100	100,00					
	LA-100(J)	100	100	100,00					
	LA-100(K)	100	100	100,00					
	LA-100(L)	100	100	100,00					
	LA-100(M)	100	100	100,00					
	LA-100(N)	100	100	100,00					
	LA-100(O)	100	100	100,00					
	LA-100(P)	100	100	100,00					
	LA-100(Q)	100	100	100,00					
	LA-100(R)	100	100	100,00					
	LA-100(S)	100	100	100,00					
	LA-100(T)	100	100	100,00					
	LA-100(U)	100	100	100,00					
	LA-100(V)	100	100	100,00					
	LA-100(W)	100	100	100,00					
	LA-100(X)	100	100	100,00					
	LA-100(Y)	100	100	100,00					
	LA-100(Z)	100	100	100,00					
	LA-100(AA)	100	100	100,00					
	LA-100(AB)	100	100	100,00					
	LA-100(AC)	100	100	100,00					
	LA-100(AD)	100	100	100,00					
	LA-100(AE)	100	100	100,00					
	LA-100(AF)	100	100	100,00					
	LA-100(AG)	100	100	100,00					
	LA-100(AH)	100	100	100,00					
	LA-100(AI)	100	100	100,00					
	LA-100(AJ)	100	100	100,00					
	LA-100(AM)	100	100	100,00					
	LA-100(AN)	100	100	100,00					
	LA-100(AO)	100	100	100,00					
	LA-100(AP)	100	100	100,00					
	LA-100(AQ)	100	100	100,00					
	LA-100(AR)	100	100	100,00					
	LA-100(AS)	100	100	100,00					
	LA-100(AT)	100	100	100,00					
	LA-100(AU)	100	100	100,00					
	LA-100(AV)	100	100	100,00					
	LA-100(AW)	100	100	100,00					
	LA-100(AX)	100	100	100,00					
	LA-100(AY)	100	100	100,00					
	LA-100(AZ)	100	100	100,00					
	LA-100(BA)	100	100	100,00					
	LA-100(BB)	100	100	100,00					
	LA-100(BC)	100	100	100,00					
	LA-100(BD)	100	100	100,00					
	LA-100(BE)	100	100	100,00					
	LA-100(BF)	100	100	100,00					
	LA-100(BG)	100	100	100,00					
	LA-100(BH)	100	100	100,00					
	LA-100(BI)	100	100	100,00					
	LA-100(BJ)	100	100	100,00					
	LA-100(BK)	100	100	100,00					
	LA-100(BL)	100	100	100,00					
	LA-100(BM)	100	100	100,00					
	LA-100(BN)	100	100	100,00					
	LA-100(BO)	100	100	100,00					
	LA-100(BP)	100	100	100,00					
	LA-100(BQ)	100	100	100,00					
	LA-100(BR)	100	100	100,00					
	LA-100(BS)	100	100	100,00					
	LA-100(BT)	100	100	100,00					
	LA-100(BU)	100	100	100,00					
	LA-100(BV)	100	100	100,00					
	LA-100(BW)	100	100	100,00					
	LA-100(BX)	100	100	100,00					
	LA-100(BY)	100	100	100,00					
	LA-100(BZ)	100	100	100,00					
	LA-100(CA)	100	100	100,00					
	LA-100(CB)	100	100	100,00					
	LA-100(CC)	100	100	100,00					
	LA-100(CD)	100	100	100,00					
	LA-100(CE)	100	100	100,00					
	LA-100(CF)	100	100	100,00					
	LA-100(CG)	100	100	100,00					
	LA-100(CH)	100	100	100,00					
	LA-100(CI)	100	100	100,00					
	LA-100(CJ)	100	100	100,00					
	LA-100(CK)	100	100	100,00					
	LA-100(CL)	100	100	100,00					
	LA-100(CM)	100	100	100,00					
	LA-100(CN)	100	100	100,00					
	LA-100(CO)	100	100	100,00					
	LA-100(CP)	100	100	100,00					
	LA-100(CQ)	100	100	100,00					
	LA-100(CR)	100	100	100,00					
	LA-100(CS)	100	100	100,00					
	LA-100(CT)	100	100	100,00					
	LA-100(CU)	100	100	100,00					
	LA-100(CV)	100	100	100,00					
	LA-100(CW)	100	100	100,00					
	LA-100(CX)	100	100	100,00					
LA-100(CY)	100	100	100,00						
LA-100(CZ)	100	100	100,00						
LA-100(DA)	100	100	100,00						
LA-100(DB)	100	100	100,00						
LA-100(DC)	100	100	100,00						
LA-100(DD)	100	100	100,00						
LA-100(DE)	100	100	100,00						
LA-100(DF)	100	100	100,00						
LA-100(DG)	100	100	100,00						
LA-100(DH)	100	100	100,00						
LA-100(DI)	100	100	100,00						
LA-100(DJ)	100	100	100,00						
LA-100(DK)	100	100	100,00						
LA-100(DL)	100	100	100,00						
LA-100(DM)	100	100	100,00						
LA-100(DN)	100	100	100,00						
LA-100(DO)	100	100	100,00						
LA-100(DP)	100	100	100,00						
LA-100(DQ)	100	100	100,00						
LA-100(DR)	100	100	100,00						
LA-100(DS)	100	100	100,00						
LA-100(DT)	100	100	100,00						
LA-100(DU)	100	100	100,00						
LA-100(DV)	100	100	100,00						
LA-100(DW)	100	100	100,00						
LA-100(DX)	100	100	100,00						
LA-100(DY)	100	100	100,00						
LA-100(DZ)	100	100	100,00						
LA-100(EA)	100	100	100,00						
LA-100(EB)	100	100	100,00						
LA-100(EC)	100	100	100,00						
LA-100(ED)	100	100	100,00						
LA-100(EE)	100	100	100,00						
LA-100(EG)	100	100	100,00						
LA-100(EH)	100	100	100,00						
LA-100(EI)	100	100	100,00						
LA-100(EJ)	100	100	100,00						
LA-100(EK)	100	100	100,00						
LA-100(EL)	100	100	100,00						
LA-100(EM)	100	100	100,00						
LA-100(EN)	100	100	100,00						
LA-100(EO)	100	100	100,00						
LA-100(EP)	100	100	100,00						
LA-100(EQ)	100	100	100,00						
LA-100(ER)	100	100	100,00						
LA-100(ES)	100	100	100,00						
LA-100(ET)	100	100	100,00						
LA-100(EU)	100	100	100,00						
LA-100(EV)	100	100	100,00						
LA-100(EW)	100	100	100,00						
LA-100(EX)	100	100	100,00						
LA-100(EY)	100	100	100,00						
LA-100(EZ)	100	100	100,00						
LA-100(FA)	100	100	100,00						
LA-100(FB)	100	100	100,00						
LA-100(FC)	100	100	100,00						
LA-100(FD)	100	100	100,00						
LA-100(FE)	100	100	100,00						
LA-100(FG)	100	100	100,00						
LA-100(FH)	100	100	100,00						
LA-100(FI)	100	100	100,00						
LA-100(FJ)	100	100	100,00						
LA-100(FK)	100	100	100,00						
LA-100(FL)	100	100	100,00						
LA-100(FM)	100	100	100,00						
LA-100(FN)	100	100	100,00						
LA-100(FO)	100	100	100,00						
LA-100(FP)	100	100	100,00						
LA-100(FQ)	100	100	100,00						
LA-100(FR)	100	100	100,00						
LA-100(FS)	100	100	100,00						
LA-100(FT)	100	100	100,00						
LA-100(FU)	100	100	100,00						
LA-100(FV)	100	100	100,00						
LA-100(FW)	100	100	100,00						
LA-100(FX)	100	100	100,00						
LA-100(FY)	100	100	100,00						
LA-100(FZ)	100	100	100,00						
LA-100(GA)	100	100	100,00						
LA-100(GB)	100	100	100,00						
LA-100(GC)	100	100	100,00						
LA-100(GD)	100	100	100,00						
LA-100(GE)	100	100	100,00						
LA-100(GF)	100	100	100,00						
LA-100(GG)	100	100	100,00						
LA-100(GH)	100	100	100,00						
LA-100(GI)	100	100	100,00						
LA-100(GJ)	100								

