



### 3. FICHAS DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

Se adjuntan y describen las fichas unitarias de los Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado –UNC- que se definen en el PGOU con las condiciones específicas urbanísticas a que habrán de ajustarse y cuyos ámbitos territoriales y Ordenación Detallada se recogen en los planos de ordenación en cumplimiento del art.47 de la LOTRUSCa. Como establece el art.121 "...son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del citado planeamiento. Las UAs serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente". En este PGOU algunas de las UAs son discontinuas en cuanto a las cesiones de sus Espacios Libres y Equipamientos, por venir estos ya señalados en las NNSS anuladas y estar pendientes de obtener.

La superficie del ámbito señalada en cada ficha es la medida sobre la cartografía y por tanto aproximada. La real será la que haya sobre el terreno con los límites urbanísticos recogidos en los correspondientes planos de ordenación del PGOU.

Las rasantes de los puntos periféricos de los ámbitos delimitados serán las existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cmpara efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere. Para su ajuste requerirá de Estudio de Detalle. Se minimizarán los movimientos topográficos y compensarán los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje. . En los ámbitos que existan zonas con fuertes pendientes, superiores al 20% y aunque esas zonas ya se encuentran en el PGOU excluidas de la urbanización, se evitará la alteración sustancial de la topografía y las rasantes naturales del terreno incluso en la adecuación de las ZEL.

El número máximo de viviendas previstas para cada unidad, quedará recogido en el Proyecto de Compensación –art.153.3-, que incluya en cualquier caso, un detallado levantamiento topográfico a escala mínima 1/500, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños.





En cumplimiento de los arts.38 y 40 de la LOTRUSCa se incluye en el PGOU una ficha individualizada por cada Unidad de Actuación, con al menos las siguientes determinaciones:

- Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo en cuestión (art.38).
- Cesiones de "una superficie de **espacios libres públicos** no inferior a veinte -20- metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso,..., en cuantía nunca inferior al diez -10-% de la total del sector (art.40.1).
- Cesiones de "al menos doce -12- metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).
- Cesiones de "dos -2- plazas de aparcamiento, al menos una -1- de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso" (art.40.3).

El art.40 bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se "deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente".

Se incluyen las determinaciones indicadas en el art.47 de la LOTRUSCa:

- Asignación de uso predominante, intensidad, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establezcan.
- Aprovechamiento medio de las unidades de actuación.
- Esquema de los sistemas generales y de las redes de comunicaciones y servicios.
- Dotaciones locales mínimas, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.
- Condiciones, prioridades y, en su caso, plazos para la urbanización.

Como establece el art.47.2 se señala "el sistema o sistemas de actuación previstos". En todos los casos se plantea el de Compensación en las condiciones marcadas por la LOTRUSCa en el Capítulo VI. Actuaciones Integradas del Título III. Ejecución de los Planes de Ordenación.

El art.125 establece que se "definirá el aprovechamiento medio de las unidades de actuación delimitadas por el PGOU".





El art.123.2 establece que para ello el PGOU "fijará motivadamente los Coeficientes de Ponderación relativa entre los usos y tipologías más característicos del ámbito de que se trate, y los demás de la superficie o Sector". Se obtienen los valores tomando los precios fijados para el municipio en las distintas tipologías existentes en Cantabria de Vivienda con algún régimen de Protección Pública, VPP

•	Régimen Autonómica (VPP-RAC)	1'8 x 758 €/m²u x 0'8 m²u/m²c = 1.091'52 €/m²c
•	Régimen General (VPO-RG)	1′6 x 758 €/m²u x 0′8 m²u/m²c = 970′24 €/m²c
•	Régimen Especial (VPO-RE)	1′5 x 758 €/m²u x 0′8 m²u/m²c = 909′60 €/m²c

De los datos estadísticos que publica el Ministerio de Fomento en el *Observatorio de Vivienda y Suelo*, el precio más reciente -3° trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es  $1.497'1 \ \text{e/m}^2$ , pero que a abril de 2015 y tomando datos de las principales inmobiliarias de la zona, se rebaja a medias de  $1.398 \ \text{e/m}^2$  (viviendas casi nuevas en buen estado), por lo que se estima una media de  $1.400 \ \text{e/m}^2$ .

Con esos datos base, con los coeficientes de tipología y uso que utiliza el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y ajustando los valores, se fijan los siguientes:

USO	COEFICIENTE
VIVIENDA SIN PROTECCIÓN, HOTELERO, COMERCIAL, OFICINAS Y DOTACIONAL	1′00
VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA-RÉGIMEN AUTONÓMICO (VPP-RAC)	0′80
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL-RÉGIMEN GENERAL (VPO-RG)	0′71
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL -RÉGIMEN ESPECIAL (VPO-RE)	0′67
PRODUCTIVO	0′67

Tabla 1. Coeficientes de ponderación entre usos

Los datos van acompañados de documentación gráfica en la que se delimita el ámbito de actuación sobre la ortofoto, la ordenación pormenorizada y el parcelario catastral.

Se exigirá para su desarrollo urbanístico la previa realización de:

- 1. Las cesiones de suelo reservado para los viarios, y las superficies señaladas para los espacios libres públicos y los equipamientos: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, se efectuará a título gratuito a las Administraciones urbanísticas, en la forma y cuantía dispuesta en la citada Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo, o su valor equivalente, que se indiquen en cada ficha y en el plano de ordenación.
- 2. <u>La cesión de aprovechamiento lucrativo:</u> De acuerdo con lo establecido por la LOTRUSCa, se cederá a título gratuito al Municipio, o en su caso a la Administración actuante, en solares o





equivalente económico, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley citada, las superficies precisas para la materialización del 15% del aprovechamiento medio del ámbito.

3. Las obras de urbanización: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará el previo Proyecto de Urbanización y se costeará y, ejecutará en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en uso. En el Proyecto se justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad.

La concesión de licencias quedará supeditada a la garantía previa por parte del organismo competente de la existencia y disponibilidad del recurso. En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua como de saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del ámbito quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello.

Son los casos de la **infraestructura de suministro de electricidad**, en que deberá ejecutarse una nueva subestación 55/12 kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos Productivos de UNC y URB, que correrá a cargo de todos los desarrollos, de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio.

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m²c ponderados)	Coeficiente reparto %
UA-M2	11.631′20	11′67%
UA-M3	7.645′92	7'67%
UA-M4	15.154′39	15′21%
URB-2	24.203′34	24′29%
URB-3	18.944′50	19′01%
URB-8	22.071′30	22′15%
TOTAL	99.650′65	100′00%

Tabla 2. Reparto en el nuevo Suelo Productivo de las cargas de ampliación de la nueva infraestructura eléctrica

y del **abastecimiento de agua** en que todos los Sectores Urbanizables costearán junto al Sector de UNC P Rolisas, de manera proporcional al Aprovechamiento Medio la ampliación del depósito del Alto Pedroa:



Ámbito	Aprov. Urbanístico (m²c ponderados)	Coeficiente reparto %
UA-M2	11.631′20	6′87%
UA-M3	7.645′92	4′51%
UA-M4	15.154′39	8′95%
URB-1	3.395′46	2′00%
URB-2	24.203′34	14′29%
URB-3	18.944′50	11′19%
URB-4	3.439'66	2′03%
URB-5	9.431′63	5′57%
URB-6	8.951′30	5′28%
URB-7	7.511′28	4′43%
URB-8	22.071′30	13′03%
URB-9	15.148′78	8′94%
URB-10	13.788′14	8′14%
URB-11	8.056′40	4′76%
TOTAL	169.373′30	100′00%

Tabla 3. Reparto en el nuevo Suelo Productivo y Urbanizable de las cargas de ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa

Se realizará un **control arqueológico** de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, durante la fase de urbanización y dotación de infraestructuras y durante las obras de edificación, en cumplimiento del art.83 de la Ley 11/1998 de Patrimonio Cultural de Cantabria. Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, bajo su supervisión, en los términos establecidos en la Ley 11/1998 y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, que la desarrolla

Si durante los diferentes trabajos de ejecución apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas, y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato, se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación y, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso la actividad no se reanudará en tanto en cuanto no exista una comunicación del Servicio mencionado.

