

Ayuntamiento de Torrelavega

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA (CANTABRIA)

TOMO II.2 NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

DOCUMENTO V. APROBACIÓN DEFINITIVA

C. ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA
NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS

ZONAS DE ORDENANZA 3

MANZANA CERRADA - MC 5
EDIFICACIÓN ABIERTA - EA 9
EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS - EM 15
VOLUMETRÍA ESPECÍFICA - VE 19
VIVIENDA UNIFAMILIAR - U 23
COLONIAS - COL 27
NÚCLEOS TRADICIONALES - NT 39
GRAN INDUSTRIA (Industria autónoma) - I-1 45
INDUSTRIA EN GENERAL - I-2 49
INDUSTRIA - I-3 53
INDUSTRIA EN PSIR - I-4 57
TERCIARIO – T - TC 63
EQUIPAMIENTO - EQ 69
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES - EL 73

SUELO URBANO CONSOLIDADO 77

ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO ASUMIDO 79
SUC-R-8-PAS 81
ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO REMITIDO 83
PERR-1 85
PERI-2 87
SUELO URBANO CONSOLIDADO ART.102BIS 89
SUC-R-1 91
SUC-R-2 93
SUC-R-3 95
SUC-R-4 97
SUC-R-5 99
SUC-R-6 101
SUC-R-7 103
SUC-R-9 105
SUC-R-10 107
SUC-R-11 109
SUC-R-12 111
SUC-R-13 113
SUC-R-14 115
SUC-R-15 117
SUC-R-16 119
SUC-R-17 121
SUC-R-18 123
SUC-R-19 125
SUC-AE-1 127

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 129

SECTORES CON PLANEAMIENTO ASUMIDO 131
SUNC-R-1-PAS 133

SUNC-R-2-PAS *135*
SUNC-R-3-PAS *137*
SUNC-R-4-PAS *139*
SUNC-R-5-PAS *141*
SUNC-R-6-PAS *143*
SUNC-R-7-PAS *145*
SUNC-R-8-PAS *147*
SECTORES REMITIDOS A PLAN ESPECIAL 149
PE-3 ..... *151*
SUNC-M-2 ..... *155*
SUNC-AE-4 ..... *159*
SECTORES REMITIDOS A PLAN PARCIAL 163
SUNC-R-1 ..... *165*
SUNC-R-2 ..... *169*
SUNC-R-11 ..... *173*
SUNC-R-17 ..... *177*
SUNC-R-18 ..... *181*
SUNC-M-1 ..... *185*
SUNC-AE-1 ..... *187*
SUNC-AE-2 ..... *189*
SUNC-AE-3 ..... *191*
SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA 193
SUNC-R-3 ..... *197*
SUNC-R-4 ..... *201*
SUNC-R-5 ..... *205*
SUNC-R-6 ..... *209*
SUNC-R-7 ..... *213*
SUNC-R-8 ..... *217*
SUNC-R-9 ..... *221*
SUNC-R-10 ..... *225*
SUNC-R-12 ..... *229*
SUNC-R-13 ..... *233*
SUNC-R-14 ..... *237*
SUNC-R-15 ..... *241*
SUNC-R-16 ..... *245*
SUNC-R-19 ..... *249*
SUNC-R-20 ..... *253*
SUNC-R-21 ..... *257*
SUNC-R-22 ..... *261*

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO 267

SECTORES CON PLANEAMIENTO ASUMIDO 269
SURB-D-PAS-1-R *271*
SURB-D-PAS-2-R *273*
SECTORES REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 277
SURB-D-1A-R *279*
SURB-D-1B-R *283*
SURB-D-1C-R *287*
SURB-D-2A-R *291*
SURB-D-2B-AE *295*

SURB-D-2C-M *299*
SURB-D-3-R *303*
SURB-D-4-M *307*
SURB-D-5-R *311*
SURB-D-6-AE *315*
SURB-D-7-R *319*
SURB-D-8-R *323*
SURB-D-9-R *327*
SURB-D-10-AE *331*
SURB-D-11-R *335*

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL 339

SURB-R-1-M *341*
SURB-R-2-R *345*

SUELO RÚSTICO 349

SR-EP-RS *351*
SR-EP-PA *353*
SR-EP-GF *355*
SR-EP-F *357*
SR-EP-R *359*
SR-EP-MD *361*
SR-PO *363*
SR-PO-I *365*
Af-DPMT *367*
Af-POL *368*
Af-MUP *369*
Af-AE *369*
Af-AEE *370*
Af-ZAP *370*
Af-ZIP *371*
Af-ZA *371*
Af-ICS *372*
Af-RI *372*
Af-HEI *373*
Af-ANEI *373*

ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN 375

AE-1 ..... *377*
AE-2 ..... *379*
AE-3 ..... *381*
AE-4 ..... *383*
AE-5 ..... *385*
AE-6 ..... *387*
AE-7 ..... *389*
AE-8 ..... *391*
AE-9 ..... *393*
AE-10 ..... *395*
AE-11 ..... *397*
AE-12 ..... *399*
AE-13 ..... *401*

AE-14.....*403*
AE-15.....*405*

NOTAS SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS

Atendiendo al acuerdo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 5 de febrero de 2026 se incluye aclaración sobre el contenido de alguna de las fichas normativas de este documento.

La ficha de cada ámbito o sector contiene las condiciones que debe cumplir el planeamiento de desarrollo y , en su caso, las resultantes de la ordenación detallada establecida por el PGOU, con el contenido adecuado a la clase y categoría de suelo correspondiente.

SUELO URBANO CONSOLIDADO ART. 102 bis LOTRUSCA

Contienen la justificación de los valores resultantes de la ordenación detallada establecida por el PGOU, y la justificación de los señalados en el artículo 102.bis de la LOTRUSCA:

- **Superficie edificable** máxima asignada por el PGOU/1996 (ordenación preexistente).
- **Incremento de edificabilidad** de la nueva ordenación respecto a la del PGOU/1996
- **Reserva de suelo para dotaciones públicas** sobre el incremento de edificabilidad antes señalado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Contiene las determinaciones para la ordenación del sector con las siguientes matizaciones:

- **Índice de edificabilidad del sector (E)** expresado en m^2 edificable /m^2 suelo; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
- **Densidad máxima de viviendas**, en viviendas /hectárea; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
- **Reserva viviendas de protección pública**, señala el porcentaje de la superficie edificable residencial que debe destinarse a viviendas en régimen de protección pública.
- **Reserva mínima para dotaciones locales**, señala la superficie mínima de suelo para el sistema local de equipamientos y espacios libres públicos establecida por el PGOU y que la ordenación debe prever en el interior del sector; cuando se ha considerado de interés para la integración en el entorno, se han delimitado gráficamente.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

Las condiciones para cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada se establecen en dos fichas:

- Ficha que contiene las condiciones de ordenación que deberá cumplir el Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada, en el caso de que se quisiera modificar la ordenación definida en el PGOU.

  La ficha contiene las mismas determinaciones que las señaladas en el apartado anterior.

- Ficha con las determinaciones de ordenación detallada y de gestión, para el caso de que se desarrolle el sector con la ordenación definida en el Plan.

  Contiene los valores resultantes de la ordenación y de la aplicación de los parámetros de la ordenanza asignada, recogiendo el cumplimiento de las determinaciones numéricas de la ficha anterior:

  - **Edificabilidad máxima (m^2c)**, resultado de las determinaciones de las zona de ordenanza asignadas. que debe ser igual o menor que el establecido en la primera ficha
  - **Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)**, resultado de dividir la edificabilidad máxima entre la superficie del sector; debe ser igual o menor que el establecido en la primera ficha.

- **Número máximo de viviendas:** resultado de dividir la superficie edificable residencial entre la superficie media de vivienda considerada en el PGOU a efectos de estimación de la capacidad de población.
- **Densidad de viviendas,** resultado de dividir el número máximo de viviendas entre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales interiores, en su caso. Debe ser igual o inferior al establecido en la primera ficha.
- **Aprovechamiento urbanístico**, resultado de la ordenación detallada**.**
- **Aprovechamiento medio** resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico entre la superficie del sector incluida, en su caso, la superficie de sistemas generales calculado en los términos establecidos en la legislación urbanística.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Contiene las determinaciones para la ordenación del sector delimitado, con las siguientes matizaciones:

- **Índice de edificabilidad del sector (E)** expresado en m^2 edificable /m^2 suelo; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
- **Densidad máxima de viviendas**, en viviendas /hectárea; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
- **Reserva viviendas de protección pública**, señala el porcentaje de la superficie edificable residencial que debe destinarse a viviendas en régimen de protección pública.
- **Aprovechamiento medio**, en unidades de aprovechamiento por m^2 referido al uso característico del sector.
- **Reserva mínima para dotaciones locales**, señala la superficie mínima de suelo para el sistema local de equipamientos y espacios libres públicos establecida por el PGOU y que la ordenación debe prever en el interior del sector; cuando se ha considerado de interés para la integración en el entorno, se han delimitado gráficamente.

ZONAS DE ORDENANZA

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA - MC



ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA	MC

TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras conformando manzanas, con o sin patio.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se establecen dos grados de aplicación según se señala en los planos. ▪ ***Grado 1***: manzana compacta, generalmente con patio de parcela ▪ ***Grado 2***: manzana cerrada con patio de manzana

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Colectiva				
Usos compatibles						
Residencial	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado		X	X	X	
Terciario	Hospedaje					
(a)	*Establecimiento Hotelero*	Hotel	X			
		Hotel-Apartamento	X			
		Pensión				X
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)	X*	X	X	
		Establecimiento comercial, b)	X*	X	X	
	Oficinas		X	X	X	X
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I		X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	X
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
	Clase B	Categoría 1ª y 2ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X	X	X	X
	Cultural		X	X	X	X
	Sanitario		X	X	X	
	Social y Asistencial		X	X	X	X
	Religioso		X	X	X	
	Deportivo		X	X	X	X
	Administrativo		X	X	X	X
	Seguridad		X	X	X	
	Servicios Infraestructuras			X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. * Cuando se desarrolle el uso comercial en edificio exclusivo no se permitirán superficies alimentarias. ***(a)*** Se permite el uso de Establecimiento hotelero: Pensión en las situaciones señaladas, con las condiciones establecidas en la Normativa.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA	MC

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela mínima		150 m^2
Frente mínimo parcela		6 m
Retranqueos	**Fachada**	Prohibido
	Linderos	Prohibido, salvo que se fijen gráficamente en planos.
Edificabilidad máxima		El resultado de aplicar el fondo y alturas fijados en plano.
Ocupación máxima de parcela		En planta baja 100% cuando así se señale en planos. En planta piso el 100% entre alineaciones exterior e interior fijadas en planos. Bajo rasante: se podrá ocupar la totalidad de la parcela.
Fondo máximo edificación		Señalado en planos (en su defecto 14 m)
Altura máxima		Señalada en planos
Bajo cubierta		Permitido

CONDICIONES para todos los Grados

Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

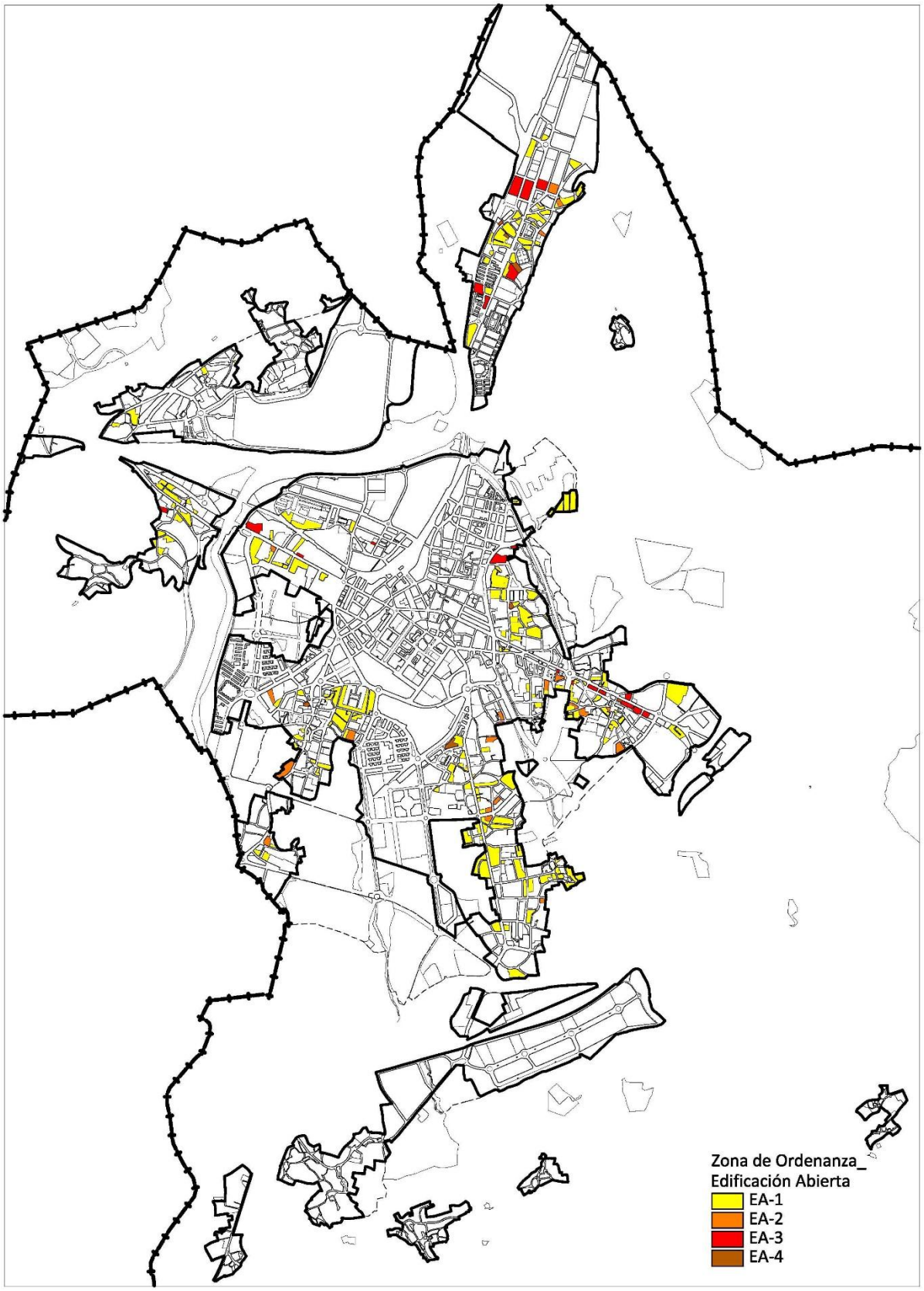
CONDICIONES para los ESPACIOS LIBRES DE MANZANA en Grado 2