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

municipales situadas en el eje de General Dávila el punto idóneo parece el actual campo de fútbol del Regimiento. Las características de esta ubicación (cota, superficie disponible, centralidad en la demanda, fácil conexión con el resto de los depósitos y con las arterias principales de distribución) hacen de esta propiedad el lugar óptimo. Además, dada la proximidad con el depósito de la Atalaya, sería conveniente que ambos funcionasen como vasos comunicantes y que a su vez se conecten con el depósito de Ama.

Estos tres depósitos deberán cumplir dos condiciones:

1. Que al final del plan se tenga una capacidad suficiente para asegurar que el volumen de agua almacenable en los distintos depósitos de Santander supere el 100% de la demanda diaria máxima potencial en el año horizonte.
2. Aumentar la garantía de suministro a la cada zona abastecida respecto a la situación actual.

En el año horizonte la demanda diaria máxima potencial en el término municipal de Santander será de 95.272 m³. En la actualidad el volumen conjunto de los distintos depósitos del sistema de abastecimiento es de 63.450 m³. Luego si se sigue el criterio anterior, el volumen conjunto de estos nuevos depósitos debería ser mayor de 31.822 m³.

De cara a establecer un principio de programa de actuaciones se ha procedido a analizar cuatrienio a cuatrienio la garantía de suministro de dichos depósitos. Así se puede hacer una estimación del momento de construcción de cada depósito según los criterios establecidos en el presente plan.

Se prevé el siguiente orden de ejecución:

1. Depósito elevado de Cueto.
2. Depósito del Tojo.
3. Depósito del Regimiento.

Se prevé que en los inicios del primer cuatrienio se construya el depósito elevado de Cueto y que más tarde se construya el nuevo depósito de la ETAP del Tojo. El volumen

de dicho depósito vendrá marcado por el déficit previsto, que se cifra en unos 20.000 m³ (con los criterios de población establecidos en el Informe de Impacto Territorial).

De esta forma, al final del primer cuatrienio, la garantía de suministro proporcionada por cada depósito en su área de influencia será la reflejada en las tablas siguientes.