Los respectivos Proyectos de Urbanización deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana. Para fomentar la **movilidad sostenible**, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Proyectos de Urbanización incorporen un estudio de movilidad y transporte que analice y justifique la suficiencia de reservas de suelo para permitir su empleo -presente o futuro- en la





implementación de una sólida red de transporte público, red de carriles bici y aparcamientos para bicicletas, o itinerarios peatonales que comuniquen los ámbitos residenciales con los productivos y los equipamientos o los espacios libres.

Las aceras dibujadas en las Ordenaciones Detalladas tienen una anchura mínima de 2 m. Se incorporarán medidas concretas que garanticen la comunicación peatonal entre las zonas de Espacios Libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente.

Al objeto de mejorar las condiciones de uso y aspecto de los **nuevos viales**, se procurará que su diseño y la ejecución de las oportunas plantaciones generen corredores verdes que conecten con el sistema de Espacios Libres, e integren y minoren el impacto de las áreas destinadas a aparcamiento.

Las nuevas redes de saneamiento serán separativas. Las pluviales verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos si existen. En caso contrario lo harán a la red de saneamiento de aguas sucias, previo separador de hidrocarburos dimensionado para que funcione como tanque. Se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica, previamente a su autorización, un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el Dominio Público Hidráulico y sobre sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de la red de pluviales. Se definirán los puntos de vertido al cauce y las medidas correctoras a tomar para minimizar su impacto.

Se implantarán en estos nuevos ámbitos de desarrollo -especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales- **sistemas urbanos de drenaje sostenible** que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural. Será documentación exigida en los Proyectos de Urbanización y Edificación.

Las UAs que resultan atravesadas por cauces de dominio público hidráulico, deberá añadirse como criterio de ordenación el carácter vinculante de Zona de Espacios Libres (ZEL) dispuesta en torno a los mismos, así como su condición de superficie mínima obligatoria, que deberá ser ampliada para el caso de que dicho ZEL no resulte suficiente para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente. Para estos ZEL asociados a los cauces, se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.

Localización:

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

portle Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

DESARROLLO URBANO NO CONSOLID Mar, Bo de La Cantera. Ámbito de Equidistribución: RU Mar-

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas. Residencial unifamiliar

Uso predominante:

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 92 m2 4.522 m2 S. computable:4.430 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 764,95 m2c, construibles, ponderados

826,70 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,173 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,173 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 6 50

#### Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

#### **Propuesta** Estándar **Balance**

Cumplimiento de estándares mínimos

Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	443	443	0	_
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	99	99	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	18	18	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	9	9	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 1.618 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones el ZELI M1 y el EQI M3.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. La aprobación del Estudio de Detalle y del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de los servicios y del Administrador de la línea ferroviaria y requerirá la presentación de un Estudio Acústico.
- 2. En caso de realizarse antes del desarrollo de la UA M2, deberá ejecutarse el viario compartido completo, al menos en su calzada, de forma que sea funcional.
- 3. Los criterios de adscripción de la parte, 443 m2, que le corresponde del ZELI M1, que también obtiene la UA M2, son: a) La superficie; y b) que sea posible su accesibilidad y funcionabilidad con indepencia del desarrollo de la UA M2.
- 4. Las cubiertas deberán realizarse con materiales negros de pizarra, similares a las viviendas existentes de la manzana que se completa.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Noreste y sudeste del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300 y φ600 al norte y al oeste.

Electricidad: Abastecimiento: Acometidas a la red existente. Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas:



**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

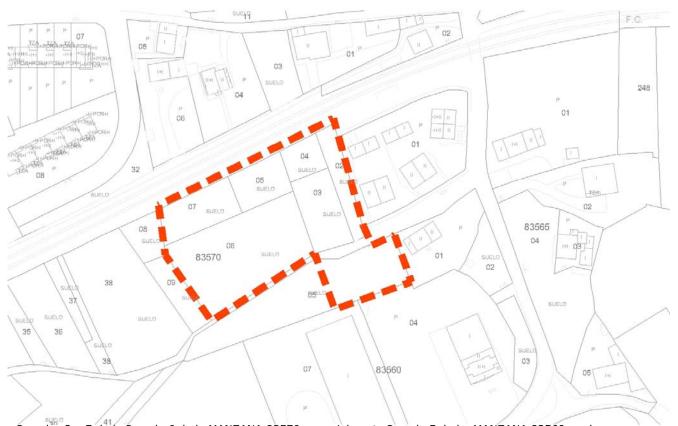
Ordenación Localización

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo





Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2 a 7 de la Parcela 6 de la MANZANA 83570 y parcialmente Parcela 5 de la MANZANA 83560, ambas del CATASTRO URBANO.

## ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

Localización:

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante (art.47.1b):

Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):

Productivo genérico UA M2, UA M3 y UA M4

Tipología edificatoria, art.47.1b Edificio aislado o adosado en parcela mínima de 358 m2

Ordenanza de referencia: PRODUCTIVO GENÉRICO -PG-

Superficie estimada 65.591 m2 S. redes públicas exist: 5.286 m2 S. computable: 60.305 m2 (arts.47.1a y 100.b):

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

18 DIC

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo **PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Edificabilidad lucrativa: 51.390,32 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 34.431,51 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,571 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,485/0,657 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima (art.47.1b): Nº estimado de viviendas: 0 No procede por uso.

Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

> Estándar 10.278 Espacios Libres (art.40.1 y 100b): Equipamientos (art.40.2 y 100b): 0 1.032 Plazas aparc. totales (art.40.3): Plazas aparc. públicas (art.40.3): 516 Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la 14

Viario (art.100b): Unos 25.083 m2 aprox. según ordenación

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): No procede por uso

Orden (VIV/561/2010):

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Primer y Segundo Cuatrienio

Prioridades (art.47.1f): No se establecen

Condiciones (art.47.1f): 1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios, del Administrador de la línea ferroviaria y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar

un sistema de depuración previo.

2. Costeará junto a los sectores de Suelo Urbanizable, de manera proporcional al aprovechamiento

urbanístico, la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa.





## **ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN**





1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: PG Rolisas

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Productivo genérico

Tipología edificatoria: Edificio aislado o adosado en parcela mínima de 358 m2

Superficie estimada: 23.080 m2 S. redes públicas exist: 1.261 m2 S. computable:21.819 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 17.360,00 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 11.631,20 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,533 m2c ponderados/m2s suelo Aprov. medio Sector (art. 125):

0,571 m2c ponderados/m2s suelo Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,485/0,657 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: No procede por uso.

#### Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	3.472	3.472	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	0	0	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	348	348	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	174	174	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	5	5	0

Viario (art.100b): Unos 9.396 m2 aprox. según ordenación

Se proponen como Cesionesparte de la ZELI M1 de unos 517 m2, la ZELI M2 de unos 465 m2 y la ZELI M3 de unos 2.490 m2.

#### Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

No procede por uso.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67)

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1):

Segundo Cuatrienio

Prioridades: Condiciones:

## No se establecen

1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios, del Administrador de la línea ferroviaria, de la Dirección General de Carreteras de Cantabria y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo.

Deberá costear la ampliación del depósito de aqua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio.

3. Deberá costear una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Lo harán de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Suelos Productivos, Urbanos No Consolidados y Urbanizables,

4. Los criterios de adscripción de la parte, 517 m2, que le corresponde del ZELI M1, que también obtiene la UA M1, son: a) La superficie; y b) que sea posible su accesibilidad y funcionabilidad con indepencia del desarrollo de la UA M1.

5. En caso de realizarse antes del desarrollo de la UA M1, deberá ejecutar el viario compartido completo, al menos en su calzada, de forma que sea funcional.

6. Realizará de manera compartida con la UA M3 el soterrado de la línea aérea de MT.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Norte y sur del ámbito. Saneamiento: Sustitución con tubería de  $\phi$ 1000.

Sustitución con tuberías de Ф90PE y ejecución Electricidad: Abastecimiento: Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Gas:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.



Ordenación

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

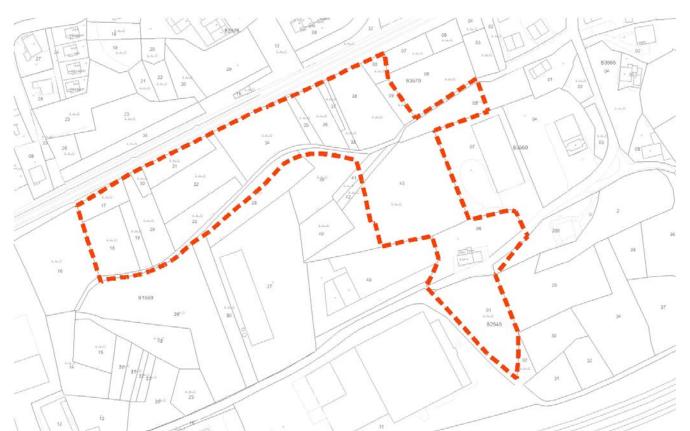
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

### Localización



UA M1 EQ:M3RUC PGc PGNO Ruc UA M2 ZEL M2 PGc UA M3 PGNC

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 17 a 19, 29 a 38 y parcialmente Parcelas 41 a 43, de la MANZANA 81559; Parcela 1 de la MANZANA 82545; Parcela 6 y parcialmente Parcela 5 de la MANZANA 83560; y Parcelas 8 y 9 de la MANZANA 83570, todas del CATASTRO URBANO.

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015



**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: PG Rolisas

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Productivo genérico

Tipología edificatoria: Edificio aislado o adosado en parcela mínima de 358 m2

Superficie estimada: 14.790 m2 S. redes públicas exist: 748 m2 S. computable:14.042 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 11.411,82 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 7.645,92 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,545 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,571 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0.485/0.657 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: No procede por uso.

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	2.282	2.282	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	0	0	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	230	230	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	115	115	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0

Viario (art.100b): Unos 5.795 m2 aprox. según ordenación

\* Se propone como Cesión el ZELI M4.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Cesiones mínimas Sist. Locales:

No procede por uso.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico

(0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67)

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Consolidados y Urbanizables.

Prioridades: Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Dirección General de Carreteras de Cantabria y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo.

2. Deberá costear la amplliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. 3. Deberá costear una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Lo harán de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Suelos Productivos, Urbanos No

4. Realizará de manera compartida con la UA M2 el soterrado de la línea aérea de MT.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Sur del ámbito Saneamiento: Sustitución con tubería de  $\phi$ 1000.

Sustitución con tuberías de Ф90PE y ejecución Electricidad: Abastecimiento: Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Gas:

de hidrantes. Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.



APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

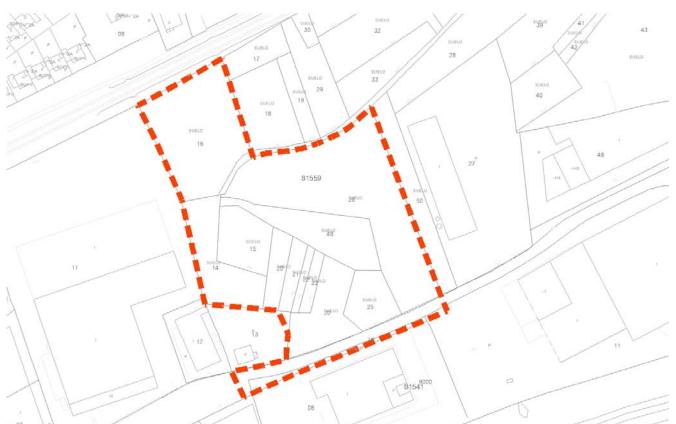
## Localización

Ordenación

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 14 a 16, 20 a 23, 25, 26, 48 y 51, y parcialmente Parcelas 13 de la MANZANA 81559; y parcialmente Parcela 06 de la Manzana 81541, ambas del CATASTRO URBANO.

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Cumplimiento de estándares mínimos

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: PG Rolisas

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Productivo genérico

Tipología edificatoria: Edificio aislado o adosado en parcela mínima de 358 m2

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 3.277 m2 27.721 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 22.618,50 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 15.154,37 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,620 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,571 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,485/0,657 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: No procede por uso.

#### Cesiones mínimas Sist. Locales:

	Propuesta	Estándar	Balance	
Fanacias Libras (art 40.1 100b)*.	<u> </u>	4 524	0	_
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	4.524	4.524	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	0	0	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	454	454	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	227	227	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	6	6	0	

Viario (art.100b): Unos 9.892 m2 aprox. según ordenación

\* Se propone como Cesión el ZELI M5.

#### Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

No procede por uso.

## Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67)

#### Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

## Prioridades: Condiciones:

S1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios, del Administrador de la línea ferroviaria, de la Dirección General de Carreteras de Cantabria, de la Demarcación de Costas de Cantabria de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo.

2. Ceder al municipio el suelo destinado a viales públicos y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas por el PGOU.

3. Los propietarios deberán completar a su costa la urbanización y los servicios necesarios para que la parcela tenga la condición de solar.

. 2. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 4 de noviembre de 2009, el Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable del organismo de cuenca.

3. La rotonda deberá ser aprobada por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.

4. Deberá costear la amplliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio.

5. Deberá costear una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Lo harán de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Suelos Productivos, Urbanos No Consolidados y Urbanizables.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Norte y sur del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ400 y φ1000 al norte y sur del ámbito.

Electricidad: Abastecimiento: Acometidas a la red existente. Suministro en media y baja tensión según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: al otro lado de la vía ferrea.