- El proyecto de edificación deberá contener de forma precisa determinaciones respecto al tratamiento y acabado del espacio libre de manzana, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización, con las siguientes condiciones:
  - Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas.
  - No se permite el aparcamiento de vehículos.
  - Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.
  - Se podrá ocupar con jardines privados vinculados a las viviendas de planta baja el 20% de la superficie no ocupada por la edificación.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA - EA



ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	EA

TIPOLOGÍA	Edificios exentos y bloques abiertos de varias plantas, en los que predomina el uso residencial, con espacio libre privado.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se establecen cuatro grados de aplicación según el número de plantas permitido: ▪ **Grado 1**: 2 plantas. Vivienda unifamiliar ▪ **Grado 2**: 2 plantas. Vivienda colectiva ▪ **Grado 3**: 3 plantas. Vivienda colectiva ▪ **Grado 4**: 4 plantas. Vivienda colectiva Y dos situaciones**:** - Mantenimiento de la edificación existente - Nueva edificación

USOS para el *Grado 1*

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Unifamiliar				
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda	Colectiva	X	X	X	
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel	X			
		Hotel-Apartamento	X			
		Pensión	X			
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)			X	
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I			X	
	Otros servicios terciarios				X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X			
	Cultural		X			
	Sanitario		X			
	Social y Asistencial		X			
	Religioso		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X			
	Seguridad		X			
	Servicios Infraestructuras		X			
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	EA

USOS para los *Grados 2, 3 y 4*

USOS	Clase	Categoría	Situaciones			
			A	B	C	D
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Colectiva				
Usos compatibles						
Residencial	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento ***a)***	Privado		X	X	X	
Terciario ***b)***	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel	X			
		Hotel-Apartamento	X			
		Pensión				X
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
		Establecimiento comercial, b)		X	X	
	Oficinas			X	X	X
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I		X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	X
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
	Clase B	Categoría 1ª y 2ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X	X	X	X
	Cultural		X	X	X	X
	Sanitario		X	X	X	
	Social y Asistencial		X	X	X	X
	Religioso		X	X	X	
	Deportivo		X	X	X	X
	Administrativo		X	X	X	X
	Seguridad		X	X	X	
	Servicios Infraestructuras			X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. ***a)*** Únicamente se permite el uso de garaje-aparcamiento en edificio exclusivo en el grado 4. ***b)*** Se permite el uso de Establecimiento hotelero: Pensión en estas situaciones con las condiciones establecidas en la Normativa.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

CONDICIONES para todos los Grados

- Se consideran edificables las parcelas existentes, en el momento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, que tengan una superficie y/o frente inferior a los parámetros mínimos establecidos.
- En el caso de mantenimiento de la edificación existente las obras de demolición no superarán el 30% de la superficie construida, esta cantidad puede ser aumentada, incluso llegando a la demolición, en caso de reconocida necesidad previa presentación de proyecto que lo justifique.
- Cuando el interior de la parcela engloba un número total de viviendas igual o superior a 20, distribuidas en una o varias volumetrías será necesaria la disposición de una salida y una entrada de acceso rodado diferenciada, o disponer de un frente de parcela mínimo para el acceso de 7 m de anchura.

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	EA

***Situación 1*: Edificaciones existentes**

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 1**

Tipología		Unifamiliar
Parcela mínima		La existente
Frente mínimo parcela		El existente
Retranqueos	**Fachada**	El existente
	Linderos	El existente
Ocupación máxima de parcela		Se considera como ocupación máxima la existente, pudiendo incrementarse esta en el caso de resultar inferior a la prevista en esta ordenanza para nuevas edificaciones.
Edificabilidad máxima		Se considera como edificabilidad máxima la existente, pudiendo incrementarse esta en el caso de resultar inferior a la prevista en esta ordenanza para nuevas edificaciones.
Altura máxima		La existente
Condiciones de edificios	**Fondo**	-
	Separación	-
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

***Situación 2*: Nuevas edificaciones**

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 1**

Tipología		Unifamiliar
Parcela mínima		300 m^2
Frente mínimo parcela		15 m; deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 12 m.
Retranqueos	**Fachada**	4 m Se permite la alineación de la edificación a fachada en los siguientes casos: · Cuando el viario al que da frente es igual o superior a 12 m. · Cuando la forma de la parcela impida el cumplimiento de los retranqueos establecidos, remitiéndose a un Estudio de Detalle la definición del retranqueo.
	Linderos *	4 m En el caso de existir medianeras en las parcelas colindantes se permitirá adosarse a la medianería existente.
Ocupación máxima de parcela		40%
Edificabilidad máxima		0,70 m^2 / m^2
Altura máxima		2 plantas Se permiten 3 plantas en caso de preexistencias, o cuando esta sea la altura predominante en el entorno.
Condiciones de edificios	**Fondo**	14 m
	Separación	6 m
Bajo cubierta/ Ático		Permitido
***Se permite en solución de vivienda pareada, en cuyo caso la construcción deberá adosarse a lindero lateral para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.		

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	EA

CONDICIONES específicas para el Grado 1

- En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU, se permiten las viviendas bifamiliares de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Normativa Urbanística, sin que se produzca aumento de volumen edificable.
- Desarrollo, dentro de una parcela, de distintas edificaciones aisladas, que se corresponden con viviendas unifamiliares en solución de pareadas o aisladas.
  - Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un acceso y/o espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona de ordenanza. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará 0,7 m^2/m^2, ni el número máximo de viviendas el que se hubiera obtenido de dividir la superficie total entre la parcela mínima (300 m^2).
  - En este caso se requiere un frente mínimo a viario público del ámbito donde se desarrolla el conjunto de viviendas de 25 m.
  - El proyecto de edificación deberá contener determinaciones respecto al tratamiento y acabados de los espacios libres de parcelas, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización, con las siguientes condiciones:
    - Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas.
    - Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.
    - Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 2**

Tipología		Viviendas en planta baja con jardín, generalmente con acceso independiente; con acceso común para planta superior mediante galería corrida o caja vertical.
Parcela mínima		500 m^2
Frente mínimo parcela		20 m, deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 15 m.
Retranqueos	**Fachada**	Igual a H/2, con un mínimo de 4 m
	Linderos	Igual a H/2, con un mínimo de 4 m
Ocupación máxima de parcela		Sobre rasante: 50% Bajo rasante: se podrá ocupar la proyección total del edificio y además el 60% de la parcela libre, debiendo respetar los espacios de retranqueo establecidos a fachada.
Edificabilidad máxima		1,00 m^2 / m^2
Altura máxima		2 plantas. Se permiten 3 plantas, en caso de preexistencias y siempre que así se especifique gráficamente en los planos de ordenación.
Condiciones de edificios	**Longitud**	50 m máximo
	Separación	La altura del bloque más alto y 4 m como mínimo.
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN ABIERTA	EA

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 3**

Parcela mínima		700 m^2
Frente mínimo parcela		20 m, deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 15 m
Retranqueos mínimos	**Fachada**	Igual a H/2 (H= altura de la edificación), con un mínimo de 4 m
	Linderos	Igual a H/2, con un mínimo de 4 m
Edificabilidad máxima		1,2 m^2 / m^2
Ocupación máxima de parcela		Sobre rasante: 40% de parcela Bajo rasante: se podrá ocupar la proyección total del edificio y además el 60% de la parcela libre, debiendo respetar los espacios de retranqueo establecidos a fachada.
Altura máxima		3 plantas. Se permiten 4 plantas, cuando así se especifique gráficamente en los planos de ordenación.
Condiciones de edificios	**Longitud**	60 m máximo
	Separación	La altura del bloque más alto y 6 m como mínimo
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 4**

Parcela mínima		1.000 m^2
Frente mínimo parcela		25 m, deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 20 m.
Retranqueos	**Fachada**	Igual a H/2 (H= altura de la edificación), con un mínimo de 4 m
	Linderos	Igual a H/2, con un mínimo de 4 m
Edificabilidad máxima		1,4 m^2 / m^2
Ocupación máxima de parcela		Sobre rasante: 40% de parcela. Bajo rasante: se podrá ocupar la proyección total del edificio y además el 60% de la parcela libre, debiendo respetar los espacios de retranqueo establecidos a fachada.
Altura máxima		4 `plantas
Condiciones de edificios	**Longitud**	60 m máximo
	Separación	La altura del bloque más alto y 8 m como mínimo
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

CONDICIONES para los Grados 2, 3 y 4

- Se permite la alineación de la edificación a fachada en los siguientes casos:
  - Cuando el viario al que da frente es igual o superior a 12 m.
  - Cuando la forma de la parcela impida el cumplimiento de los retranqueos establecidos, remitiéndose a un Estudio de Detalle la definición del retranqueo.
- El proyecto de edificación deberá contener determinaciones respecto al tratamiento y acabados de los espacios libres de parcelas, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización, con las siguientes condiciones:
  - Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas.
  - Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.
  - Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS - EM**



ZONA DE ORDENANZA	**EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS**	**EM**

TIPOLOGÍA	Edificación tradicional entre medianeras, alineada a vial o retranqueada. Colectiva y unifamiliar.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	En general se aplica a conjuntos edificados existentes que forman parte de antiguos asentamientos, y sobre edificaciones tradicionales en bordes de caminos o carreteras. Se prevé de forma preferente el mantenimiento de la edificación existente, estableciéndose condiciones para la sustitución.

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Unifamiliar				
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda	Colectiva	X	X	X	
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel	X			
		Hotel-Apartamento	X			
		Pensión	X			
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración			X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
	Oficinas			X	X	
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I		X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X		X	
	Cultural		X		X	
	Sanitario		X		X	
	Social y Asistencial		X		X	
	Religioso		X			
	Deportivo		X		X	
	Administrativo		X		X	
	Seguridad		X			
	Servicios Infraestructuras		X	X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS	EM

<u>Situación 1</u>: Edificaciones existentes

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela mínima		La existente
Frente mínimo parcela		El existente
Retranqueos	**Fachada**	El existente
	Linderos	-
Ocupación máxima de parcela		Se considera como ocupación máxima la existente, pudiendo incrementarse esta en el caso de resultar inferior a la prevista en esta ordenanza para nuevas edificaciones.
Edificabilidad máxima		Se considera como edificabilidad máxima la existente, pudiendo incrementarse esta en el caso de resultar inferior a la prevista en esta ordenanza para nuevas edificaciones.
Altura máxima		La existente
Condiciones de edificios	**Fondo**	El existente
	Separación	La existente
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

CONDICIONES específicas para las edificaciones existentes

- En obras de rehabilitación la demolición no superará el 30% de la superficie construida. Esta cantidad puede ser aumentada en caso de reconocida necesidad y proyecto o acuerdo de reposición de la edificación existente en condiciones análogas a la situación previa.
- Una demolición superior al 30% de la superficie construida según lo expresado en el apartado anterior, conllevará la aplicación de esta ordenanza para nuevas edificaciones.
- El régimen de usos quedará establecido mediante la ordenanza para nueva edificación.
- Se deberán mantener las solanas tradicionales conservando su carácter original de galería con barandilla de barrotes de madera, prohibiéndose el cierre total o parcial.

<u>Situación 2</u>: Nuevas edificaciones

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela mínima		300 m^2 para nuevas segregaciones
Frente mínimo parcela		8 m para nuevas segregaciones
Retranqueos	**Fachada**	▪ Igual a H/2 (H= altura de la edificación), con un mínimo de 4 m ▪ Alineada a vial en caso de preexistencias en parcelas colindantes
	Linderos	-
Ocupación máxima de parcela		50%
Edificabilidad máxima		1,00 m^2 / m^2
Altura máxima		2 plantas Se permiten tres plantas en las parcelas o conjuntos de parcelas donde haya preexistencias o esta sea la altura mayoritaria
Condiciones de edificios	**Fondo**	14 m máximo
	Separación	4 m mínimo para edificaciones dentro de la misma parcela
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS	EM

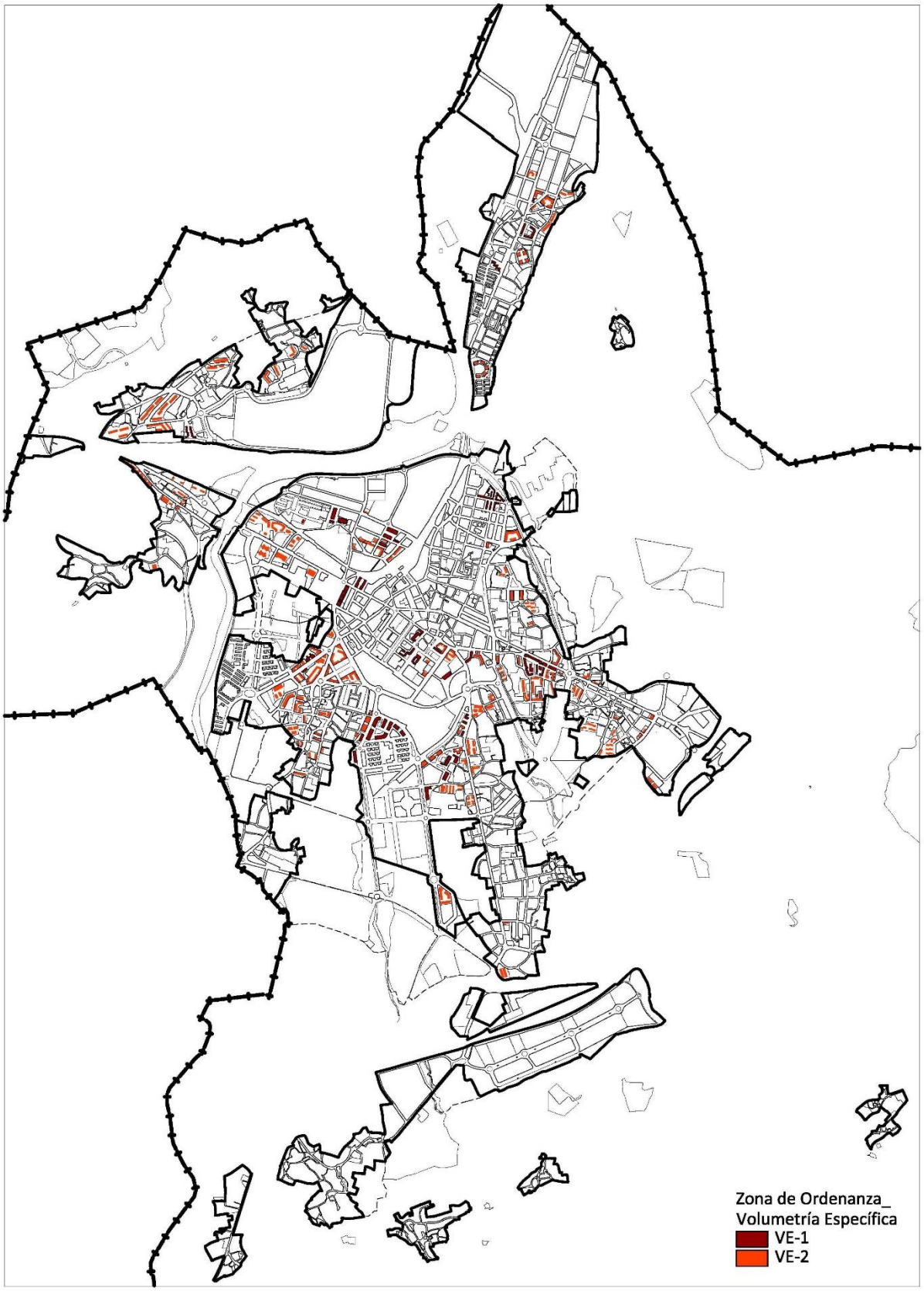
CONDICIONES específicas para la sustitución de la edificación