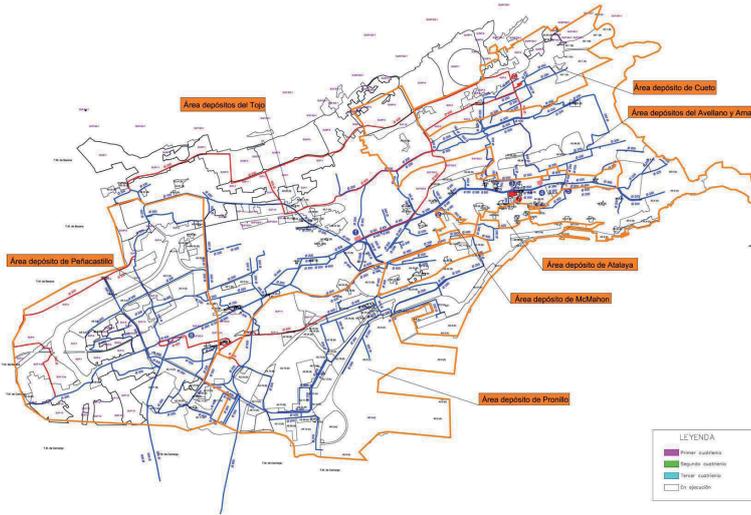
CAPACIDAD DE SUMINISTRO DEL DEPÓSITO DE CUETO						
Infraestructura	Área asociada	Población Pij del área asociada	Población funcional del área asociada	Demanda media diaria del área asociada (m ³)	Demanda media diaria total (m ³)	% del volumen medio diario garantizado
	01.02.01	30	32	10,00		
	01.02.02	100	100	30,00		
	01.02.03	950	950	270,00		
	01.02.04	1.020	1.000	431,13		
	01.02.05	520	520	151,62		
	01.02.06	50	50	15,00		
	01.02.07	50	50	15,00		
	01.02.08	50	50	15,00		
	01.02.09	50	50	15,00		
	01.02.10	50	50	15,00		
	01.02.11	50	50	15,00		
	01.02.12	50	50	15,00		
	01.02.13	50	50	15,00		
	01.02.14	50	50	15,00		
	01.02.15	50	50	15,00		
	01.02.16	50	50	15,00		
	01.02.17	50	50	15,00		
	01.02.18	50	50	15,00		
	01.02.19	50	50	15,00		
	01.02.20	50	50	15,00		
	01.02.21	50	50	15,00		
	01.02.22	50	50	15,00		
	01.02.23	50	50	15,00		
	01.02.24	50	50	15,00		
	01.02.25	50	50	15,00		
	01.02.26	50	50	15,00		
	01.02.27	50	50	15,00		
	01.02.28	50	50	15,00		
	01.02.29	50	50	15,00		
	01.02.30	50	50	15,00		
	01.02.31	50	50	15,00		
	01.02.32	50	50	15,00		
	01.02.33	50	50	15,00		
	01.02.34	50	50	15,00		
	01.02.35	50	50	15,00		
	01.02.36	50	50	15,00		
	01.02.37	50	50	15,00		
	01.02.38	50	50	15,00		
	01.02.39	50	50	15,00		
	01.02.40	50	50	15,00		
	01.02.41	50	50	15,00		
	01.02.42	50	50	15,00		
	01.02.43	50	50	15,00		
	01.02.44	50	50	15,00		
	01.02.45	50	50	15,00		
	01.02.46	50	50	15,00		
	01.02.47	50	50	15,00		
	01.02.48	50	50	15,00		
	01.02.49	50	50	15,00		
	01.02.50	50	50	15,00		
	01.02.51	50	50	15,00		
	01.02.52	50	50	15,00		
	01.02.53	50	50	15,00		
	01.02.54	50	50	15,00		
	01.02.55	50	50	15,00		
	01.02.56	50	50	15,00		
	01.02.57	50	50	15,00		
	01.02.58	50	50	15,00		
	01.02.59	50	50	15,00		
	01.02.60	50	50	15,00		
	01.02.61	50	50	15,00		
	01.02.62	50	50	15,00		
	01.02.63	50	50	15,00		
	01.02.64	50	50	15,00		
	01.02.65	50	50	15,00		
	01.02.66	50	50	15,00		
	01.02.67	50	50	15,00		
	01.02.68	50	50	15,00		
	01.02.69	50	50	15,00		
	01.02.70	50	50	15,00		
	01.02.71	50	50	15,00		
	01.02.72	50	50	15,00		
	01.02.73	50	50	15,00		
	01.02.74	50	50	15,00		
	01.02.75	50	50	15,00		
	01.02.76	50	50	15,00		
	01.02.77	50	50	15,00		
	01.02.78	50	50	15,00		
	01.02.79	50	50	15,00		
	01.02.80	50	50	15,00		
	01.02.81	50	50	15,00		