Ordenación

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

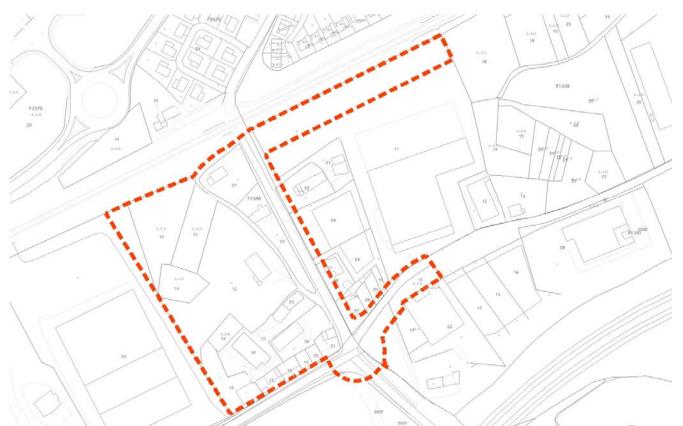
por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

### Localización



Catastro según ordenación detallada





Parcelas 10 a 24 y parcialmente Parcela 9, de la MANZANA 75529; MANZANA 77546; Parcela 15 y parcialmente Parcela 1, de la MANZANA 81541; parcialmente Parcelas 2 y 4 a 11, de la MANZANA 81559, todas del CATASTRO URBANO. Y las partes afectadas por la nueva glorieta de las Parcelas 373 y 5001, del CATASTRO RÚSTICO.

## ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN

Localización:

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas. Residencial unifamiliar

Uso predominante (art.47.1b):

Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):

UA P1, UA P2, UA P3, UA P4, UA P5 y UA P6

Tipología edificatoria, art.47.1b Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras

Ordenanza de referencia: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-

Superficie estimada 100.563 m2 S. redes públicas exist: 2.210 m2 S. computable: 98.353 m2 (arts.47.1a y 100.b):

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

18 DIC

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

m2c ponderados/m2s suelo

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Edificabilidad lucrativa:

20.412,85 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 18.888,01 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): Densidad máxima (art.47.1b): 50 Nº estimado de viviendas: 161

Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

Estándar

0,163/0,221

9.835 Espacios Libres (art.40.1 y 100b): Equipamientos (art.40.2 y 100b): 2 449 Plazas aparc. totales (art.40.3): 412 Plazas aparc. públicas (art.40.3): 205 7

Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):

Viario (art.100b): Unos 29.606 m2 aprox. según ordenación

Reserva mínima de algún Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De régimen VPP (art.40 bis):

este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un

10% para VPO en Régimen Especial o equivalente. Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle

Instrumento ejecución:

Proyecto de Urbanización Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Primer y segundo Cuatrienio

Prioridades (art.47.1f): No se establecen

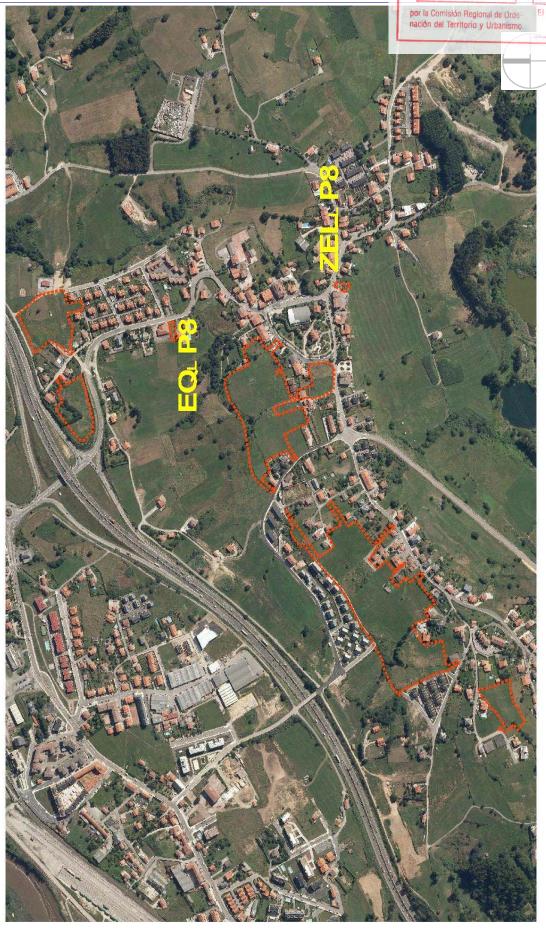
Condiciones (art.47.1f): 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.





# **ÁMBITO EQUIDISTRIBUCIÓN**





Localización:

1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: S. computable:17.741 m2 18.058 m2 S. redes públicas exist: 317 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados. Edificabilidad lucrativa:

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 3.594,06 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,203 m2c ponderados/m2s suelo

3.884,21 m2c, construibles aprox. según ordenación

Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 31 50

#### Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.774	1.774	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	466	466	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	78	78	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	39	39	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 4.720 m2 aprox. según ordenación

Se proponen como Cesiones: la ZELI P2 de unos 1.346 m2, la ZELI P3 de unos 410 m2, el EQI P2 de unos 23 m2 y el EQI P3 de unos 443 m2.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

Prioridades: Condiciones: No se establecen

- 1. Antes del desarrollo y según lo señalado en el art.5.8.5. de la Normativa del PGOU "se requerirá una intervención arqueológica previa, que se realizará por técnico competente y que se concretará en un Informe Arqueológico"
- 2. El límite norte del ámbito con la autovía, es la Línea de Dominio Público de la autovía, por lo que previamente deberá ser deslindado para que sea aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 3. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y de la Dirección General de Carreteras de Cantabria.
- 4. Se precisará de un Estudio Acústico que valore la afección de la Autovía A8 a las nuevas edificaciones y en su caso, proponga medidas correctoras.
- 5. La ZELI P2 se situará en el arbolado existente en la Parcela 7 del POLÍGONO 15 del CATASTRO RÚSTICO.
- 6. Como protección visual-paisajística se arbolarán los lindes de la autovía y la CA-330.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calles al este y oeste del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ150, φ300, φ400 y ejecución de EBAR.

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE, Φ90PE y ejecución de Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



Localización

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDAD

1 8 DIC 2015

por la Comisión Regional de Orde

nación del Territorio y Urbanismo

APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

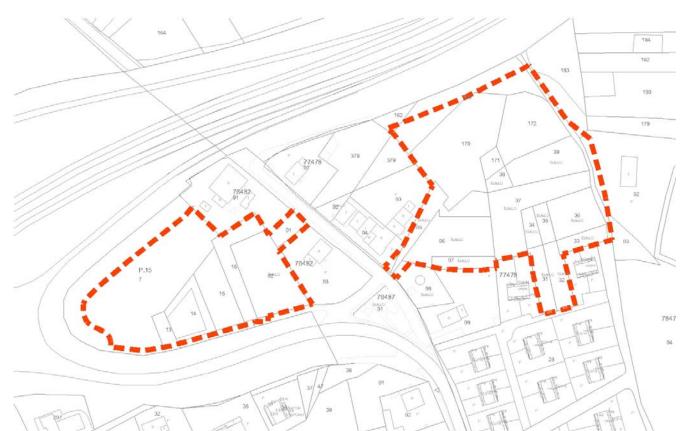
**PUBLICADO** 

Ordenación





Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5 a 7, 31 a 39, y la parte afectada por la apertura del vial en la Parcela 4, de la MANZANA 77478; Parcela 2 y la parte afectada por la apertura del vial de la Parcela 1, de la MANZANA 76482; parcialmente Parcela 6 de la MANZANA 77459; y Parcela 2 de la MANZANA 78428, todas del CATASTRO URBANO. Parcelas 162, 169 a 172, y parcialmente Parcela 183, del POLÍGONO 4; la parte no afectada por el DP de la autovía de la Parcela 7 del POLÍGONO 15 y Parcelas 13 a 16, del POLÍGONO 9, todos del CATASTRO RÚSTICO.