- Se consideran edificables las parcelas existentes, en el momento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, que tengan una superficie y/o frente inferior a los parámetros mínimos establecidos.
- La edificación se ceñirá totalmente a la alineación establecida ya sea con la propia edificación o con un muro de cerramiento en el caso de estar afectada por el retranqueo que se fija en la ordenanza.
- Se permite la alineación de la edificación a fachada cuando la forma de la parcela impida el cumplimiento de los retranqueos establecidos, remitiéndose a un Estudio de Detalle la definición del retranqueo.
- En los casos de sustitución, cuando existiera medianera en las parcelas colindantes, la nueva construcción se podrá adosar a estas.
- En caso de renovación o sustitución se podrán modificar las alineaciones y ordenación de volúmenes actuales mediante la redacción de un Estudio de Detalle que justifique la idoneidad de la solución propuesta.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**VOLUMETRÍA ESPECÍFICA - VE**



ZONA DE ORDENANZA	VOLUMETRÍA ESPECÍFICA	VE

TIPOLOGÍA	Edificación exenta en bloque abierto lineal con acceso común. Se establecen dos grados de aplicación: con espacio libre privado dentro de la parcela o sin él.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se aplica en las siguientes situaciones: ***Grado 1***: Bloques abiertos en disposición lineal que ocupan el 100% de la parcela, no hay espacio libre privado. ***Grado 2***: Edificación abierta que ocupa el 100% de la volumetría fijada gráficamente, con espacio libre privado dentro de la parcela. Comprende: ▪ Suelos urbanos regulados por ordenaciones específicas coincidentes total o parcialmente con ámbitos remitidos por el Plan General que se revisa a planeamiento de desarrollo: Planes Especiales (PERI) o Estudios de Detalle (ED), en los que se considera prácticamente agotado el proceso de desarrollo urbanístico, pudiendo no obstante existir parcelas edificables. ▪ Suelos urbanos aún no desarrollados, en los que confluyen una serie de circunstancias: localización dentro de un ámbito concreto, o singularidad, que hacen conveniente la fijación desde el propio Plan de una volumetría específica para su edificación.

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Colectiva				
Usos compatibles						
Residencial	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel	X			
		Hotel-Apartamento	X			
		Pensión				X
	Establecimiento Restauración			X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
		Establecimiento comercial, b)		X	X	
	Oficinas			X	X	X
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I		X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
	Clase B	Categoría 1ª y 2ª		X	X	
Equipamiento	Todas las clases		X	X	X	X
	Servicios Infraestructuras			X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	VOLUMETRÍA ESPECÍFICA	VE

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 1**

Parcela mínima		La existente
Frente mínimo parcela		El existente
Retranqueos	**Fachada**	Prohibido
	Linderos	Prohibido
Edificabilidad máxima		Será el resultado de aplicar las alturas asignadas a la superficie delimitada gráficamente en los planos PO-7.
Ocupación máxima de parcela		100% de parcela
Altura máxima		Fijada en planos
Bajo cubierta		Permitido

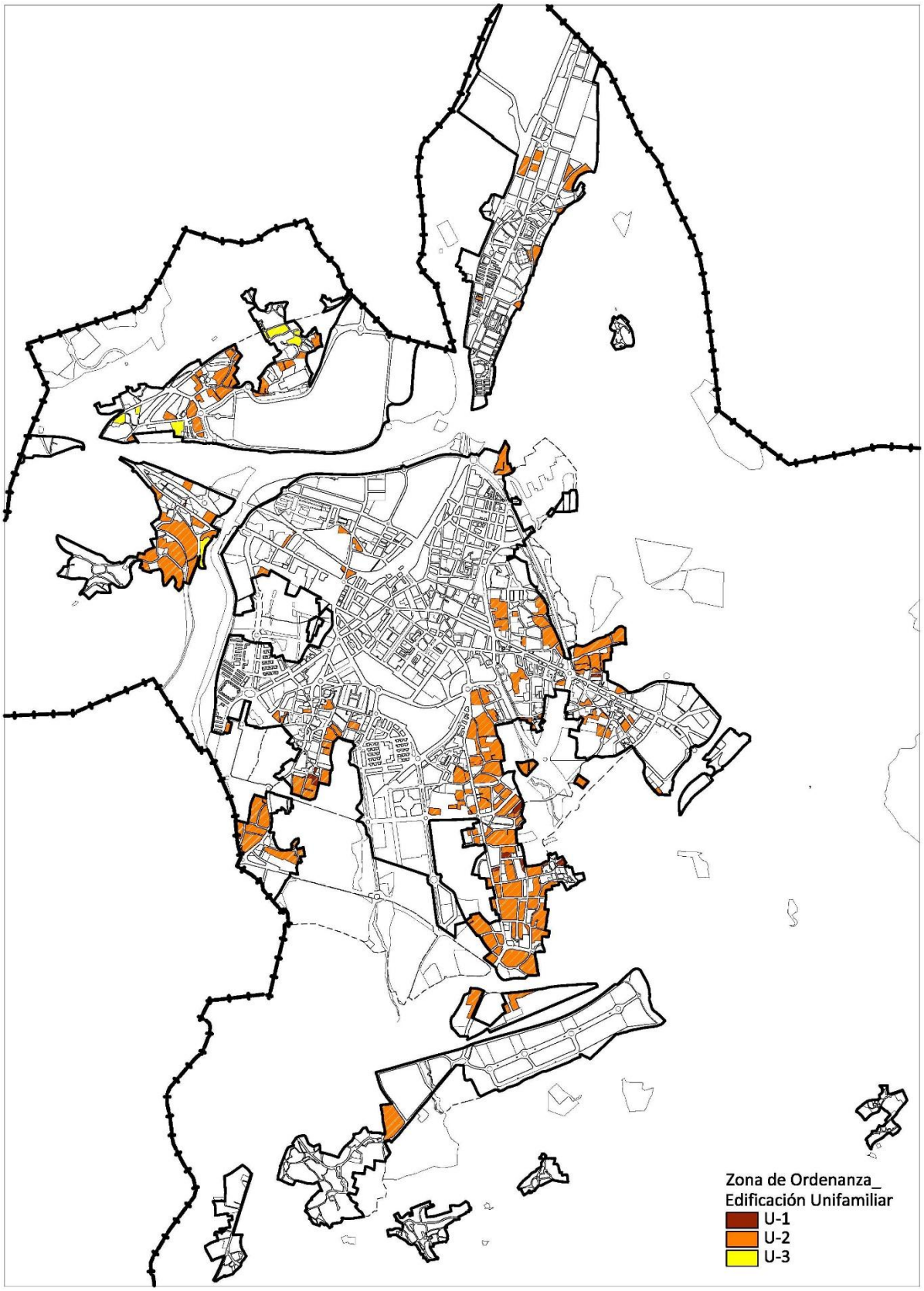
PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 2**

Parcela mínima		La fijada gráficamente.
Frente mínimo parcela		El existente
Retranqueos	**Fachada**	El fijado gráficamente
	Linderos	El fijado gráficamente
Edificabilidad máxima		Será el resultado de aplicar las alturas asignadas a la superficie delimitada gráficamente en los planos PO-7.
Ocupación máxima de parcela		Sobre rasante: La fijada gráficamente Bajo rasante: se podrán ocupar los terrenos necesarios para el correcto desarrollo de los garajes.
Disposición de la edificación		La fijada gráficamente
Altura máxima		Fijada en planos
Bajo cubierta		Permitido
Condiciones de volumen para la sustitución		En caso de renovación o sustitución se podrán modificar las alineaciones y ordenación de volúmenes actuales mediante la redacción de un Estudio de Detalle con las siguientes condiciones: · No se podrá sobrepasar la superficie total edificada preexistente · No podrá superar el número de plantas determinado gráficamente. · Se deberá guardar un retranqueo mínimo a linderos igual a H/2, siendo H la altura de la edificación, con un mínimo de 4 m.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**VIVIENDA UNIFAMILIAR - U**



ZONA DE ORDENANZA	**VIVIENDA UNIFAMILIAR**	**U**

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada, pareada y aislada.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se establecen tres grados de aplicación según se señala en los planos. ▪ **Grado 1**: Adosada ▪ **Grado 2**: Aislada/ Pareada/ Adosada ▪ **Grado 3**: Aislada

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Unifamiliar				
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda	Bifamiliar	X		X	
	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel-Apartamento	X	X	X	
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I		X	X	
	Otros servicios terciarios		X	X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X		X	
	Cultural		X		X	
	Sanitario		X			
	Social y Asistencial		X		X	
	Religioso		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X		X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	U

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **GRADO 1. Vivienda unifamiliar adosada (U-1)**

Parcela mínima		130 m^2/vivienda
Frente mínimo		6 m
Retranqueos	**Fachada**	4 m Se permite un retranqueo menor a fachada de forma unitaria en todas las parcelas cuando la forma de la parcela impida el cumplimiento de los retranqueos establecidos, remitiéndose a un Estudio de Detalle la definición del retranqueo. Igualmente se procederá para los linderos laterales
	Linderos	4 m al lindero posterior, y al lateral en caso de parcelas de extremos
Edificabilidad máxima		1,00 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		50%
Altura máxima		2 plantas
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

- Se establece como longitud máxima de edificación 40 m, con un número máximo de 6 viviendas adosadas.
- Para promociones de proyecto unitario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del texto articulado, se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona de ordenanza. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará 1,0 m^2/m^2, ni el número máximo de viviendas el que se hubiera obtenido de dividir la superficie de parcela mínima (130 m^2).
  Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **GRADO 2. Vivienda unifamiliar aislada/pareada/adosada (U-2)**

Parcela mínima		375 m^2
Frente mínimo		12 m, deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 12 m.
Retranqueos	**Fachada**	4 m
	Linderos	4 m En el caso de existir medianeras en las parcelas colindantes se permitirá adosarse a la medianería existente
Edificabilidad máxima		0,50 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		50%
Altura máxima		2 plantas edificación principal, 1 planta edificaciones anejas. Se permiten 3 plantas en las parcelas donde existen en la actualidad
Bajo cubierta		Permitido

- En solución de vivienda pareada la construcción deberá adosarse a lindero lateral para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
  En este caso se permite que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 300 m^2.
  Cada una de las edificaciones se configura como una sola vivienda ubicada en parcela única, teniendo su acceso directo y exclusivo.
- Sólo se permite la vivienda adosada en las parcelas donde ya existe esta tipología.

CONDICIONES específicas para el Grado 2

- Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un acceso y/o espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona de ordenanza. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará 0,5 m^2/m^2, ni el número máximo de viviendas el que se hubiera obtenido de dividir la superficie total entre 375 m^2.
  Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle que deberá garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - Frente mínimo de 25 m a viario público del ámbito donde se desarrolla el conjunto de viviendas.
  - El viario interior rodado de acceso a cada una de las parcelas tendrá un ancho mínimo de 5 m.
- En los equipamientos grado 1 que sea de aplicación esta ordenanza en "Situación 2", no serán de aplicación las condiciones de retranqueo siempre que den frente al viario señalado como principal o colector recogido en el plano PO-4.1 Red viaria y movilidad.

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	U

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **GRADO 3. Vivienda unifamiliar aislada (U-3)**

Parcela mínima		1.000 m^2
Frente mínimo		El existente y 20 m para nuevas segregaciones
Retranqueos	**Fachada**	H, como mínimo 4 m
	Linderos	4 m
Edificabilidad máxima		0,30 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		30%
Altura máxima		2 plantas
Bajo cubierta		Permitido

CONDICIONES PARA TODOS LOS GRADOS

Condiciones de parcelación y volumen

- Se consideran edificables las parcelas catastrales existentes con superficie y dimensiones inferiores a la mínima establecida en el momento de la aprobación definitiva del Plan General.
- El sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio.

Condiciones de los espacios libres de parcela

- El proyecto de edificación deberá contener determinaciones respecto al tratamiento y acabados de los espacios libres de parcelas, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización.
- Al menos el 40% de la superficie libre de la edificación deberá ajardinarse.
- Se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen instalaciones de cubrición, la construcción de piscinas y el aparcamiento de vehículos.
- **Arbolado existente**: Se deberá mantener el arbolado existente dentro de las parcelas, debiendo presentar en el proyecto de edificación correspondiente la situación previa y estado del arbolado. Se prohíbe la tala indiscriminada de árboles en el interior de las parcelas.

Condiciones de los usos

- Se permite el uso de terciario recreativo en edificio exclusivo como academias, salones de belleza, o usos similares, para lo cual será necesario presentar un estudio de impacto sobre el entorno, que garantice la convivencia con el uso característico residencial de la zona.
- Se exigirá también estudio de impacto cuando se trate de implantar el uso terciario de restauración en edificio exclusivo.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	COLONIAS - COL



ZONA DE ORDENANZA	**COLONIAS**	**COL**

Conjuntos de viviendas concebidos de forma unitaria asociados a espacios comunes, con valores morfotipológicos significativos.	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se delimitan las siguientes Colonias: 1. **Colonia Solvay** 2. **Colonia SNIACE en Barreda** 3. **Colonia SNIACE en Mies del Valle** 4. **Colonia Ciudad Vergel** 5. **Barrio Covadonga** 6. **Nueva Ciudad**

USOS para viviendas unifamiliares y bifamiliares

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Unifamiliar				
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda	Bifamiliar	X		X	
	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento hotelero	Hotel	X			
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración			X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
	Oficinas			X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X			
	Cultural		X			
	Sanitario		X			
	Social y Asistencial		X			
	Religioso		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X			
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	COLONIAS	COL

USOS para bloques de vivienda colectiva

USOS	Clase	Categoría	Situaciones			
			A	B	C	D
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Colectiva				
Usos compatibles						
Residencial	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimiento Hotelero	Hotel	X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
		Establecimiento comercial, b)		X	X	
	Oficinas			X	X	X
	Terciario recreativo	Con aforo Tipo I	X*	X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X	X	X	X
	Cultural		X	X	X	X
	Sanitario		X	X	X	
	Social y Asistencial		X	X	X	X
	Religioso		X	X	X	
	Deportivo		X	X	X	
	Administrativo		X	X	X	X
	Seguridad		X	X	X	
	Servicios Infraestructuras			X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

CONDICIONES para todas las Colonias

- Se prohíben las agregaciones y segregaciones de parcelas.
- Se permite el uso residencial en el bajo cubierta sin alterar la envolvente volumétrica existente, con la posibilidad de abrir huecos en la misma pendiente de la cubierta, prohibiéndose expresamente la construcción de buhardillas.
- Se permite el uso *terciario recreativo en edificio exclusivo* para lo cual será necesario presentar un estudio de impacto sobre el entorno, que garantice la convivencia con el uso característico residencial de la zona.
- Se protege el arbolado existente como elemento integrante del medio ambiente urbano de las Colonias, tanto el existente sobre las vías públicas o privadas como sobre el espacio libre de las parcelas.
- Se protegen con carácter general los cerramientos de las parcelas.