	01.02.82	50	50	15,00		
	01.02.83	50	50	15,00		
	01.02.84	50	50	15,00		
	01.02.85	50	50	15,00		
	01.02.86	50	50	15,00		
	01.02.87	50	50	15,00		
	01.02.88	50	50	15,00		
	01.02.89	50	50	15,00		
	01.02.90	50	50	15,00		
	01.02.91	50	50	15,00		
	01.02.92	50	50	15,00		
	01.02.93	50	50	15,00		
	01.02.94	50	50	15,00		
	01.02.95	50	50	15,00		
	01.02.96	50	50	15,00		
	01.02.97	50	50	15,00		
	01.02.98	50	50	15,00		
	01.02.99	50	50	15,00		
	01.03.00	50	50	15,00		
	01.03.01	50	50	15,00		
	01.03.02	50	50	15,00		
	01.03.03	50	50	15,00		
	01.03.04	50	50	15,00		
	01.03.05	50	50	15,00		
	01.03.06	50	50	15,00		
	01.03.07	50	50	15,00		
	01.03.08	50	50	15,00		
	01.03.09	50	50	15,00		
	01.03.10	50	50	15,00		
	01.03.11	50	50	15,00		
	01.03.12	50	50	15,00		
	01.03.13	50	50	15,00		
	01.03.14	50	50	15,00		
	01.03.15	50	50	15,00		
	01.03.16	50	50	15,00		
	01.03.17	50	50	15,00		
	01.03.18	50	50	15,00		
	01.03.19	50	50	15,00		
	01.03.20	50	50	15,00		
	01.03.21	50	50	15,00		
	01.03.22	50	50	15,00		
	01.03.23	50	50	15,00		
	01.03.24	50	50	15,00		
	01.03.25	50	50	15,00		
	01.03.26	50	50	15,00		
	01.03.27	50	50	15,00		
	01.03.28	50	50	15,00		
	01.03.29	50	50	15,00		
	01.03.30	50	50	15,00		
	01.03.31	50	50	15,00		
	01.03.32	50	50	15,00		
	01.03.33	50	50	15,00		
	01.03.34	50	50	15,00		
	01.03.35	50	50	15,00		
	01.03.36	50	50	15,00		
	01.03.37	50	50	15,00		
	01.03.38	50	50	15,00		
	01.03.39	50	50	15,00		
	01.03.40	50	50	15,00		
	01.03.41	50	50	15,00		
	01.03.42	50	50	15,00		
	01.03.43	50	50	15,00		
	01.03.44	50	50	15,00		
	01.03.45	50	50	15,00		
	01.03.46	50	50	15,00		
	01.03.47	50	50	15,00		
	01.03.48	50	50	15,00		
	01.03.49	50	50	15,00		
	01.03.50	50	50	15,00		
	01.03.51	50	50	15,00		
	01.03.52	50	50	15,00		
	01.03.53	50	50	15,00		
	01.03.54	50	50	15,00		
	01.03.55	50	50	15,00		
	01.03.56	50	50	15,00		
	01.03.57	50	50	15,00		
	01.03.58	50	50	15,00		
	01.03.59	50	50	15,00		
	01.03.60	50	50	15,00		
	01.03.61	50	50	15,00		
	01.03.62	50	50	15,00		
	01.03.63	50	50	15,00		
	01.03.64	50	50	15,00		
	01.03.65	50	50	15,00		
	01.03.66	50	50	15,00		
	01.03.67	50	50	15,00		
	01.03.68	50	50	15,00		
	01.03.69	50	50	15,00		
	01.03.70	50	50	15,00		
	01.03.71	50	50	15,00		
	01.03.72	50	50	15,00		
	01.03.73	50	50	15,00		
	01.03.74	50	50	15,00		
	01.03.75	50	50	15,00		
	01.03.76	50	50	15,00		