1 8 DIC 2015

APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Localización: Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 17.190 m2 S. redes públicas exist: 345 m2 S. computable:16.845 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 3.317,66 m2c, construibles, ponderados

3.585,60 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,197 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

50 Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.685	1.682	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	451	430	21
Plazas aparc. totales (art.40.3):	72	72	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	36	36	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Nº estimado de viviendas: 28

Viario (art.100b): Unos 4.810 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones unos 1.260 m2 de la ZELI P4, la ZELI P5 de unos 425 m2 y el EQI P4.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Edificabilidad lucrativa:

Densidad máxima:

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Primer Cuatrienio

Prioridades: No se establecen

Condiciones: 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: En las cuatro orientaciones del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE, Φ150Fd y ejecución de Electricidad:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.

Ordenación

1 8 DIC 2015

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

### Localización



Catastro según ordenación detallada





Parcelas 2 a 10, 12, 13 y 21, y parcialmente Parcelas 22, 23 y 28, de la MANZANA 76449 del CATASTRO URBANO. Y la parte afectada por el vial perimetral norte de las Parcelas 31 y 32, de la MANZANA 76449 del CATASTRO RÚSTICO.



1 8 DIC 2015

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Localización: Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 13.555 m2 S. redes públicas exist: 145 m2 S. computable:13.410 m2

2.784,25 m2c, construibles aprox. según ordenación

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 2.576,27 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 22 50 Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.670	1.341	329	_
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	334	334	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	56	56	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	28	28	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 3.596 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELI P4, unos 110 m2 del EQI P4 y el EQI P5 de unos 224 m2.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Edificabilidad lucrativa:

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1):

Primer Cuatrienio No se establecen

Prioridades: Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calles urbanas al sur y al oeste del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE y Φ75PE. Electricidad: mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



Ordenación

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

## Localización



RU RUNG UA P2 RL RUC RUNG RUc RUNG RUc ZEU P4 RUc

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 3, 4, 6, 7, 18 y 33, y parcialmente Parcelas 5, 8 y 18, de la MANZANA 75431, del CATASTRO URBANO. Y la parte afectada por el vial perimetral norte de las Parcelas 19, 32 y 33, de la MANZANA 75431 del CATASTRO RÚSTICO.



1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Localización: Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 11.705 m2 S. redes públicas exist: 408 m2 S. computable:11.297 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 2.032,86 m2c, construibles aprox. según ordenación

50

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 1.881,01 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,167 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Densidad máxima:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.130	1.130	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	244	244	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	42	42	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	21	21	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Nº estimado de viviendas: 16

Viario (art.100b): Unos 4.523 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones la ZELI P6 y el EQI P4.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Sur, este y oeste del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ150, φ300 y ejecución de EBAR.

Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE, Φ150Fd y ejecución de Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



**APROBADO** 

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

### Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 38, 51 y 58, y parcialmente Parcela 16, y las zonas afectadas por los viales de las 1 a 3, 32, 35 a 42, y 46, de la MANZANA 72416 del CATASTRO URBANO.



1 8 DIC 2015

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Localización: Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco **Objetivos:** 

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 34.990 m2 S. redes públicas exist: 995 m2 S. computable:33.995 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 7.081,80 m2c, construibles aprox. según ordenación

50

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 6.552,79 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,193 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	3.400	3.400	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	850	850	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	142	142	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	71	71	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0

Nº estimado de viviendas: 56

Viario (art.100b): Unos 10.507 m2 aprox. según ordenación

★ Se proponen como Cesiones la ZELI P7 de unos 1.943 m2, la ZELI P8 de unos 1.457 m2 y el EQI P7.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Densidad máxima:

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.
- 2. No se contabilizan las dos franjas cedidas en su día al Ayuntamiento por la propiedad de la Parcela 18, que el Proyecto de Compensación debe contabilizar como parte de la Parcela 18.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calles en las cuatro orientaciones. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE, Φ150Fd y ejecución de Electricidad:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO** 

**APROBADO** 

Localización





RUNC RU RUNC EQ. P7 ZELL P7 RUc RU UA P5 RUNC RUc RUNG RUc RUc RUc

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 38, 51 y 58, y parcialmente Parcela 16, y las partes afectadas por los viales de las Parcelas 1, 2, 32, 35 a 37, 39 a 42, y 46, de la MANZANA 72416 del CATASTRO URBANO.

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

8 DIC 2015

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde

nación del Territorio y Urbanismo

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA Localización: Polanco. Ámbito de Equidistribución: RU Polanco

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 5.065 m2 S. redes públicas exist: 0 m2 S. computable:5.065 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 1.044,13 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 966,13 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,191 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,192 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,163/0,221 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 8 50

#### Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	507	507	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	125	125	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	22	22	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	11	11	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 1.450 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones la ZELI P6 y el EQI P8.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Norte del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Tuberías de Φ80PE. Electricidad: Abastecimiento: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas:



APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

Localización

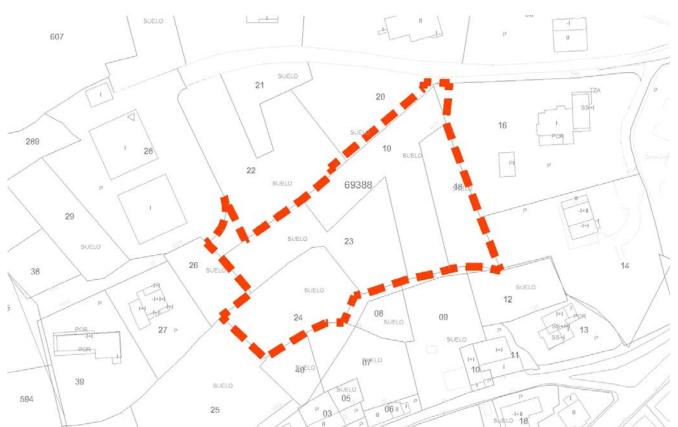
Ordenación







Catastro según ordenación detallada



Parcelas 18, 19, 23 y 24, y parcialmente Parcela 16 y 41, de la MANZANA 69388 del CATASTRO URBANO.



8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RI Requejada **Objetivos:** 

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial

Tipología edificatoria: Vivienda en manzana cerrada, Ordenanza RI

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 544 m2 8.310 m2 S. computable: 7.766 m<sup>2</sup>

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 6.713,81 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 6.212,29 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,800 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,800 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): m2c ponderados/m2s suelo Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 67 100

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.343	1.343	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	806	806	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	136	136	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	68	68	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0	

Viario (art.100b): Unos 3.110 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELI R4 de unos 560 m2, la ZELI R5 de unos 783 m2 y el EQI R4.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del

Estado en Cantabria y de la Dirección General de Cultura por el Camino de Santiago.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Acceso rodado: En las cuatro orientaciones del ámbito. Saneamiento: Tuberías de  $\phi300$  y  $\phi400$ .