Garajes

- Las construcciones destinadas a GARAJE en las Colonias *2. Sniace en Barreda (Santo Domingo y La Palmera)* y *3. Sniace en Mies del Valle (Pablo Garnica)*, deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - La volumetría de una sola planta deberá ser uniforme en todo el desarrollo lineal de los garajes.
  - Se prohíben sobre elevaciones totales o parciales por encima de esta planta.
  - La cubierta se realizará con chapa plegada de color gris.
  - Los portones de acceso deberán ser normalizados, realizados en chapa pintada de color verde.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

COLONIA SOLVAY	**COL-1**
TIPOLOGÍA	Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Colonia Solvay (COL-1)**

Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	2 plantas
Bajo cubierta	Permitido
Espacio libre de parcela	Se permite la construcción de edificaciones destinadas a garaje o almacén en cuerpos exentos, separados de la edificación principal. Su superficie será de 20 m^2, construida como máximo en una edificación de una sola planta, computando las edificaciones ya existentes. El acabado de estas edificaciones será similar al utilizado en las viviendas.
Intervenciones sobre la edificación existente · ***Obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación*** Las intervenciones de obra mayor que fueran a realizarse llevarán implícito la restitución a su estado original de la edificación principal, con las excepciones que se regulan en esta normativa. Se permiten con carácter excepcional las obras de reestructuración, siempre que no alteren los valores ambientales y tipológicos.	

CONDICIONES del CATÁLOGO de edificios protegidos

- La Colonia tradicional está incluida en el *Catálogo de edificios protegidos* siendo de aplicación las condiciones establecidas en la FICHA B-8 (8a- 8b- 8c).

COLONIA SNIACE en Barreda	**COL-2**
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPOLOGÍA	Se desarrolla en tres enclaves diferenciados: ***A.*** **El Salvador** Viviendas unifamiliares y bifamiliares pareadas y adosadas Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto ***B.*** **Santo Domingo** Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto ***C.*** **La Palmera** Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **El Salvador (COL-2.A.1)**

Tipología	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente (3/4 plantas)
Bajo cubierta	Permitido en usos no residenciales
Condiciones específicas	Se mantendrán los soportales en torno a la plaza de la Iglesia

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **El Salvador (COL-2.A.2)**

Tipología	Viviendas unifamiliares y bifamiliares pareadas y adosadas.
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	2 plantas
Bajo cubierta	Permitido
Espacio libre de parcela	Se permite la construcción de edificaciones en el espacio libre de la parcela destinadas a garaje o almacén, o bien como ampliación de la vivienda, en una superficie total de 20 m^2 construidos como máximo en una edificación de una sola planta. El acabado de estas edificaciones de parcela será similar al utilizado en las viviendas, se deberán cumplir las siguientes condiciones en el caso elegido: · *Garaje o almacén*: se desarrollará en cuerpos exentos separados de la edificación principal, con posibilidad de adosarse a medianera, siempre que exista acuerdo con la propiedad colindante. · *Ampliación de la vivienda*: en toda su fachada trasera, no podrá sobrepasar en altura la correspondiente al forjado de piso de la planta superior. · En todo caso computan las edificaciones ya existentes.

Intervenciones sobre la edificación existente

· ***Obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación***

Las intervenciones de obra mayor que fueran a realizarse llevarán implícito la restitución a su estado original de la edificación principal, con las excepciones que se regulan en esta normativa.

Se permiten con carácter excepcional las obras de reestructuración, siempre que no alteren los valores ambientales y tipológicos.

· ***Acceso pisos superiores***

Se permiten obras de adecuación sobre los elementos verticales de acceso a las viviendas superiores, el antepecho deberá ser macizo y el cierre del descansillo superior con materiales ligeros, incluida cubierta, totalmente acristalado. El desarrollo de la escalera puede ser de uno o dos tramos.

COLONIA SNIACE en Barreda	**COL-2**

Intervenciones sobre la edificación existente

- ***Bajo cubierta en viviendas unifamiliares intermedias***

Se permite la adecuación del bajo cubierta permitiendo prolongar la línea de fachada 0,80 m de altura desde la cara superior del último forjado, y a partir de esta cota reconstruir los paños de cubierta con una inclinación de 30º. La iluminación deberá producirse a través de huecos en la propia pendiente (tipo velux), quedando expresamente prohibida la formación de buhardillas o cuerpos salientes.

- ***Bajo cubierta en viviendas de planta primera***

Se permite la adecuación del bajo cubierta, admitiendo una pendiente máxima de 30º. La iluminación deberá producirse a través de huecos en la propia pendiente (tipo velux), quedando expresamente prohibida la formación de buhardillas o cuerpos salientes.

- ***Obras en las solanas***

Se prohíben las obras de incorporación de las solanas tradicionales a las viviendas, estas deberán conservar su carácter original de galería con barandilla de barrotes de madera. Se prohíben expresamente los cierres con antepechos macizos de cualquier material.

- ***Huecos en fachadas*** *(fachadas planas sin solana)*

Con carácter excepcional se permiten actuaciones sobre los huecos existentes, conservando los ejes de composición original. Únicamente se permitirá cuando se acometan las obras en la totalidad del conjunto edificado formado por dos cuerpos adosados o tres cuerpos, tendrá que plantearse de forma que no se desvirtúe la simetría del conjunto, utilizando la misma solución compositiva para los diferentes cuerpos de la edificación existente.

- ***Plantas bajas***

Deberán mantener la alineación original de la fachada principal a vía pública, prohibiéndose expresamente la ocupación del espacio de retranqueo delantero.

- ***Accesos a viviendas en planta baja***

Se permite la formación de tejadillo en la parte superior de la puerta principal de acceso, deberá realizarse con materiales tradicionales (teja cerámica curva) o materiales translúcidos que aligeren la percepción de estos elementos.

- ***Cerramientos***: Se mantendrán los cierres originales de las parcelas, materiales y altura.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Santo Domingo (COL-2.B)**

Tipología	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente (3/4 plantas)
Bajo cubierta	Permitido no residencial
Garajes	Se mantendrán los garajes existentes en la Colonia al servicio de las edificaciones residenciales.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **La Palmera (COL-2.C)**

Tipología	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente (3 plantas)
Bajo cubierta	Permitido no residencial
Garajes	Se mantendrán los garajes existentes en la Colonia al servicio de las edificaciones residenciales.

CONDICIONES del CATÁLOGO de edificios protegidos

- La Colonia tradicional está incluida en el *Catálogo de edificios protegidos* siendo de aplicación las condiciones establecidas en la FICHA B-5 (5.a y 5.c).

COLONIA SNIACE en Mies del Valle	**COL-3**
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPOLOGÍA	Se desarrolla en dos enclaves diferenciados: ***A.*** **Entorno a C/ Pablo Garnica** Viviendas unifamiliares aisladas Viviendas colectivas en bloque abierto ***B.*** **La Tortuga** Viviendas unifamiliares pareadas

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Entorno a C/ Pablo Garnica (COL-3.A.1)**

Tipología	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente (3/4 plantas)
Bajo cubierta	Permitido no residencial
Garajes	Se mantendrán los garajes existentes en la Colonia al servicio de las edificaciones residenciales colectivas.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Entorno a C/ Pablo Garnica (COL-3.A.2)**

Tipología	Viviendas unifamiliares aisladas.
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	2 plantas
Bajo cubierta	Permitido
Espacio libre de parcela	· Se permite la construcción de edificaciones en el espacio libre de la parcela destinadas a garaje o almacén, en una superficie total de 20 m^2 construidos como máximo en una edificación de una sola planta, El acabado de estas edificaciones de parcela será similar al utilizado en las viviendas, se desarrollará en cuerpos exentos separados de la edificación principal, con posibilidad de adosarse a medianera, siempre que exista acuerdo con la propiedad colindante. En todo caso computan las edificaciones ya existentes. · Se permite la construcción de piscinas sin cubrir. · Se mantendrán los retranqueos existentes a linderos que van alternándose
Intervenciones sobre la edificación existente · ***Obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación*** Las intervenciones de obra mayor que fueran a realizarse llevarán implícito la restitución a su estado original de la edificación principal, con las excepciones que se regulan en esta normativa.	

COLONIA SNIACE en Mies del Valle	**COL-3**

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **La Tortuga (COL-3.B)**

Tipología	Viviendas unifamiliares pareadas
Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	1 planta
Bajo cubierta	Permitido
Espacio libre de parcela	· Se permite la construcción de edificaciones destinadas a garaje o almacén, en una superficie total de 20 m^2 construidos como máximo en una edificación exenta separada de la edificación principal, de una sola planta; con posibilidad de adosarse a medianera, siempre que exista acuerdo con la propiedad colindante. El acabado de estas edificaciones será similar al utilizado en las viviendas. En todo caso computan las edificaciones ya existentes. · Se permite la construcción de piscinas sin cubrir

Intervenciones sobre la edificación existente

· ***Obras de adecuación, restauración y rehabilitación***

Las intervenciones de obra mayor que fueran a realizarse llevarán implícito la restitución a su estado original de la edificación principal, con las excepciones que se regulan en esta normativa.

· ***Bajo cubierta***

Se permite la adecuación del bajo cubierta. La iluminación deberá producirse a través de huecos en la propia pendiente (tipo velux), quedando expresamente prohibida la formación de buhardillas o cuerpos salientes.

· ***Cerramientos***

Se deberán mantener los cierres originales de las parcelas, en cuanto a materiales y altura.

CONDICIONES del CATÁLOGO de edificios protegidos

- La Colonia tradicional está incluida en el *Catálogo de edificios protegidos* siendo de aplicación las condiciones establecidas en la FICHA T-25 (25.a y 25.b).

COLONIA CIUDAD VERGEL	**COL-4**
TIPOLOGÍA	Viviendas unifamiliares pareadas

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	2 plantas
Bajo cubierta	Permitido
Espacio libre de parcela	Se permite la construcción de edificaciones de una planta destinadas a garaje o almacén en una superficie de 20 m^2 construidos como máximo (computando las edificaciones ya existentes); esta se podrá ubicar en cuerpos exentos separados de la edificación principal, o bien adosarse a medianera, siempre que exista acuerdo con la propiedad colindante. El acabado de estas edificaciones será similar al utilizado en las viviendas.

Intervenciones sobre la edificación existente

- ***Obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación***

Las intervenciones de obra mayor que fueran a realizarse llevarán implícito la restitución a su estado original de la edificación principal, con las excepciones que se regulan en esta normativa.

- ***Bajo cubierta***

Se permite la adecuación del bajo cubierta permitiendo prolongar la línea de fachada 0,80 m de altura desde la cara superior del último forjado, y a partir de esta cota reconstruir los paños de cubierta con una inclinación de 30º. La iluminación deberá producirse a través de huecos en la propia pendiente (tipo velux), quedando expresamente prohibida la formación de buhardillas o cuerpos salientes.

- ***Cerramientos***

Se deberán mantener los cierres originales de las parcelas, en cuanto a materiales y altura, utilizando otros materiales similares en el caso de que se hubieran transformado, siguiendo en todo caso las constantes compositivas entre macizos y vanos.

CONDICIONES del CATÁLOGO de edificios protegidos

- La Colonia tradicional está incluida en el *Catálogo de edificios protegidos* siendo de aplicación las condiciones establecidas en la FICHA T-73.

BARRIO COVADONGA	**COL-5**
ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPOLOGÍA	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente, según planos. 4 plantas y dos bloques de 12 plantas (grupo Julio Ruiz de Salazar) 5 plantas (Amancio Ruiz Capillas)
Bajo cubierta	Permitido
Espacios libres públicos	Se deberán adecuar los espacios libres públicos generando itinerarios de preferencia peatonal con acciones de naturalización, tanto en los espacios interbloques que por los usos desarrollados en planta baja lo permitan, como potenciar la creación de itinerarios arbolados, se acompaña esquema con itinerarios preferentes.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- ***Implantación de actividades terciarias***

Se priorizará la implantación de actividades terciarias en las plantas bajas de los edificios situados en los "ejes terciarios preferentes", no permitiéndose usos de garaje, admitiéndose el mantenimiento del uso de vivienda donde ya exista en el momento de aprobación del PGOU.

Se consideran ejes terciarios preferentes los siguientes:

C/ Eulalio Ferrer *Avenida y Frente del Paseo del Besaya*

C/ Río Ebro *Plaza de Covadonga*

- ***Actuaciones de naturalización***

Se establece una retícula verde que malla el barrio, recomponiendo y relacionando los espacios arbolados, ajardinados, espacios estanciales, viarios arbolados, etc, favoreciendo la relación del barrio con el frente del parque de ribera (Parque de la Barquera).