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

VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1. Abastecimiento y Saneamiento

PARTE III DE SEPTIEMBRE DE 2012 (BOC EXTRAORDINARIO)						
Infraestructura	Área asociada	Población fijada del área asociada	Población proyectada del área asociada (a 20 años)	Demanda media diaria del área asociada (m ³ /día)	Demanda media diaria total (m ³ /día)	Capacidad del depósito (m ³)
Depósito de Polvorinos	U.1.100A	1.100	111	422,28		
	U.1	1.100	111	422,28		
	U.1.100A.1	1.100	107	399,26		
	U.2	1.275	125	462,47		
	U.3	1.170	116	430,12		
	U.4	1.610	157	570,08		
	U.5	1.714	171	620,59		
	U.6	1.818	179	647,71		
	U.7	1.922	187	674,83		
	U.8	2.026	195	701,95		
	U.9	2.130	203	729,07		
	U.10	2.234	211	756,19		
	U.11	2.338	219	783,31		
	U.12	2.442	227	810,43		
	U.13	2.546	235	837,55		
	U.14	2.650	243	864,67		
	U.15	2.754	251	891,79		
	U.16	2.858	259	918,91		
	U.17	2.962	267	946,03		
	U.18	3.066	275	973,15		
U.19	3.170	283	1.000,27			
U.20	3.274	291	1.027,39			
U.21	3.378	299	1.054,51			
U.22	3.482	307	1.081,63			
U.23	3.586	315	1.108,75			
U.24	3.690	323	1.135,87			
U.25	3.794	331	1.162,99			
U.26	3.898	339	1.190,11			
U.27	4.002	347	1.217,23			
U.28	4.106	355	1.244,35			
U.29	4.210	363	1.271,47			
U.30	4.314	371	1.298,59			
U.31	4.418	379	1.325,71			
U.32	4.522	387	1.352,83			
U.33	4.626	395	1.380,95			
U.34	4.730	403	1.408,07			
U.35	4.834	411	1.435,19			
U.36	4.938	419	1.462,31			
U.37	5.042	427	1.489,43			
U.38	5.146	435	1.516,55			
U.39	5.250	443	1.543,67			
U.40	5.354	451	1.570,79			
U.41	5.458	459	1.597,91			
U.42	5.562	467	1.625,03			
U.43	5.666	475	1.652,15			
U.44	5.770	483	1.679,27			
U.45	5.874	491	1.706,39			
U.46	5.978	499	1.733,51			
U.47	6.082	507	1.760,63			
U.48	6.186	515	1.787,75			
U.49	6.290	523	1.814,87			
U.50	6.394	531	1.841,99			
U.51	6.498	539	1.869,11			
U.52	6.602	547	1.896,23			
U.53	6.706	555	1.923,35			
U.54	6.810	563	1.950,47			
U.55	6.914	571	1.977,59			
U.56	7.018	579	2.004,71			
U.57	7.122	587	2.031,83			
U.58	7.226	595	2.058,95			
U.59	7.330	603	2.086,07			
U.60	7.434	611	2.113,19			
U.61	7.538	619	2.140,31			
U.62	7.642	627	2.167,43			
U.63	7.746	635	2.194,55			
U.64	7.850	643	2.221,67			
U.65	7.954	651	2.248,79			
U.66	8.058	659	2.275,91			
U.67	8.162	667	2.303,03			
U.68	8.266	675	2.330,15			
U.69	8.370	683	2.357,27			
U.70	8.474	691	2.384,39			
U.71	8.578	699	2.411,51			
U.72	8.682	707	2.438,63			
U.73	8.786	715	2.465,75			
U.74	8.890	723	2.492,87			
U.75	8.994	731	2.520,99			
U.76	9.098	739	2.548,11			
U.77	9.202	747	2.575,23			
U.78	9.306	755	2.602,35			
U.79	9.410	763	2.629,47			
U.80	9.514	771	2.656,59			
U.81	9.618	779	2.683,71			
U.82	9.722	787	2.710,83			
U.83	9.826	795	2.737,95			
U.84	9.930	803	2.765,07			
U.85	10.034	811	2.792,19			
U.86	10.138	819	2.819,31			
U.87	10.242	827	2.846,43			
U.88	10.346	835	2.873,55			
U.89	10.450	843	2.900,67			
U.90	10.554	851	2.927,79			
U.91	10.658	859	2.954,91			
U.92	10.762	867	2.982,03			