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

Gas:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Con diámetro y material según suministrador.



Localización

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

8 DIC 2015

APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

Ordenación por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo





Catastro según ordenación detallada





Parcelas 12 a 15 y parcialmente Parcela 2, de la MANZANA 66475; y Parcela 12 de la MANZANA 67489; ambas del CATASTRO URBANO.



1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RI-RA Requejada

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial

Edificabilidad lucrativa:

Densidad máxima:

Tipología edificatoria: Vivienda en manzana cerrada, Ordenanza RI, y Vivienda en bloque aislado, Ordenanza RA

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 0 m2 16.503 m2 S. computable:16.503 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

11.890,55 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 11.002,33 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,667 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,667 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): m2c ponderados/m2s suelo

100

#### Cumplimiento de estándares mínimos Cesiones mínimas Sist. Locales:

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	2.378	2.378	0	_
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	1.427	1.427	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	238	238	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	119	119	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0	

Nº estimado de viviendas: 118

Viario (art.100b): Unos 5.186 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELI R6 de unos 2.191 m2, la ZELI R7 de unos 187 m2 y el EQI R5.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Prioridades: Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del

Estado en Cantabria y la Dirección General de Cultura por el Camino de Santiago.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Acceso rodado: Sur, este y oeste del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad:

Gas:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Con diámetro y material según suministrador.



**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

### Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada





8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: VP Requejada

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial, en su mayor parte Vivienda de Protección Pública (VPP)

Tipología edificatoria: Vivienda en bloque aislado, Ordenanza RA

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 285 m2 17.137 m2 S. computable:16.852 m2

4.531,58 m2c, construibles aprox. según ordenación

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 3.685,68 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,219 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,219 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 45 50

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.685	1.685	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	544	544	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	92	92	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	46	46	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0

Viario (art.100b): Unos 5.845 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELI R8 de unos 1.390 m2, la ZELI R9 de unos 295 m2 y el EQI R6.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Toda la manzana central (un 85% de la superficie construida de vivienda del ámbito). Al menos un 10% de la superficie construída de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). Y un mínimo del 35% para la construcción de VPP de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Prioridades:

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Condiciones:

- 1. El límite norte y este del ámbito es con la N-611 y la Autovía, por lo que previamente deberá ser deslindado para que sea aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 2. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 3. Se precisará de un Estudio Acústico que valore la afección de la autovía a las nuevas edificaciones y, en su caso, proponga medidas correctoras.

### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Según ordenación detallada. Saneamiento: Tuberías de φ400.

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



Ordenación

1 8 DIC 2015

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo





ZELL R8 RANC RAC UA R3 RUc RUN

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2 y 3, y la parte afectada por el vial de la 1, de la MANZANA 72498 del CATASTRO URBANO; y Parcelas 184 a 187, 189 a 192, 198, 25007 y 35007, del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.

Localización: Requejada

Objetivos: Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante (art.47.1b):

Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):

UA R4, UA R5 y UA R6

Tipología edificatoria, art.47.1b Vivienda en bloque aislado

Ordenanza de referencia:

Edificabilidad lucrativa:

RESIDENCIAL ABIERTO -RA-

Residencial en Bloque Abierto

Superficie estimada (arts.47.1a y 100.b): 36.425 m2 S. redes públicas exist: 2.103 m2 S. computable: 34.322 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados

11.023,00 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123):

10.199,59 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio Sector (art. 125):

Espacios Libres (art.40.1 y 100b):

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):

0,297 m2c ponderados/m2s suelo 0,253/0,342 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima (art.47.1b): 50

Nº estimado de viviendas: 109

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Cumplimiento de estándares mínimos

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo **PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Estándar 3.432

Equipamientos (art.40.2 y 100b): 1 323 Plazas aparc. totales (art.40.3): 224 Plazas aparc. públicas (art.40.3): 112

Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la 5 Orden (VIV/561/2010):

Viario (art.100b): Unos 9.624 m2 aprox. según ordenación

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De

este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un

10% para VPO en Régimen Especial o equivalente. Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Segundo Cuatrienio

Prioridades (art.47.1f): No se establecen

Condiciones (art.47.1f):









## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RA Requejada **Objetivos:** 

nación del Territorio y Urbanismo Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial

Tipología edificatoria: Vivienda en bloque aislado, Ordenanza RA

50

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 684 m2 S. computable:11.583 m2 12.267 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

4.058,00 m2c, construibles aprox. según ordenación Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123):

3.754,87 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,324 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,297 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,253/0,342 m2c ponderados/m2s suelo

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

Densidad máxima:

### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.158	1.158	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	487	487	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	82	82	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	41	41	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0

Nº estimado de viviendas: 40

Viario (art.100b): Unos 2.506 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones la ZELI R10 y el EQI R7.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y de la Dirección General de Cultura por el Camino de Santiago.
- 2. Las redes de saneamiento y abastecimiento compartidas con la UA R5, se costearán de manera
- proporcional al aprovechamiento y serán realizadas por la primera que se desarrolle.

  3. En caso de realizarse conjuntamente con la UA R5, se unificará la superficie para Equipamiento Local en la esquina con la Nacional.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Acceso rodado: N-611 Saneamiento: Tuberías de φ300.

Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Electricidad:

Gas:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Con diámetro y material según suministrador. Los artículos citados son de la LOTRUSCa Localización

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

**APROBADO** 

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

Ordenación por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo



RUC EQL R8 RANC UAR5 ZELL R11 RANC . «UÅ R4

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 2, 5 a 8, 12, 13 y parcialemente parcelas 1, 3 y 4, de la MANZANA 65452, Parcelas 2 a 10 de la MANZANA 66468, ambas del CATASTRO URBANO.

# DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015

APROBADO

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde

nación del Territorio y Urbanismo

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RA Requejada

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial

Tipología edificatoria: Vivienda en bloque aislado, Ordenanza RA

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 495 m2 8.843 m2 S. computable:8.348 m<sup>2</sup>

2.903,50 m2c, construibles aprox. según ordenación

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 2.686,61 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,322 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,297 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0.253/0.342 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 29 50

### Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

## Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	835	835	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	348	348	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	60	60	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	30	30	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 1.853 m2 aprox. según ordenación

★ Se proponen como Cesiones parte de la ZELI R11 y el EQI R8.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios y del Administrador de la línea ferroviaria, y deberá ir acompañado de un Estudio Acústico que analice la afección de la línea férrea.
- 2. Las redes de saneamiento y abastecimiento compartidas con la UA R4, se costearán de manera
- proporcional al aprovechamiento y serán realizadas por la primera que se desarrolle.
- 3. El espacio no edificable entre la vía férrea y la línea de edificación se arbolará de manera densa que conforme bosquete con especies autóctonas de hojas perenne.
- 4. En caso de realizarse antes del desarrollo de la UA R4, deberá ejecutarse el viario compartido completo, al menos en su calzada, de forma que sea funcional.
- 5. En caso de realizarse conjuntamente con la UA R5, se unificará la superficie para Equipamiento Local en la esquina con la Nacional.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

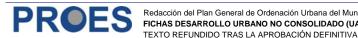
Acceso rodado: Sur y este del ámbito. Saneamiento: Tuberías de  $\phi300$  y  $\phi400$ .