Ejes arbolados Escala: 1/4000

BARRIO NUEVA CIUDAD	**COL-6**
TIPOLOGÍA	Viviendas colectivas con tipología de bloque abierto

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Condiciones de parcela	Las existentes
Condiciones volumétricas	Las existentes
Altura máxima	La existente, según planos. (5, 6 y 7 plantas)
Bajo cubierta	Permitido
Espacios libres públicos	Se deberán adecuar los espacios libres públicos generando itinerarios de preferencia peatonal con acciones de naturalización, tanto en los espacios interbloques que por los usos desarrollados en planta baja lo permitan, como potenciar la creación de itinerarios arbolados, se acompaña esquema con itinerarios preferentes.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- ***Implantación de actividades terciarias***

Se priorizará la implantación de actividades terciarias en las plantas bajas de los edificios situados en los "ejes terciarios preferentes" señalados gráficamente, no permitiéndose usos de garaje, admitiéndose el mantenimiento del uso de vivienda donde ya exista en el momento de aprobación definitiva de este PGOU.
Se consideran como ejes terciarios preferentes los siguientes:

- *C/ Valle de Liébana*
- *C/ Valle de Cabuérniga*
- *C/ Camargo*

- ***Actuaciones de naturalización***

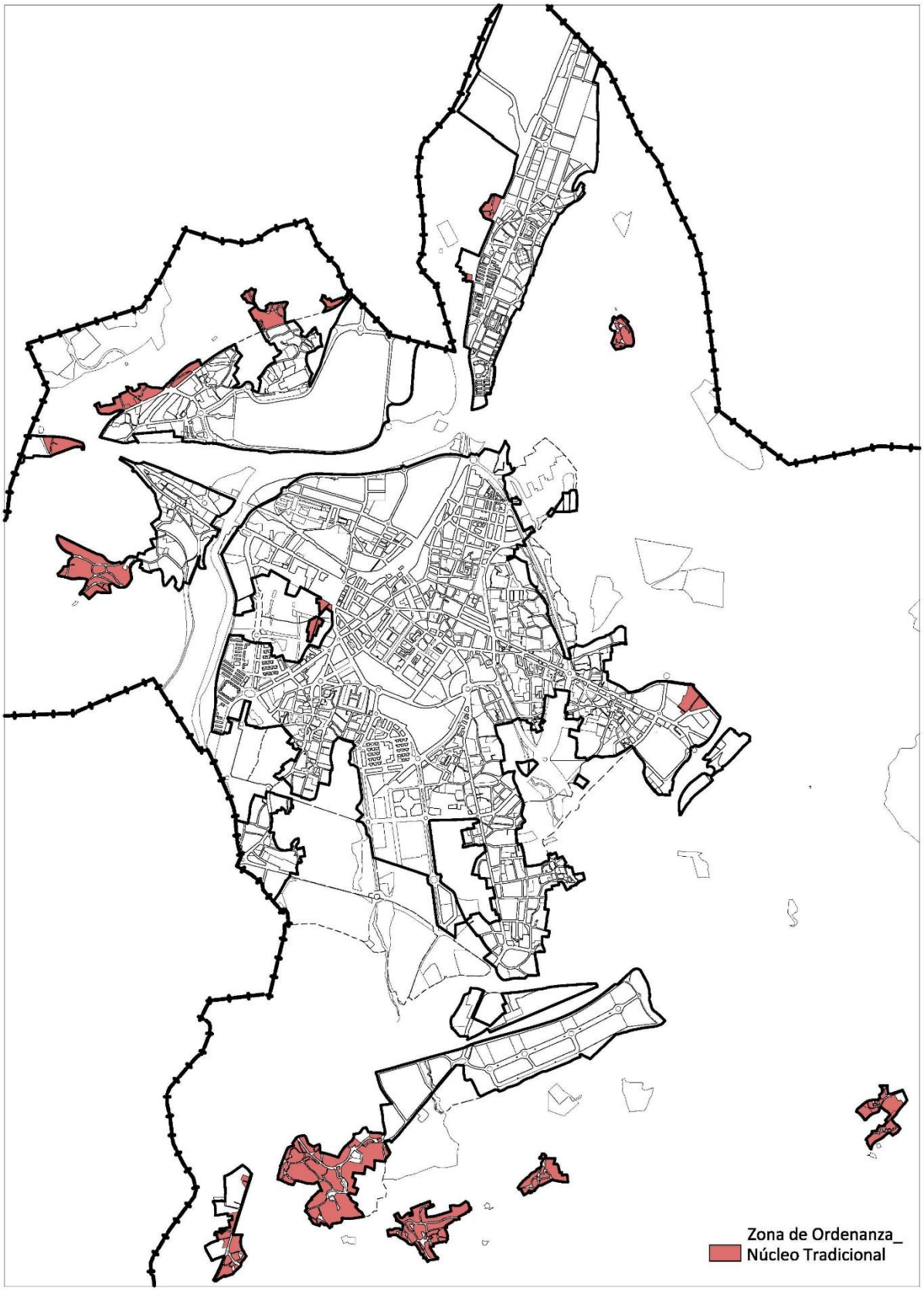
Se establece una retícula verde que malla el barrio, recomponiendo y relacionando los espacios arbolados, ajardinados, espacios estanciales, viarios arbolados, etc, favoreciendo la relación del barrio con el corredor verde que se apoya en el Arroyo Campuzano.



Ejes arbolados

Escala: 1/2000

ZONA DE ORDENANZA	NÚCLEOS TRADICIONALES - NT



ZONA DE ORDENANZA	NÚCLEOS TRADICIONALES	NT

TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se establecen dos grados de aplicación: ▪ ***Grado 1***: vivienda unifamiliar tradicional de casco ▪ ***Grado 2***: vivienda unifamiliar aislada

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Residencial	Vivienda	Unifamiliar				
Usos compatibles						
Residencial	Vivienda	Bifamiliar y Colectiva *****	X		X	
	Residencia comunitaria		X			
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimientos hoteleros		X	X	X	
	Apartamento turístico		X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
	Oficinas			X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X	X	X	
	Cultural		X	X	X	
	Sanitario		X	X	X	
	Social y Asistencial		X	X	X	
	Religioso		X			
	Deportivo		X		X	
	Administrativo		X		X	
Agropecuarios ******				X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. ***** Se permite el uso residencial bifamiliar y colectivo en el caso de rehabilitaciones y/o restauraciones cuando exista en la edificación original. ****** Siempre que sean compatibles con el desarrollo de la vivienda.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	NÚCLEOS TRADICIONALES	NT

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 1 (NT-1)**

		Edificación entre medianeras (a)	*Edificación exenta*
Parcela mínima		Parcela existente en el momento de aprobación definitiva del PGOU.	
		500 m^2 (nuevas segregaciones), con las condiciones de frente y forma señaladas.	
Frente mínimo		12 m, deberá mantenerse como mínimo en una distancia de 10 m.	20 m, deberá mantenerse como mínimo una distancia de 15 m.
Retranqueos mínimos	***Fachada***	6 m del eje de la vía o camino, como mínimo 4 m. En las zonas de núcleo tradicional consolidadas, se deberán mantener las alineaciones ya materializadas por las edificaciones	
	Linderos	4 m al lindero libre de edificaciones	4 m
Edificabilidad máxima		- 0,50 m^2/m^2 - en parcelas menores de 100 m^2 0,7 m^2 / m^2	0,40 m^2 / m^2
Ocupación máxima de parcela		- La existente - 50% en parcelas no edificadas - 100% en parcelas ≤ 70 m^2	40%
Altura máxima		2 plantas	
Bajo cubierta		Permitido	

(a) La tipología de *edificación entre medianeras* únicamente se permite en el caso de preexistencias y como remate de las mismas.

Condiciones generales

- Se consideran edificables las parcelas existentes, en el momento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, que tengan una superficie y/o frente inferior a los parámetros mínimos establecidos.
- En el caso de existir medianera en las parcelas colindantes, se podrá adosar la nueva construcción a las edificaciones colindantes.
- En ningún caso se permitirá que las nuevas edificaciones generen medianeras vistas sobre las parcelas colindantes.
- En caso de sustitución de un edificio existente las alineaciones serán las que tenga en planta baja la edificación que se sustituye, exceptuando la de los cobertizos o superficies anexas al edificio principal.
- La construcción podrá adosarse a lindero lateral en solución de vivienda pareada para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- Para proyectos que contemplen más de 3 viviendas será necesario realizar un *Estudio de Detalle* y un Análisis *de Impacto e integración paisajística*.

Condiciones para la agregación de parcelas

- Se permite la agregación de parcelas siempre que se cumplan al menos dos de las siguientes condiciones:
  - Que el frente de parcela a la vía pública sea menor de 4 m.
  - Que el resultado de la agrupación no origine un nuevo frente de parcela superior a 10 m.
  - Que la superficie de la parcela que se agrega sea inferior a 60 m^2.
  - Que una de las parcelas no tenga frente a viario

Condiciones para la segregación de parcelas

- Se permite la segregación de parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - Número máximo de parcelas resultantes: 5
  - Frente mínimo a camino y ancho de la parcela resultante: 12
  - Localización de la edificación: deberá vincularse al frente de la parcela con la vía de acceso
  - Forma de las parcelas resultantes: deberán aportar un análisis de la morfología en la que se integran, debiendo guardar características semejantes.
- Se prohíben las segregaciones que den como resultado un conjunto "tipo urbanización", cada una de las parcelas deberá disponer de acceso a vía pública.

ZONA DE ORDENANZA	**NÚCLEOS TRADICIONALES**	**NT**

PARCELACIÓN Y VOLUMEN **Grado 2 (NT-2)**

Tipología específica		Edificación de vivienda unifamiliar aislada, se localiza en los bordes del casco.
Parcela mínima		Parcela catastral existente. Para nuevas segregaciones: 700 m^2.
Frente mínimo a vía pública		25 m
Retranqueos mínimos	***Fachada***	6 m
	Linderos	4 m
Edificabilidad máxima		0,30 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		30%
Altura máxima		2 plantas
Bajo cubierta		Permitido

Condiciones para la segregación de parcelas

Se permite la segregación de parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Número máximo de parcelas resultantes: 3
- Frente mínimo a camino y ancho de la parcela resultante: 25
- Localización de la edificación: deberá vincularse al frente de la parcela con la vía de acceso.
- Forma de las parcelas resultantes: deberán aportar un análisis de la morfología en la que se integran, debiendo guardar características semejantes.

TIPOS DE ACTUACIONES para todos los grados

Edificaciones existentes	· Se permiten las obras de conservación, restauración y rehabilitación. · Cuando la intervención requiera desmontaje de la edificación existente se aplicarán los retranqueos mínimos establecidos en esta ordenanza, con la excepción de aquellas parcelas cuyas dimensiones no permitan su aplicación. · Se permiten las obras de ampliación en planta o altura, en aquellas parcelas cuyas edificaciones existentes no hayan agotado las condiciones de volumen establecidas en la presente ordenanza. · Se permite la demolición de todos aquellos cuerpos de edificación añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de la edificación original. · Se prohíbe la demolición de edificios catalogados.
Edificaciones nuevas	· La localización de las edificaciones deberá ser la más adecuada para conseguir una reducción del impacto visual y un menor movimiento del terreno, si bien en lo posible deberán estar próximas al viario de acceso.
Actuaciones en la parcela	· Se deberá mantener la orografía y la pendiente natural del terreno; permitiéndose actuaciones sobre la parcela que se contemplan en la Normativa general (Condiciones de rasantes del terreno). · Se aportará un plano donde se identifique el tratamiento de la totalidad de la parcela y su relación con las colindantes.
Espacio libre de parcela	· En las zonas libres de la parcela destinadas a huerta, jardín o patio, podrá permitirse la construcción de garajes, silos, u otras edificaciones auxiliares, integradas en el edificio principal o dispuestos según las tipologías y materiales tradicionales en la zona.

ZONA DE ORDENANZA	NÚCLEOS TRADICIONALES	NT

CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

- De forma previa a la concesión de licencias de edificación se deberá presentar ante el Ayuntamiento documentación que acredite el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - Cesión de viario de acuerdo con las alineaciones marcadas en la ordenación del núcleo tradicional.
  - Ejecución de las obras de urbanización correspondientes a:
    - Acceso rodado
    - Abastecimiento de agua
    - Evacuación y tratamiento de aguas residuales
    - Suministro de energía eléctrica

  O, en su caso, presentación de un aval bancario que garantice el importe total de la ejecución de dichas obras.

  Las infraestructuras deberán ajustarse a las condiciones establecidas para los núcleos tradicionales en la Normativa Urbanística.

  Cuando exista red municipal o comunitaria se deberá conectar a la red, siempre que las condiciones técnicas lo permitan.
- En el caso de parcelas de superficie superior a 2.000 m^2, será necesario la presentación de un *Estudio de Detalle* que complete las alineaciones de las parcelas resultantes y, en su caso, la apertura de nuevos viarios, con las condiciones establecidas para segregaciones. El ED contendrá un *Análisis de impacto e integración paisajística* de acuerdo con lo regulado en el artículo 19 de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje.

CONDICIONES ESTÉTICAS para todos los grados

- Los proyectos de nueva edificación en los núcleos de La Montaña y Viérnoles deberán incluir un *Estudio de adaptación al entorno*.
- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionalmente utilizados: piedra y enfoscados de colores tradicionales. Se prohíbe la imitación de piedra y el coloreado de las juntas de la fábrica.

  Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianerías descubiertas, chimeneas, etc, deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- Las rejas se ajustarán a los diseños tradicionales de estructura reticular sencilla.
- La carpintería exterior de los edificios será de madera, admitiéndose otros materiales previa justificación de su integración, prohibiéndose el empleo de aluminio anodizado en bronce o en su color.
- La cubierta de los edificios deberá ser inclinada, tendrá una pendiente igual o inferior a 30º. Estará formada por planos continuos sin quiebros en sus vertientes. Los materiales de cubierta deberán ser de teja cerámica curva en colores tierra. Se permiten buhardillas según la Normativa general.
- La iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará por los testeros y/ o por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de la cubierta y buhardillas.
- Se mantendrán los *cerramientos tradicionales de piedra de las parcelas*, debiéndose reconstruirse en caso de ser necesaria la ampliación del viario al que den frente de acuerdo con las alineaciones fijadas gráficamente.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

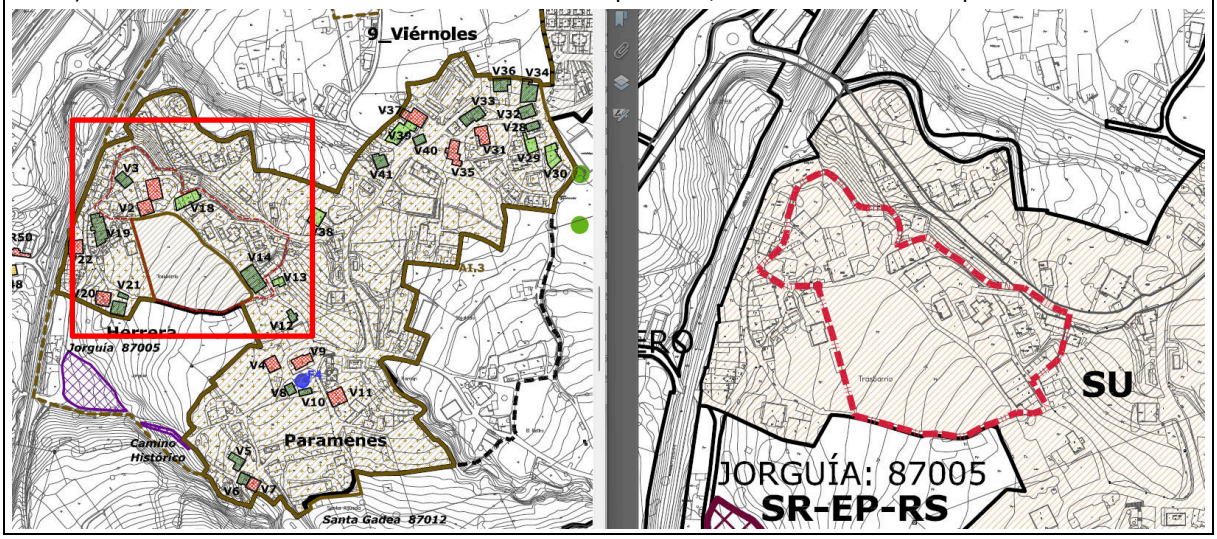
En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	NÚCLEOS TRADICIONALES	NT

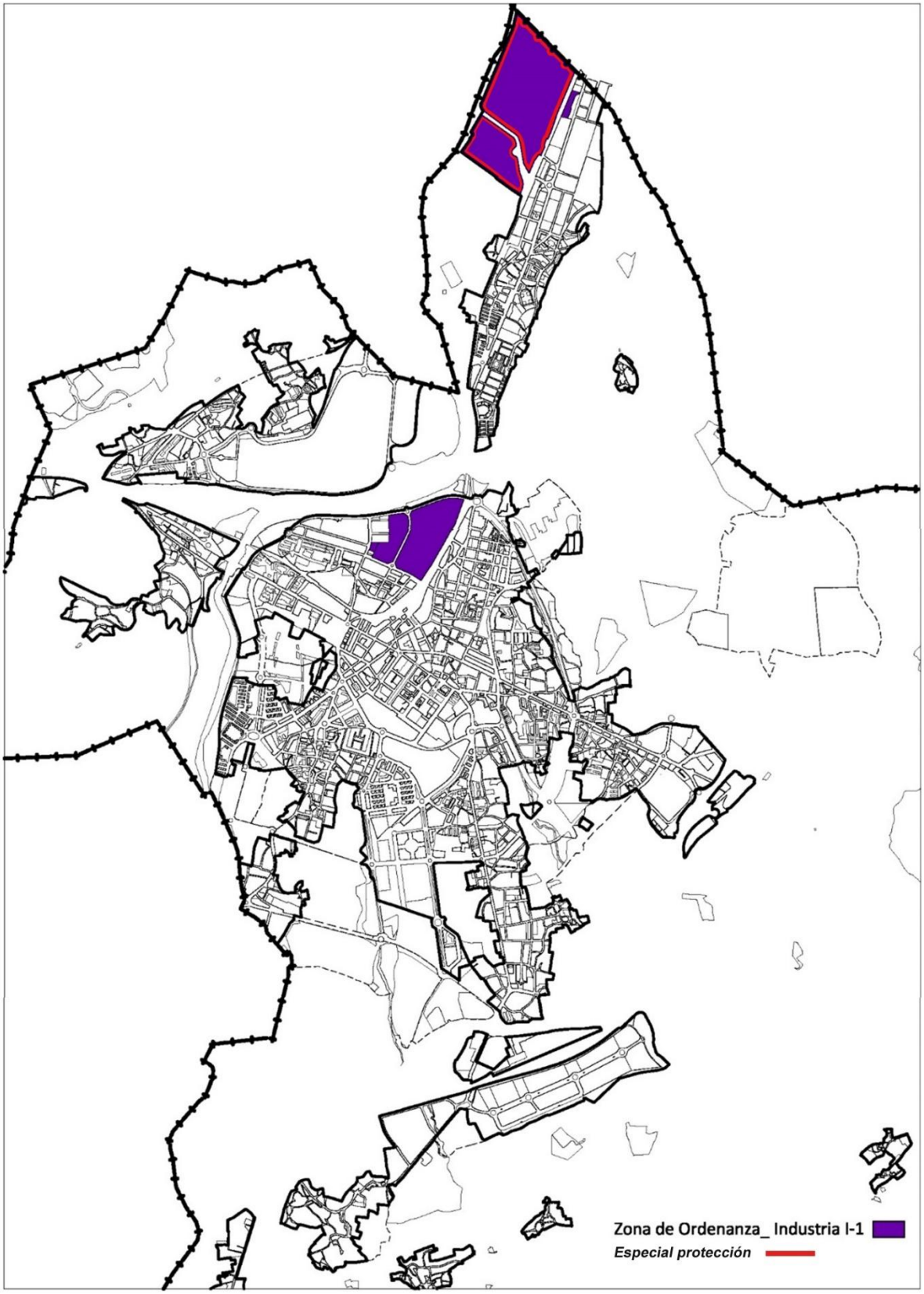
CONDICIONES para las PARCELAS INCLUIDAS en el ENTORNO DE PROTECCIÓN del elemento catalogado V-2. BIL (BOC 105. 03-06-2002) en el núcleo de Viérnoles.

Las parcelas del núcleo de Viérnoles incluidas dentro del entorno de protección que figura en imágenes adjuntas además del contenido que se establece en esta normativa los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación, reforma o nueva construcción de edificios que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán la siguiente documentación dependiendo de las obras de las que se trate:

1. En los proyectos de obras en edificios existentes:
   a) Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención, entre otras:
   Fotografías que describan: el edificio (en su caso), la parcela y las edificaciones adyacentes, así como la arquitectura tradicional del entorno.
   Deben estar localizadas en un plano y acompañarse de pie de foto.
   b) Memoria descriptiva del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada, con justificación razonada del cumplimiento de la normativa urbanística.
   c) Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
   d) Descripción de los servicios urbanísticos de la parcela.
   e) Plano catastral y, en su caso, comparación con la planimetría real de la parcela.
   f) Planos de los alzados de propuesta con trama de color y referencia a carta universal, indicando en texto material y color.
   g) En obras de reconstrucción y/ o ampliación, documentación que demuestre el estado original.
2. En los proyectos de demolición:
   a) Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler y justificación de la demolición.
3. En los proyectos de obras de nueva edificación:
   a) Con carácter general se presentará un *Estudio de Detalle* que contemple al menos lo siguiente:
   Deberá garantizar la conservación de la estructura rural del ámbito incluido en el entorno, manteniéndose los trazados preexistentes de caminos y calles.
   Las intervenciones deberán mantener y potenciar los fondos escénicos y vistas (hacia y desde el ámbito) que ponen de manifiesto la relación entre el tejido del núcleo y el entorno natural, debiendo asegurar su integración paisajística en el ámbito delimitado, atendiendo especialmente a las volumetrías, los materiales y el carácter arquitectónico del ámbito, adjuntando descripción fotográfica del entorno, para justificar la adecuación al mismo.
   Se deberán respetar las masas arbóreas existentes, los cierres de piedra de las parcelas, que deberán mantener su carácter tradicional y demás elementos configuradores del paisaje del ámbito.
   b) Cuando se trate de reconstruir un edificio desaparecido, documentación descriptiva del mismo.



ZONA DE ORDENANZA	**GRAN INDUSTRIA (Industria autónoma) - I-1**



ZONA DE ORDENANZA	**GRAN INDUSTRIA (Industria autónoma)**	**I-1**

TIPOLOGÍA	Edificaciones aisladas en parcela única
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Grandes industrias existentes en la actualidad (Solvay y Aspla)

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Industrial	Clase A	Categoría 4ª				
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Privado y Público			X	X	
Terciario	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a)	X	X	X	
	Oficinas		X	X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X			
	Cultural		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X			
	Servicios Infraestructuras		X	X	X	
Residencial ***(a)***	Vivienda	Unifamiliar	X			
La superficie edificable destinada a usos compatibles no podrá ocupar más del 20% de la superficie edificable total de la parcela, quedando vinculado a ésta. ***(a)*** Se admite el uso residencial únicamente como vivienda de guardería.						
La parcela señalada con ***** en los planos solo podrá destinarse a instalaciones complementarias de la industria principal (Solvay) con una edificabilidad máxima de 0,25 m^2/m^2.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela máxima		No se establece
Parcela mínima		La equivalente a la parcela existente.
Frente mínimo		No se establece
Nº de accesos mínimo a parcela		2
Retranqueos *(a)*	**Fachada**	10 m
	Lindero trasero	10 m
	Linderos laterales	10 m
Edificabilidad máxima		Según retranqueos
Ocupación máxima de parcela		Según retranqueos
Altura máxima naves		La adecuada para el desarrollo de la actividad
Altura máxima en edificios oficinas		3 plantas (14 m)
Sótano		Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.
La altura máxima podrá superarse por elementos aislados vinculados a la producción o instalaciones vinculadas a la producción de energías renovables.		
(a) Se consideran ajustados a la ordenanza los retranqueos existentes menores de los establecidos, como resultado de la cesión de superficie para viario según Convenio urbanístico suscrito. En la parcela señalada con ***** las instalaciones complementarias no estarán sujetas a retranqueos.		

ZONA DE ORDENANZA	GRAN INDUSTRIA (Industria autónoma)	I-1

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

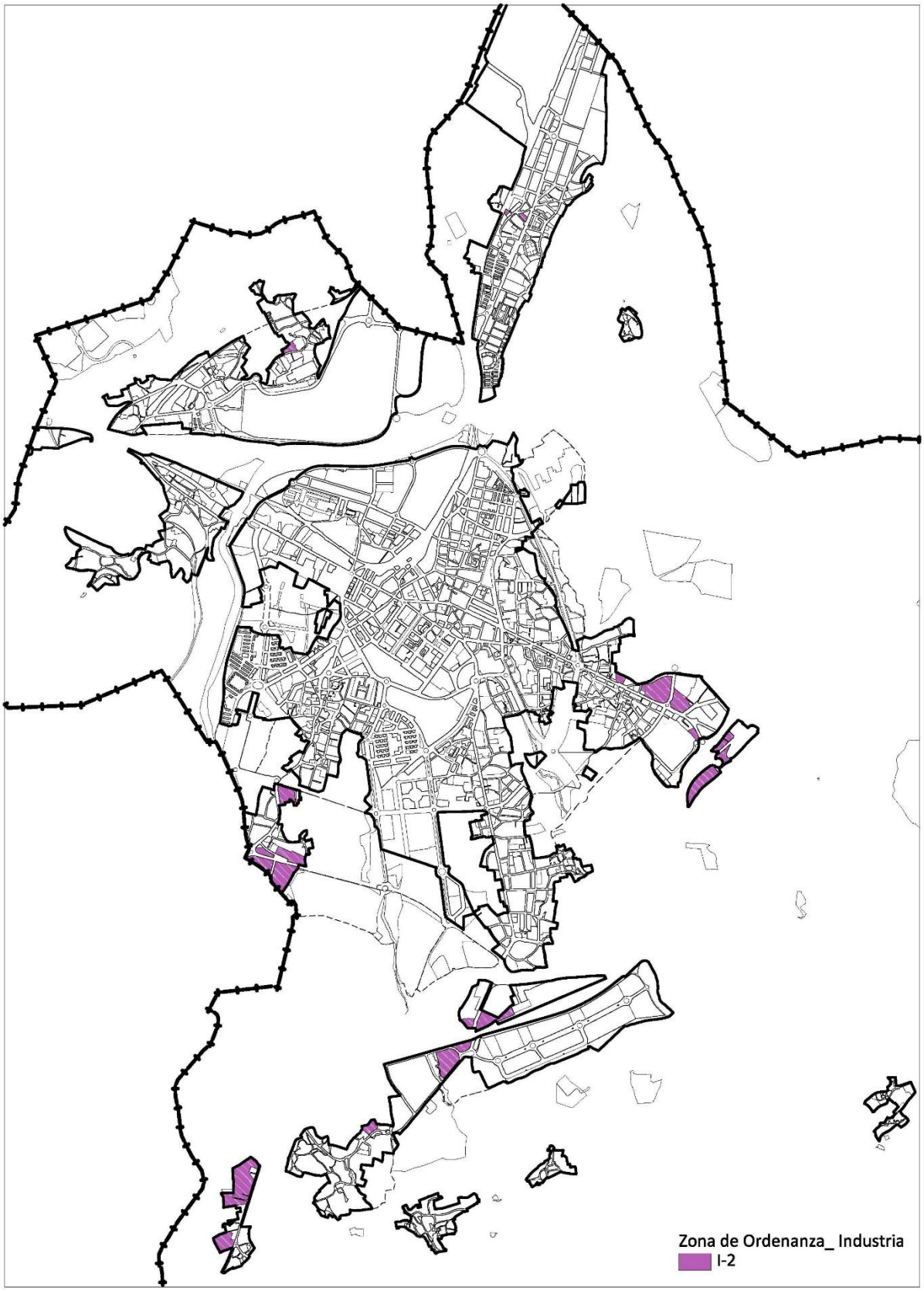
En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

PARCELAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS

Las parcelas con ordenanza I-1 delimitadas gráficamente se califican de *Especial Protección* en base a los requerimientos que comporta el desarrollo de la actividad.

Esta calificación tendrá vigencia mientras se mantenga la actividad industrial actual que justifica dicha calificación.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN GENERAL - I-2



ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN GENERAL	I-2

TIPOLOGÍA	Edificaciones aisladas y/ o adosadas en parcela única.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Se establecen dos grados de aplicación: ▪ ***Grado 1***: Industria aislada ▪ ***Grado 2***: Industria aislada o adosada

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Industrial	Clase A	Categoría 3ª y 4ª				
	Clase B	Categoría 1ª, 2ª y 3ª				
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimientos hoteleros	Hotel	X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial a) y b)		X	X	
		Gran establecimiento comercial	X			
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo	Aforo I, II y III				
	Otros servicios terciarios			X	X	
	Estaciones de suministro		X			
Equipamiento	Educativo/ Docente		X			
	Cultural		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X			
	Servicios Infraestructuras		X	X	X	
Residencial *	Vivienda	Unifamiliar	X			
La superficie edificable destinada a usos compatibles no podrá ocupar más del 20% de la superficie edificable total de la parcela, quedando vinculado a ésta, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. * Se admite el uso residencial únicamente como vivienda de guardería.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN GENERAL	I-2

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

		Grado 1	*Grado 2*
Parcela máxima		-	3.000 m^2
Parcela mínima		> 3.000 m^2	700 m^2
Frente mínimo		40 m	20 m
Nº de accesos mínimo a parcela		2 accesos en parcelas ≥6.000 m^2	1
Retranqueos	**Fachada** ***(a)***	10 m	5 m
	Lindero trasero	5 m	5 m
	Linderos laterales	10 m	5 m
Edificabilidad máxima		0,65 m^2/m^2	0,80 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela*(b)*		60 %	70 %
Altura máxima naves ***(c)***		La adecuada para el desarrollo de la actividad	La adecuada para el desarrollo de la actividad
Altura máx. edificios oficinas		3 plantas	2 plantas
Sótano y Semisótano		Permitido	Permitido

CONDICIONES de VOLUMEN

Se asume el mantenimiento de los parámetros volumétricos existentes, en caso de ser superior al resultante de la aplicación de los parámetros establecidos para nueva edificación.