U.93	10.866	875	3.009,15			
U.94	10.970	883	3.036,27			
U.95	11.074	891	3.063,39			
U.96	11.178	899	3.090,51			
U.97	11.282	907	3.117,63			
U.98	11.386	915	3.144,75			
U.99	11.490	923	3.171,87			
U.100	11.594	931	3.198,99			
U.101	11.698	939	3.226,11			
U.102	11.802	947	3.253,23			
U.103	11.906	955	3.280,35			
U.104	12.010	963	3.307,47			
U.105	12.114	971	3.334,59			
U.106	12.218	979	3.361,71			
U.107	12.322	987	3.388,83			
U.108	12.426	995	3.415,95			
U.109	12.530	1.003	3.443,07			
U.110	12.634	1.011	3.470,19			
U.111	12.738	1.019	3.497,31			
U.112	12.842	1.027	3.524,43			
U.113	12.946	1.035	3.551,55			
U.114	13.050	1.043	3.578,67			
U.115	13.154	1.051	3.605,79			
U.116	13.258	1.059	3.632,91			
U.117	13.362	1.067	3.660,03			
U.118	13.466	1.075	3.687,15			
U.119	13.570	1.083	3.714,27			
U.120	13.674	1.091	3.741,39			
U.121	13.778	1.099	3.768,51			
U.122	13.882	1.107	3.795,63			
U.123	13.986	1.115	3.822,75			
U.124	14.090	1.123	3.849,87			
U.125	14.194	1.131	3.876,99			
U.126	14.298	1.139	3.904,11			
U.127	14.402	1.147	3.931,23			
U.128	14.506	1.155	3.958,35			
U.129	14.610	1.163	3.985,47			
U.130	14.714	1.171	4.012,59			
U.131	14.818	1.179	4.039,71			
U.132	14.922	1.187	4.066,83			
U.133	15.026	1.195	4.093,95			
U.134	15.130	1.203	4.121,07			
U.135	15.234	1.211	4.148,19			
U.136	15.338	1.219	4.175,31			
U.137	15.442	1.227	4.202,43			
U.138	15.546	1.235	4.229,55			
U.139	15.650	1.243	4.256,67			
U.140	15.754	1.251	4.283,79			
U.141	15.858	1.259	4.310,91			
U.142	15.962	1.267	4.338,03			
U.143	16.066	1.275	4.365,15			
U.144	16.170	1.283	4.392,27			
U.145	16.274	1.291	4.419,39			
U.146	16.378	1.299	4.446,51			
U.147	16.482	1.307	4.473,63			
U.148	16.586	1.315	4.500,75			
U.149	16.690	1.323	4.527,87			
U.150	16.794	1.331	4.554,99			
U.151	16.898	1.339	4.582,11			
U.152	17.002	1.347	4.609,23			
U.153	17.106	1.355	4.636,35			
U.154	17.210	1.363	4.663,47			
U.155	17.314	1.371	4.690,59			
U.156	17.418	1.379	4.717,71			
U.157	17.522	1.387	4.744,83			
U.158	17.626	1.395	4.771,95			
U.159	17.730	1.403	4.799,07			
U.160	17.834	1.411	4.826,19			
U.161	17.938	1.419	4.853,31			
U.162	18.042	1.427	4.880,43			
U.163	18.146	1.435	4.907,55			
U.164	18.250	1.443	4.934,67			
U.165	18.354	1.451	4.961,79			
U.166	18.458	1.459	4.988,91			
U.167	18.562	1.467	5.016,03			
U.168	18.666	1.475	5.043,15			
U.169	18.770	1.483	5.070,27			
U.170	18.874	1.491	5.097,39			
U.171	18.978	1.499	5.124,51			
U.172	19.082	1.507	5.151,63			
U.173	19.186	1.515	5.178,75			
U.174	19.290	1.523	5.205,87			
U.175	19.394	1.531	5.232,99			
U.176	19.498	1.539	5.260,11			
U.177	19.602	1.547	5.287,23			
U.178	19.706	1.555	5.314,35			
U.179	19.810	1.563	5.341,47			
U.180	19.914	1.571	5.368,59			
U.181	20.018	1.579	5.395,71			
U.182	20.122	1.587	5.422,83			
U.183	20.226	1.595	5.450,95			
U.184	20.330	1.603	5.478,07			
U.185	20.434	1.611	5.505,19			
U.186	20.538	1.619	5.532,31			
U.187	20.642	1.627	5.559,43			
U.188	20.746	1.635	5.586,55			