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

Gas:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Con diámetro y material según suministrador. Los artículos citados son de la LOTRUSCa



APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

## Localización



RUc EQL R8 ZELL R10 RANC UAR5 ZELL R11 RANC

Catastro según ordenación detallada



Ordenación

Parcialmente parcelas 1, 3 y 4, de la MANZANA 65452 del CATASTRO URBANO.



## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

1 8 DIC 2015

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RA Requejada **Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

Uso predominante: Residencial

Tipología edificatoria: Vivienda en bloque aislado, Ordenanza RA

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 924 m2 S. computable:14.391 m2 15.315 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 3.758,11 m2c, construibles, ponderados

4.061,50 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,261 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,297 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,253/0,342 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 40 50

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.439	1.439	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	488	488	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	82	82	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	41	41	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0

Viario (art.100b): Unos 5.265 m2 aprox. según ordenación

Se proponen como Cesiones parte de las ZELI R11 a R13, de unos 277, 395 y 767 m2 respectivamente, y el EQI R9.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Prioridades: Condiciones:

1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios, del Administrador de la línea ferroviaria, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y de la Dirección General de Cultura

por el Camino de Santiago.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Acceso rodado: Norte y sur del ámbito Saneamiento: Tuberías de φ300.

Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Suministro en media y baja tensión según potencia Abastecimiento: Electricidad:

Gas:

mínima estimada de acuerdo al Reglamento. Con diámetro y material según suministrador.



Ordenación

APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

## Localización



EL RIZ RAC RAc

Catastro según ordenación detallada



Parcela 21, parcialmente Parcelas 15, 16, 22, 23, parte no catalogada de la 26, 27 a 30, de la MANZANA 65452; Y parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 63429; ambas del CATASTRO URBANO.

Localización: Requejada

Objetivos: Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante (art.47.1b):

Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):

(arts.47.1a y 100.b):

Residencial unifamiliar

UA R7, UA R8 y UA R9

Tipología edificatoria, art.47.1b Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras

Ordenanza de referencia: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-

Superficie estimada S. ámbito: 35.028 m2 S. redes públicas exist: 3.690 m2 S. computable: 31.338 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo **PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

<u>superficie real de los suelos delimitados</u>

Edificabilidad lucrativa: 7.275,68 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 6.732,19 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,215 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,182/0,247 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima (art.47.1b): 50 N° estimado de viviendas: 55

Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

Espacios Libres (art.40.1 y 100b): 3.134

Equipamientos (art.40.2 y 100b): 873

Plazas aparc. totales (art.40.3): 148

Plazas aparc. públicas (art.40.3): 74

Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la 4

Orden (VIV/561/2010):

Viario (art.100b): Unos 10.234 m2 aprox. según ordenación

Reserva mínima de algún régimen de protección pública. De régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un

10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Segundo Cuatrienio

Prioridades (art.47.1f): No se establecen

Condiciones (art.47.1f):





APROBADO

DEFINITIVAMENTE

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha





**Objetivos:** 

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

1 8 DIC 2015

nación del Territorio y Urbanismo

APROBADO

DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

por la Comisión Regional de Orde

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RU Requejada

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 19.895 m2 S. redes públicas exist: 3.593 m2 S. computable:16.302 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 4.196,58 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 3.883,10 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,238 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,215 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,182/0,247 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 32 50

#### Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.630	1.630	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	504	504	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	84	84	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	42	42	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0	

Viario (art.100b): Unos 5.771 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones la ZELI R11 y el EQI R10.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y de la Dirección General de Cultura por el Camino de Santiago.
- 2. Se precisará de un Estudio Acústico que valore la afección de la autovía a las nuevas edificaciones y, en su caso, proponga medidas correctoras.

## Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: N-611 y norte del ámbito Saneamiento: Tuberías de φ200 y φ400.

Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Con diámetro y material según suministrador.



Localización

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Ordenación

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

nación del Territorio y Urbanismo

# por la Comisión Regional de Orde-



RUNC

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5 y 6, y parcialmente Parcela 4, de la MANZANA 65426, Parcela 15 de la MANZANA 00030 y parcialmente Parcela 49 de la MANZANA 67449, todas del CATASTRO URBANO; Parcelas 129, 308, 309, 457, 458, 478, 568, 569, 593 y parcialmente Parcelas 307, 455, 459, 568, 638, 639 y 5410 del POLÍGONO 9 del CATASTRO RÚSTICO.

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde

nación del Territorio y Urbanismo

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Requejada. Ámbito de Equidistribución: RU Requejada

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 9.635 m2 S. redes públicas exist: 0 m2 S. computable: 9.635 m<sup>2</sup>

1.937,40 m2c, construibles aprox. según ordenación

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 1.792,68 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,186 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,215 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,182/0,247 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: Nº estimado de viviendas: 14 50

### Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

## Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	964	964	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	232	232	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	40	40	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	20	20	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 2.904 m2 aprox. según ordenación

★ Se proponen como Cesiones parte de la ZELI R8 y el EQI R11.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Prioridades: Condiciones:

- 1. El límite este del ámbito es con la Autovía, por lo que previamente deberá ser deslindado para que sea aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 2. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 3. En caso de desarrollarse antes de la UA R3, la red de saneamiento compartida se costeará de manera proporcional al aprovechamiento.
- 4. Se precisará de un Estudio Acústico que valore la afección de la autovía a las nuevas edificaciones y, en su caso, proponga medidas correctoras.

## Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Según ordenación detallada. Saneamiento: Tuberías de  $\phi300$  y  $\phi400$ .

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas: Al norte del ámbito



**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

**PUBLICADO** 

nación del Territorio y Urbanismo

por la Comisión Regional de Orde-

Localización

Ordenación



RUc RUN RUc

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 8, 11 y 12 de la MANZANA 70465; Parcelas 22 a 25, y parcialmente Parcela 21 de la MANZANA 70475; y parcialmente Parcela 5 de la MANZANA 70485, todas del CATASTRO URBANO; Parcela 26 de la MANZANA 70475 y parcialmente Parcelas 148, 362 a 364, 525, 532, 534 y 535, del POLÍGONO 9, ambos del CATASTRO RÚSTICO.



## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

1 8 DIC 2015

APROBADO

**DEFINITIVAMENTE** 

en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

2015 - 7 ABR 201

Localización:

Requejada. Ámbito de Equidistribución: RU Requejada

por la Comisión Regional de Orde
nación del Territorio y Urbanismo

Uso predominante: Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: S. ámbito: 5.498 m2 S. redes públicas exist: 97 m2 S. computable:5.401 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 1.141,70 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 1.056,41 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,196 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,214 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,182 /0,247 m2c ponderados/m2s suelo

Densidad máxima: 50 Nº estimado de viviendas: 9

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	540	540	0	_
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	137	137	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	24	24	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	12	12	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 1.559 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELI R15 y R16, de unos 340 y 200 m2 respectivamente, y el EQI R12.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1): Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.
- 2. Las cubiertas deberán realizarse con materiales cerámicos de color rojo, similares a las viviendas existentes que rodean el ámbito.

## Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Según ordenación detallada. Saneamiento: Tuberías de ф400.

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE y ejecución de hidrantes. Electricidad: Suministro en media y baja tensión según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento.

Gas: Con diámetro y material según suministrador.