Condiciones de retranqueo y volumen

(a) Cuando la parcela tenga más de una alineación a vía pública (parcela en esquina o a dos calles) se guardará el retranqueo fijado para fachada únicamente en la calle principal.

(b) La ocupación máxima está establecida por el coeficiente máximo, o en su caso, por los límites establecidos mediante retranqueos obligatorios.

(c) La altura máxima podrá superarse por elementos aislados vinculados a la producción o instalaciones vinculadas a la producción de energías renovables.

CONDICIONES GENERALES

Área de carga y descarga, aparcamiento de vehículos pesados y ligeros

Grado 1: 1 vehículo pesado / 1.500 m^2 construidos.

Grado 2: 5 metros de frente mínimo de carga en cada parcela.

Arbolado dentro de la parcela

Se deberá disponer arbolado en todos los frentes y linderos de parcela, con un mínimo de:

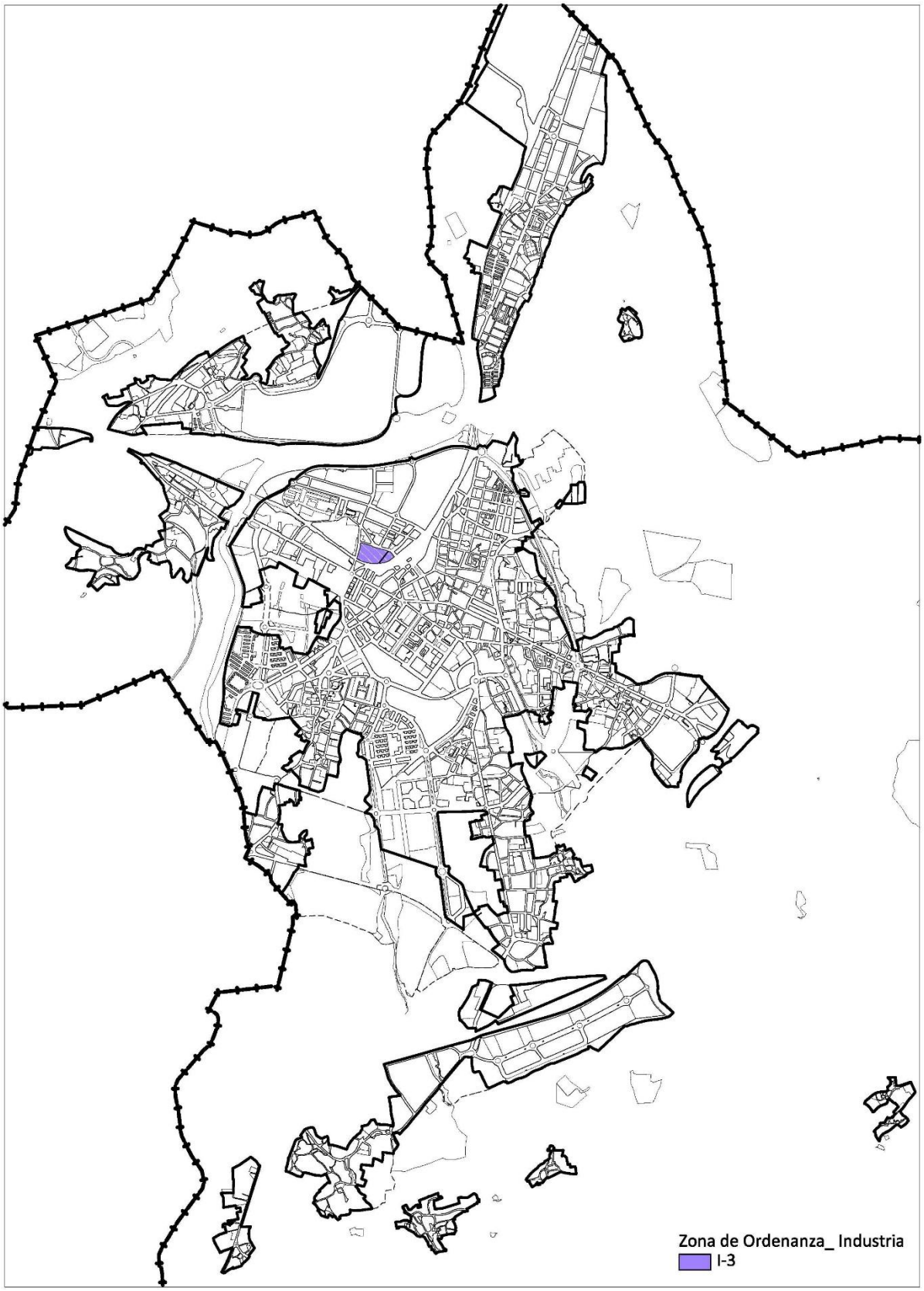
Grado 1: 1 árbol / 100 m^2 suelo libre.

Grado 2: 1 árbol / 150 m^2 suelo libre

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA - I-3**



ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA**	**I-3**

TIPOLOGÍA	Edificaciones aisladas y/ o adosadas en parcela única.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Industrias existentes (Talleres Obregón y parcelas colindantes)

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Industrial	Clase A	Categoría 3ª y 4ª				
	Clase B	Categoría 1ª, 2ª y 3ª				
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimientos hoteleros	Hotel	X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Comercial	Establecimiento comercial, a) b)	X	X	X	
		Gran establecimiento comercial	X			
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo	Aforo I, II y III				
	Otros servicios terciarios		X	X	X	
	Estaciones de suministro		X			
Equipamiento	Educativo/ Docente		X			
	Cultural		X			
	Deportivo		X			
	Administrativo		X			
	Servicios Infraestructuras		X	X	X	
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela máxima		No se establece
Parcela mínima		Las existentes
Frente mínimo		El existente
Nº de accesos mínimo a parcela		1
Retranqueos	**Fachada**	10 m
	Lindero trasero	5 m
	Linderos laterales	10 m
Edificabilidad máxima		0,65 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		60 %
Altura máxima naves		La adecuada para el desarrollo de la actividad
Altura máx. edificios oficinas		2 plantas
Sótano y Semisótano		Permitido

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA	I-3

CONDICIONES de aplicación

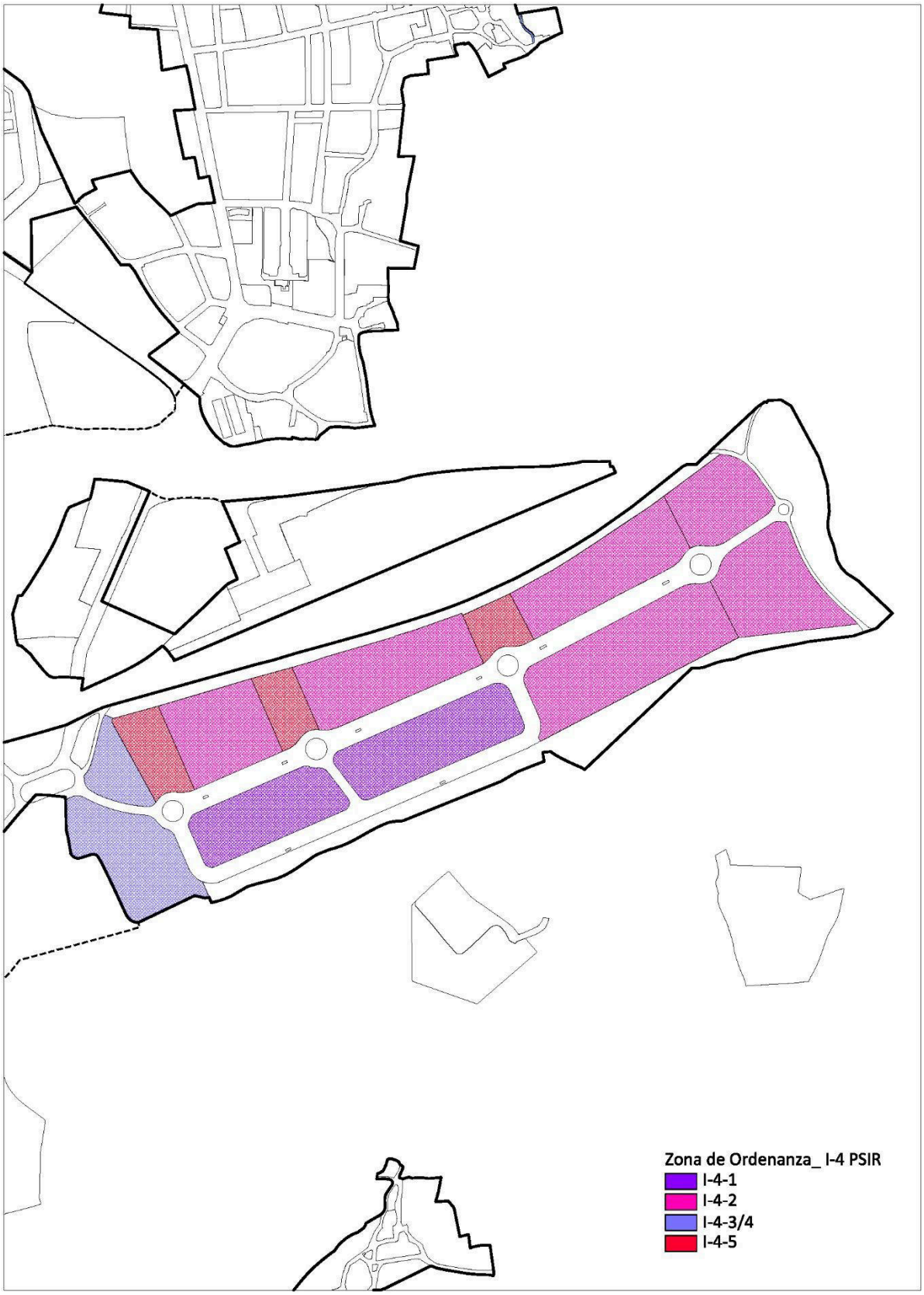
La ordenanza I-3 será de aplicación para el ámbito delimitado como PERI-4 mientras se mantenga el uso; en el caso de cese o modificación de este se deberá redactar un **Plan Especial de Renovación Urbana** con las condiciones que se especifican en la ficha correspondiente.

Las parcelas a las que se les asigna esta ordenanza fuera del ámbito PERI-4 cuando se produzca el cese de la actividad deberán redactar un Estudio de Detalle para la implantación del nuevo uso, que cumpla los objetivos de renovación del frente edificado junto al trazado del FFCC para conseguir una mayor permeabilidad entre la ciudad central y el barrio de El Cerezo.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**INDUSTRIA EN PSIR - I-4**



ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN PSIR	I-4

TIPOLOGÍA	Edificaciones aisladas y/ o adosadas en parcela única.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Parcelas englobadas en el Polígono Industrial Tanos- Viérnoles (PSIR). Se establecen cuatro grados de aplicación: ▪ ***Grado 1***: Productivo de Edificación en medianería ▪ ***Grado 2***: Productivo de Edificación aislada ▪ ***Grado 3***: Productivo de Oficinas ▪ ***Grado 4***: Terciario de Hostelería, Gasolineras, Garajes y Servicios del Automóvil. ▪ ***Grado 5***: Dotacional de estacionamiento

PARCELACIÓN Y VOLUMEN ***Grado 1***

Tipología de la edificación		Edificación entre medianeras
Parcela mínima		400 m^2
Frente mínimo		10 m
Uso característico		Industria, Almacenaje y Talleres
Usos compatibles		Productivo de Oficinas Terciario en todas sus categorías Dotacional en todas sus categorías
Retranqueos ***(a)***	**Fachada**	Alineación gráfica
	Lindero lat.	Alineación gráfica Excepcionalmente con justificación técnica: 5 m
	Lindero tra.	Alineación gráfica
Edificabilidad máxima ***(b)***		1,00 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela		Según retranqueos
Altura máxima ***(c)***		8 m: altura de la edificación. (B+1) 10 m: altura de coronación
Dotación de Aparcamiento		1 plaza/ 170 m^2 de parcela o fracción

Condiciones de retranqueo y volumen

(a) Las alineaciones de fachada exterior señaladas en los planos tienen carácter de alineaciones vinculantes debiendo situarse la edificación en línea con las mismas; se permitirá transformar la alineación vinculante del vial secundario, en alineación máxima en el caso de agrupación de parcelas con frente a los dos viales.

De forma excepcional las parcelas en los extremos de las manzanas tendrán una mayor libertad compositiva, teniendo las alineaciones de fachada exterior de las mismas carácter vinculante o indicativo de acuerdo con lo señalado en los planos de ordenación.

La edificación tendrá el carácter de edificación medianera; si bien podrá retranquearse respecto a las parcelas colindantes, de forma excepcional, con justificación técnica, en una distancia mínima de 5 metros.

(b) Los espacios destinados a oficinas, que se sitúen en planta primera asociados a otras actividades principales no de oficina no computarán a efectos de edificabilidad siempre y cuando su superficie no exceda el 20% de la superficie del uso al que se encuentran adscritas.

(c) Se permitirá la superación de estas alturas en los casos en que la naturaleza de la actividad productiva exija una altura superior, previa justificación de este extremo en el proyecto, y con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN PSIR	I-4

PARCELACIÓN Y VOLUMEN ***Grado 2***

Tipología de la edificación		Edificación aislada
Parcela mínima		1.800 m^2
Frente mínimo		25 m
Uso característico		Industria, Almacenaje y Talleres
Usos compatibles		Productivo de Oficinas Terciario en todas sus categorías Dotacional en todas sus categorías
Retranqueos	**Fachada**	Alineación gráfica vinculante
	Lindero lat. ***(a)***	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
	Lindero tras.	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
Edificabilidad ***(b)***		1,00 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela ***(c)***		Según retranqueos
Altura máxima ***(d)***		10 m: altura de la edificación. (B+2) 13 m: altura de coronación
Separación entre edificios		≥ H del edificio más alto, mínimo 10 m
Dotación de Aparcamiento		1 plaza/ 250 m^2 de parcela o fracción

Condiciones de retranqueo y volumen

(a) Este retranqueo no se aplicará en los casos de edificación medianera a los que se refiere el apartado siguiente, ni en las parcelas en los que la alineación indicativa grafiada en los planos de ordenación coincida con la alineación de cierre exterior (en general parcelas con varios linderos frontales en los que se permite una mayor libertad compositiva).