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



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
1. Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER

(343)



VII Justificación y necesidades de las infraestructuras urbanas
4. Abastecimiento y Saneamiento

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



(344)

GARANTÍA DE SUMINISTRO DEL SERVIDOR DEPEÑACANTÓN						
Infraestructura	Áreas asociadas	Población fija del área asociada	Población fluctuante del área asociada	Densidad media diaria de la zona asociada (ca/m ²)	Densidad media diaria total (ca/m ²)	Capacidad del depósito (ca/m ³)
Servidor de Depósito de Cueto	U-10-01	50	12	17,60		3.640,00
	U-10-02	100	27	35,00		
	U-11	983	155	33,82		
	U-11-01	1.000	100	41,42		
	U-11-02	1.000	100	41,42		
	U-11-03	2.000	200	100,20		
	U-11-04	1.000	100	50,51		
	U-11-05	50	20	34,20		
	U-11-06	50	20	34,20		
	U-11-07	1.000	100	100,10		
U-11-08	1.000	100	40,40			
U-11-09	1.000	100	40,40			
U-11-10	1.000	100	40,40			
U-11-11	1.000	100	40,40			
U-11-12	1.000	100	40,40			
U-11-13	1.000	100	40,40			
U-11-14	1.000	100	40,40			
U-11-15	1.000	100	40,40			
U-11-16	1.000	100	40,40			
U-11-17	1.000	100	40,40			
U-11-18	1.000	100	40,40			
U-11-19	1.000	100	40,40			
U-11-20	1.000	100	40,40			
U-11-21	1.000	100	40,40			
U-11-22	1.000	100	40,40			
U-11-23	1.000	100	40,40			
U-11-24	1.000	100	40,40			
U-11-25	1.000	100	40,40			
U-11-26	1.000	100	40,40			
U-11-27	1.000	100	40,40			
U-11-28	1.000	100	40,40			
U-11-29	1.000	100	40,40			
U-11-30	1.000	100	40,40			
U-11-31	1.000	100	40,40			
U-11-32	1.000	100	40,40			
U-11-33	1.000	100	40,40			
U-11-34	1.000	100	40,40			
U-11-35	1.000	100	40,40			
U-11-36	1.000	100	40,40			
U-11-37	1.000	100	40,40			
U-11-38	1.000	100	40,40			
U-11-39	1.000	100	40,40			
U-11-40	1.000	100	40,40			
U-11-41	1.000	100	40,40			
U-11-42	1.000	100	40,40			
U-11-43	1.000	100	40,40			
U-11-44	1.000	100	40,40			
U-11-45	1.000	100	40,40			
U-11-46	1.000	100	40,40			
U-11-47	1.000	100	40,40			
U-11-48	1.000	100	40,40			
U-11-49	1.000	100	40,40			
U-11-50	1.000	100	40,40			
U-11-51	1.000	100	40,40			
U-11-52	1.000	100	40,40			
U-11-53	1.000	100	40,40			
U-11-54	1.000	100	40,40			
U-11-55	1.000	100	40,40			
U-11-56	1.000	100	40,40			
U-11-57	1.000	100	40,40			
U-11-58	1.000	100	40,40			
U-11-59	1.000	100	40,40			
U-11-60	1.000	100	40,40			
U-11-61	1.000	100	40,40			
U-11-62	1.000	100	40,40			
U-11-63	1.000	100	40,40			
U-11-64	1.000	100	40,40			
U-11-65	1.000	100	40,40			
U-11-66	1.000	100	40,40			
U-11-67	1.000	100	40,40			
U-11-68	1.000	100	40,40			
U-11-69	1.000	100	40,40			
U-11-70	1.000	100	40,40			
U-11-71	1.000	100	40,40			
U-11-72	1.000	100	40,40			
U-11-73	1.000	100	40,40			
U-11-74	1.000	100	40,40			
U-11-75	1.000	100	40,40			
U-11-76	1.000	100	40,40			
U-11-77	1.000	100	40,40			
U-11-78	1.000	100	40,40			
U-11-79	1.000	100	40,40			
U-11-80	1.000	100	40,40			
U-11-81	1.000	100	40,40			
U-11-82	1.000	100	40,40			
U-11-83	1.000	100	40,40			
U-11-84	1.000	100	40,40			
U-11-85	1.000	100	40,40			
U-11-86	1.000	100	40,40			
U-11-87	1.000	100	40,40			
U-11-88	1.000	100	40,40			
U-11-89	1.000	100	40,40			
U-11-90	1.000	100	40,40			
U-11-91	1.000	100	40,40			
U-11-92	1.000	100	40,40			
U-11-93	1.000	100	40,40			
U-11-94	1.000	100	40,40			
U-11-95	1.000	100	40,40			
U-11-96	1.000	100	40,40			
U-11-97	1.000	100	40,40			
U-11-98	1.000	100	40,40			
U-11-99	1.000	100	40,40			
U-11-100	1.000	100	40,40			