Ordenación

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

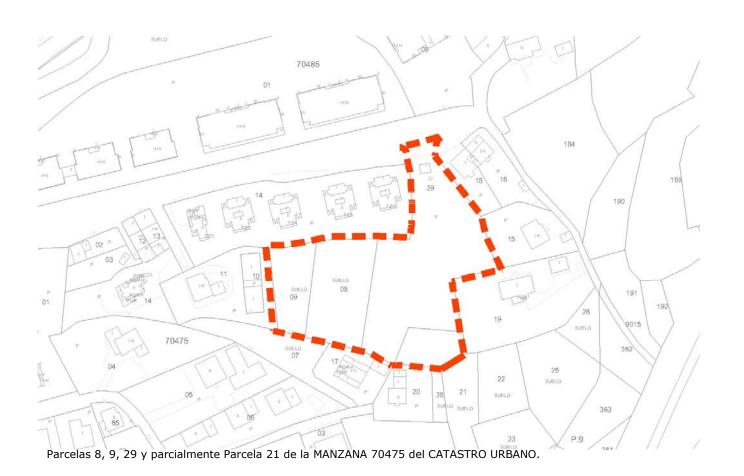
**PUBLICADO** 

## Localización



RANG UAR3 ZEL RIG RUc

Catastro según ordenación detallada



Localización:

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante (art.47.1b):

Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):

Residencial unifamiliar

UA RM1 y UA RM2

Tipología edificatoria, art.47.1b Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras

Ordenanza de referencia: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-

Superficie estimada 23.020 m2 S. redes públicas exist: 869 m2 S. computable: 22.151 m2 (arts.47.1a y 100.b):

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

m2c ponderados/m2s suelo

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

Edificabilidad lucrativa:

5.623,10 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 5.203,06 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,235 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): Densidad máxima (art.47.1b): 50 Nº estimado de viviendas: 41

Cesiones mínimas Sist. Locales: Cumplimiento de estándares mínimos

Estándar

0,200/0,270

2.215 Espacios Libres (art.40.1 y 100b): Equipamientos (art.40.2 y 100b): 675 Plazas aparc. totales (art.40.3): 114 Plazas aparc. públicas (art.40.3): 57 Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la 2

Orden (VIV/561/2010):

Viario (art.100b): Unos 3.946 m2 aprox. según ordenación

Reserva mínima de algún Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De régimen VPP (art.40 bis): este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un

10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1): Primer y segundo Cuatrienio

Prioridades (art.47.1f): No se establecen

Condiciones (art.47.1f): 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.









## APROBADO DEFINITIVAMENTE

8 DIC 2015

**PUBLICADO** 

en el Boletín Oficial

por la Comisión Regional de Orde nación del Territorio y Urbanismo

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: Rumoroso. Ámbito de Equidistribución: RU Rumoroso

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante: Residencial unifamiliar

50

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada: 13.447 m2 S. redes públicas exist: 333 m2 S. computable:13.114 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

3.176,96 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 2.939,64 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,224 m2c ponderados/m2s suelo

> Aprov. medio Sector (art. 125): 0,235 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,200/0,270 m2c ponderados/m2s suelo

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Edificabilidad lucrativa:

Densidad máxima:

### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.311	1.311	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	500	381	119	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	64	64	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	32	32	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Nº estimado de viviendas: 25

Viario (art.100b): Unos 2.559 m2 aprox. según ordenación \* Se proponen como Cesiones la ZELI RM2 y el EQI RM3.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis): Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Prioridades: Condiciones:

- 1. Contará con informe favorable de los suministradores de los servicios.
- 2. En caso de realizarse antes del desarrollo del URB11 deberá ejecutarse el viario compartido completo, al menos en su calzada, de forma que sea funcional.

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: CM 54/12 Saneamiento: Tuberías de φ300.

Abastecimiento: Tuberías de Φ80PE, Φ90PE y ejecución de hidrantes.

Electricidad:

Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas:



Localización

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Ordenación

8 DIC 2015

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

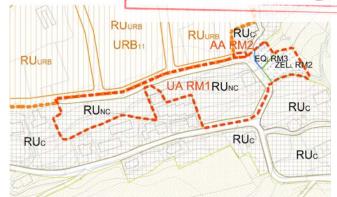
en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha

**PUBLICADO** 

por la Comisión Regional de Orde-nación del Territorio y Urbanismo



Catastro según ordenación detallada





Parcelas 28, 29, 31, 33 y parcialmente Parcelas 10, 12, 21, 24 y 38 de la MANZANA 84514; Parcela 5 y parcialmente Parcela 2 de la MANZANA 87521 del CATASTRO URBANO.

# APROBADO DEFINITIVAMENTE

1 8 DIC 2015

en el Boletín Oficial

**PUBLICADO** 

nación del Territorio y Urbanismo

S. computable: 9.037 m<sup>2</sup>

por la Comisión Regional de Orde

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDA

Localización: **Objetivos:** 

Rumoroso. Ámbito de Equidistribución: RU Rumoroso

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas.

Uso predominante:

Residencial unifamiliar

Tipología edificatoria:

Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras, Ordenanza RU

Superficie estimada:

9.573 m2 S. redes públicas exist: 536 m2

Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa:

2.446,14 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento:

Aprov. Urbanístico (art.123): 2.263,42 m2c, construibles, ponderados Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,250 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. medio Sector (art. 125):

0,235 m2c ponderados/m2s suelo

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 50

0,200/0,270 m2c ponderados/m2s suelo

Cumplimiento de estándares mínimos

Densidad máxima:

Nº estimado de viviendas: 16

### Cesiones mínimas Sist. Locales:

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	904	904	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	294	294	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	50	50	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	25	25	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 1.387 m2 aprox. según ordenación

\* Se proponen como Cesiones la ZELl RM4 de unos 590 m2, la ZELl RM3 de unos 314 m2 y el EQl RM4.

Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):

Un 30% de la superficie construida será destinada a vivienda con algún régimen de protección pública. De este porcentaje, un mínimo del 40% será para VPO en Régimen General o equivalente y al menos un 10% para VPO en Régimen Especial o equivalente.

Coeficiente de ponderación:

Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Segundo Cuatrienio

Plazos (art.58bis.1):

Prioridades: Condiciones:

- No se establecen 1. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios.
- 2. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 4 de noviembre de 2009, el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización deberán contar con informe favorable del organismo de cuenca, y los proyectos para las licencias de las viviendas de la manzana colindante con el arroyo.
- 3. La cota de la planta baja de las viviendas a cosntruir al oeste de la Iglesia no superarán la cota de 21 metros, para que aún alcanzando la altura máxima de coronación (10'5 metros) no superen la cota de la plataforma sobre la que está construída la Iglesia (cota +31 m según la cartografía).

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Carretera de Polanco al norte y sur del ámbito. Saneamiento: Tuberías de φ300.

Abastecimiento: Tuberías de Φ90PE. Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento.

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento. Gas:



Ordenación

RUc

**APROBADO** 

**DEFINITIVAMENTE** 

por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo



**PUBLICADO** 





RUc EQUIR RM2 ELL RM4 EQ RM4 RUc RUNC/ RUC

Catastro según ordenación detallada



Parcelas 9 a 12 y parcialmente Parcela 13 de la MANZANA 92449; Parcelas 5, 9 y 11 de la MANZANA 92459, ambas del CATASTRO URBANO; y parcialmente Parcela 352 del POLÍGONO 13 del CATASTRO RÚSTICO.