GARANTÍA DE SUMINISTRO DEL SERVIDOR DE AVELLANERO						
Infraestructura	Áreas asociadas	Población fija del área asociada	Población fluctuante del área asociada	Densidad media diaria de la zona asociada (ca/m ²)	Densidad media diaria total (ca/m ²)	Capacidad del depósito (ca/m ³)
Servidor de Depósito de Avellanero	U-10-01	100	25	25,75		18.300,00
	U-10-02	100	25	25,75		
	U-10-03	1.000	250	200,00		
	U-10-04	1.000	250	200,00		
	U-10-05	1.000	250	200,00		
	U-10-06	1.000	250	200,00		
	U-10-07	1.000	250	200,00		
	U-10-08	1.000	250	200,00		
	U-10-09	1.000	250	200,00		
	U-10-10	1.000	250	200,00		
Servidor de Depósito de Aros	U-10-11	1.000	250	200,00		18.300,00
	U-10-12	1.000	250	200,00		
	U-10-13	1.000	250	200,00		
	U-10-14	1.000	250	200,00		
	U-10-15	1.000	250	200,00		
	U-10-16	1.000	250	200,00		
	U-10-17	1.000	250	200,00		
	U-10-18	1.000	250	200,00		
	U-10-19	1.000	250	200,00		
	U-10-20	1.000	250	200,00		
Servidor de Depósito de Alabaja	U-10-21	1.000	250	200,00		18.300,00
	U-10-22	1.000	250	200,00		
	U-10-23	1.000	250	200,00		
	U-10-24	1.000	250	200,00		
	U-10-25	1.000	250	200,00		
	U-10-26	1.000	250	200,00		
	U-10-27	1.000	250	200,00		
	U-10-28	1.000	250	200,00		
	U-10-29	1.000	250	200,00		
	U-10-30	1.000	250	200,00		
Servidor de Depósito de McMahon	U-10-31	1.000	250	200,00		18.300,00
	U-10-32	1.000	250	200,00		
	U-10-33	1.000	250	200,00		
	U-10-34	1.000	250	200,00		
	U-10-35	1.000	250	200,00		
	U-10-36	1.000	250	200,00		
	U-10-37	1.000	250	200,00		
	U-10-38	1.000	250	200,00		
	U-10-39	1.000	250	200,00		
	U-10-40	1.000	250	200,00		
Servidor de Depósito de Pronicé	U-10-41	1.000	250	200,00		18.300,00
	U-10-42	1.000	250	200,00		
	U-10-43	1.000	250	200,00		
	U-10-44	1.000	250	200,00		
	U-10-45	1.000	250	200,00		
	U-10-46	1.000	250	200,00		
	U-10-47	1.000	250	200,00		
	U-10-48	1.000	250	200,00		
	U-10-49	1.000	250	200,00		
	U-10-50	1.000	250	200,00		