La edificación podrá situarse adosada a un lindero colindante siempre que:

- Lo sea como resultado de proyecto unitario o medie escritura de acuerdo con el propietario colindante, desarrollando ambas parcelas edificaciones medianeras.
- La condición se inscriba en el registro de la propiedad como servidumbre de ambos colindantes; servidumbre que no desaparecerá en tanto subsista cualquiera de las dos edificaciones.
- En este caso las edificaciones medianeras deberán retranquearse del lindero de la parcela opuesto al que soporta la medianería una distancia igual a la altura a cornisa de edificación con un mínimo de diez (10) metros.

(b) Los espacios destinados a oficinas, que se sitúen en planta primera asociados a otras actividades principales no de oficina no computarán a efectos de edificabilidad siempre y cuando su superficie no exceda el 20% de la superficie del uso al que se encuentran adscritas

(c) De forma excepcional las instalaciones que alberguen usos de infraestructura podrán situarse fuera de las alineaciones no obligatorias.

(d) Se permitirá la superación de estas alturas en los casos en que la naturaleza de la actividad productiva exija una altura superior, previa justificación de este extremo en el proyecto, y con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN PSIR	I-4

PARCELACIÓN Y VOLUMEN ***Grado 3***

Tipología de la edificación		Composición libre
Parcela mínima		1.800 m^2
Frente mínimo		50 m
Uso característico		Productivo de Oficinas
Usos compatibles		Industria, Almacenaje y Talleres Terciario en todas sus categorías Dotacional en todas sus categorías
Retranqueos	**Fachada**	Alineación gráfica indicativa máxima. 5 m mínimo
	Linderos laterales	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
	Lindero trasero	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
Edificabilidad máxima		1,00 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela *(a)*		80%
Altura máxima *(b)*		13 m: altura de la edificación. (B+3) 16 m: altura de coronación
Separación entre edificios		-
Dotación de Aparcamiento		1 plaza/ 50 m^2 de superficie construida

Condiciones de retranqueo y volumen

(a) La edificación podrá organizarse en un cuerpo único no estando sometido su desarrollo a ninguna limitación en cuanto a longitud, siempre que no sean sobrepasadas las alineaciones de fachada máximas.

(b) Se permitirá la superación de estas alturas en los casos en que la naturaleza de la actividad productiva exija una altura superior, previa justificación de este extremo en el proyecto, y con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN PSIR	I-4

PARCELACIÓN Y VOLUMEN ***Grado 4***

Tipología de la edificación		Composición libre
Parcela mínima		1.800 m^2
Frente mínimo		15 m
Uso característico		Hostelero, Gasolineras, Garajes y Servicios del automóvil
Usos compatibles		Terciario Comercial Almacenes (exposición y venta) Productivo de Oficinas en todas sus categorías que incluye además industria-almacenaje y talleres. Dotacional de Estacionamiento Dotacional de Infraestructuras básicas Dotacional de Equipamiento y servicios colectivos
Retranqueos *(a)*	**Fachada**	Alineación gráfica indicativa máxima. 5 m mínimo
	Lindero lateral	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
	Lindero trasero	½ H (altura de la edificación), 5 m mínimo
Edificabilidad máxima		1,00 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela *(a)*		80%
Altura máxima *(b)*		9 m: altura de la edificación. (B+2) 11 m: altura de coronación
Separación entre edificios		≥ H del edificio más alto, mínimo 10 m
Dotación de Aparcamiento		1 plaza/ 50 m^2 de superficie construida

Condiciones de retranqueo y volumen

(a) La edificación podrá situarse adosada a un lindero colindante siempre que:

- Lo sea como resultado de proyecto unitario o medie escritura de acuerdo con el propietario colindante, desarrollando ambas parcelas edificaciones medianeras.
- La condición se inscriba en el registro de la propiedad como servidumbre de ambos colindantes; servidumbre que no desaparecerá en tanto subsista cualquiera de las dos edificaciones.
- En este caso las edificaciones medianeras deberán retranquearse del lindero de la parcela opuesto al que soporta la medianería una distancia igual a la altura a cornisa de edificación con un mínimo de diez (10) metros.

(b) Se permitirá la superación de estas alturas en los casos en que la naturaleza de la actividad productiva exija una altura superior, previa justificación de este extremo en el proyecto, y con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA EN PSIR	I-4

USOS y CONDICIONES ***Grado 5***

Parcela mínima	Las previstas en el planeamiento con esta ordenanza
Uso característico	Dotacional de estacionamiento
Usos compatibles	Dotacional de infraestructuras básicas
Ajardinamiento	- 1,25 m2/ Plaza de aparcamiento - Separación perimetral ajardinada de al menos 1,50 m de anchura, salvo se sitúe junto a linderos con edificación en medianera.

Condiciones de plazas de aparcamiento y pasillos de circulación

- Se diferenciará el acceso y la salida con un ancho mínimo de 3,00 m cada uno.
- Se dispondrá de al menos un acceso peatonal diferenciado, de 1,20 m mínimo.
- 6% de pendiente máxima, salvo en las áreas de circulación, que podrá llegar al 10%.
- Calles de circulación con las siguientes anchuras mínimas:
    - 4 m en calles de sentido único de acceso a plazas de aparcamiento en línea
    - 5 m en calles de sentido único de acceso a plazas de aparcamiento oblicuas o en batería
    - 6 m en calles de doble sentido de circulación, con o sin acceso a plazas de aparcamiento

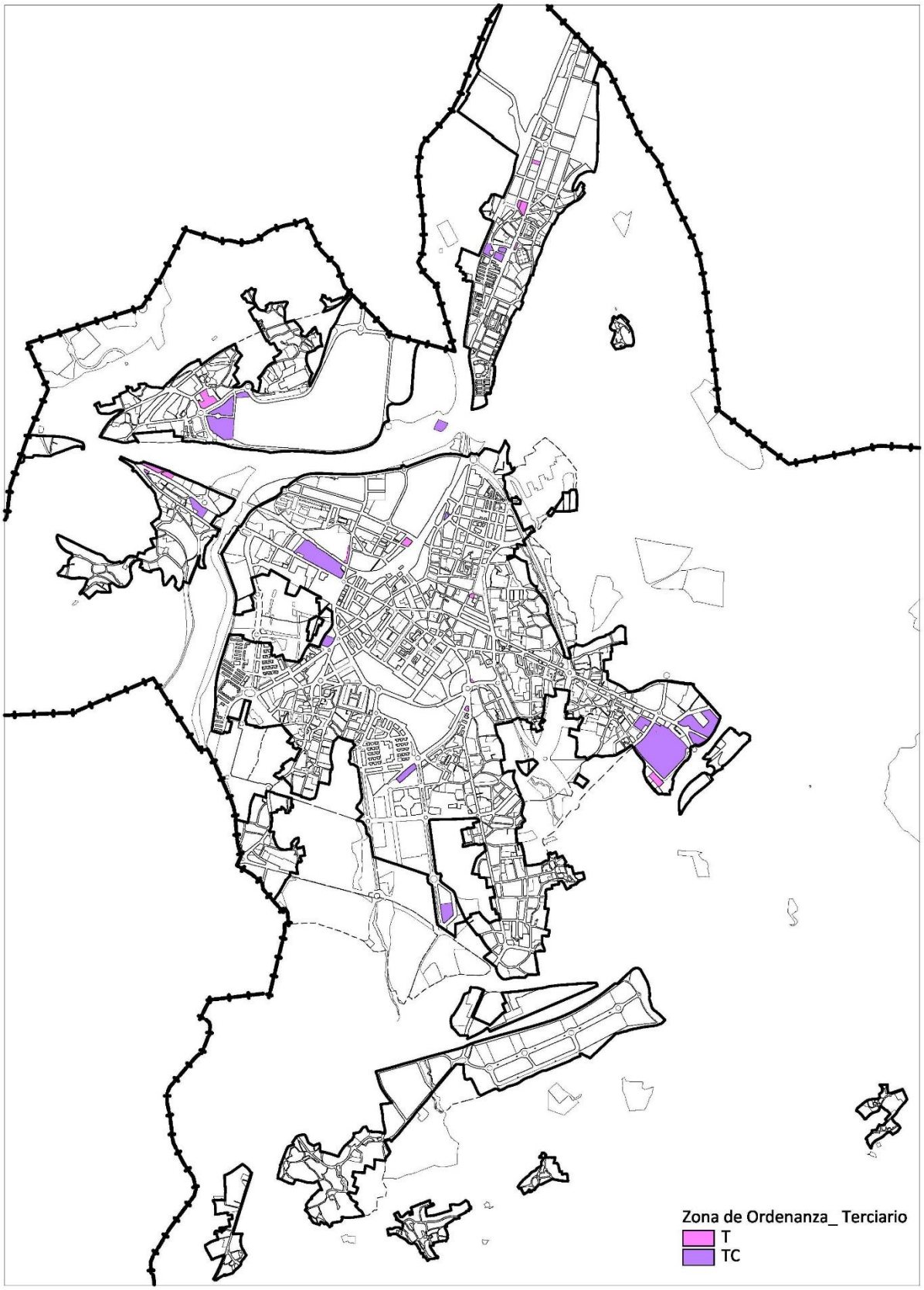
Con carácter general, el único acceso rodado a las parcelas destinadas a estacionamiento será desde el viario público.

Excepcionalmente se permitirá la conexión de tráfico rodado entre la parcela regulada por la ordenanza *Grado 4. Productivo de Hostelería y Gasolineras y Estaciones de servicio* y el estacionamiento adyacente.

DETERMINACIONES QUE SE ASUMEN DEL PSIR TANOS-VIÉRNOLES

- En el ámbito correspondiente al Proyecto Singular de Interés Regional Tanos-Viérnoles las condiciones específicas normativas serán las establecidas en dicho documento, y por remisión a este PGOU.

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO – T - TC



ZONA DE ORDENANZA	**TERCIARIO**	**T**

TIPOLOGÍA	Edificación aislada o formando parte de una manzana cerrada.

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Terciario	Terciario excepto los usos que se señalan como compatibles					
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Privado		X	X	X	
Terciario	Comercial	Establecimiento comercial, a)		X	X	
		Establecimiento comercial, b)	X	X	X	
		Gran establecimiento comercial	X			
	Estaciones de servicio		X			
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
	Clase B	Categoría 1ª y 2ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X	X	X	X
	Cultural		X	X	X	X
	Sanitario		X	X	X	X
	Social y Asistencial		X	X	X	X
	Religioso		X		X	
	Deportivo		X	X	X	X
	Administrativo		X	X	X	X
	Seguridad		X			
	Servicios Infraestructuras		X	X	X	
Residencial *	Vivienda	Familiar	X			X
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. * Se admite el uso residencial únicamente como vivienda de guardería, con carácter excepcional se podrá situar en la última planta de la edificación.						
Usos prohibidos						
El resto de los no mencionados.						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO	T

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela mínima	500 m^2	
Frente mínimo	20 m	
Retranqueos	**Fachada**	4 m ***(a)***
	Linderos	4 m ***(a)***
	A edificios colindantes dentro de la parcela	H/2 (Altura del edificio más alto), con un mínimo de 4m.
Edificabilidad máxima	1,2 m^2/m^2 1,4 m^2/m^2 para establecimientos hoteleros	
Ocupación máxima de parcela	60%	
Altura máxima	13,50 m, 3 plantas ***(b)***	
Bajo cubierta/ Ático	Permitido	
Sótano	Permitido, el sótano no podrá ocupar bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio establecidos.	

(a) La edificación podrá alinearse a fachada y en medianera con los edificios colindantes cuando la parcela forme parte de una manzana.

(b) En los establecimientos hoteleros se permitirán 4 plantas, manteniéndose el resto de los parámetros que regulan el volumen edificable.

CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN Y VOLUMEN

- Se consideran edificables las parcelas catastrales inferiores a la mínima establecida existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana
- Las piezas habitables de uso terciario y compatibles situadas en planta semisótano y sótano computan a efectos del cálculo de la edificabilidad total del edificio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS EN TERCIARIO EN MANZANA CERRADA

No se establecen condiciones de retranqueo a fachada y linderos. La ordenación del volumen será coherente con la tipología del entorno, permitiéndose los edificios adosados a linderos.

Respecto al volumen de la edificación, la edificabilidad será el resultado de la aplicación las condiciones de altura máxima y fondo edificable de la zona en la que se realice la implantación.

CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA GASOLINERAS Y ESTACIÓN DE SERVICIO

Se entienden como tales las instalaciones destinadas al suministro y venta al público de combustibles y lubricantes para la automoción.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso en el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes tipos de instalaciones de suministro de combustible para vehículos:

- **Estación de Servicio**: instalación destinada al suministro de combustibles para vehículos que cuente con tres o más aparatos surtidores; deberá disponer de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación.
- **Unidad de Suministro**: instalación destinada al suministro de combustibles para vehículos que cuente con menos de tres surtidores.

Su regulación se establece en la Normativa Urbanística (condiciones de los usos).

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO COMERCIAL	TC

TIPOLOGÍA	Edificación aislada.
Ámbito de aplicación	Se establecen dos grados de aplicación: ▪ ***Grado 1***: Terciario en parcela media ▪ ***Grado 2***: Terciario en gran parcela

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Terciario Comercial						
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Privado			X	X	
Terciario	Hospedaje					
	Establecimientos hoteleros	Hotel	X			
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo	Aforo I, II y III	X	X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
	Estaciones de suministro		X			
Industrial	Clase C	Categoría 1ª		X	X	
	Clase B	Categoría 1ª y 2ª		X	X	
Equipamiento	Educativo/ Docente		X		X	
	Cultural		X		X	
	Deportivo		X		X	
	Administrativo		X		X	
Residencial *	Vivienda	Familiar	X			X
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. * Se admite el uso residencial únicamente como vivienda de guardería.						
Usos prohibidos						
Industriales y Residenciales no vinculados al Terciario comercial						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO COMERCIAL	TC

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

		Grado 1	Grado 2
Parcela mínima		2.000 m^2	20.000 m^2
Frente mínimo		25 m	60 m
Retranqueos mínimos, con las condiciones señaladas en el cuadro siguiente	**Fachada**	4/5 m	10 m
	Linderos	4/5 m	10 m
	A edificios colindantes dentro de la parcela	H/2 (Altura del edificio más alto), con un mínimo de 10 m.	
Edificabilidad máxima		0,8 m^2/m^2	1,0 m^2/m^2 con las excepciones señaladas en el cuadro siguiente
Ocupación máxima de parcela		50%	60%
Altura máxima		2 plantas	
Bajo cubierta/ Ático		Prohibido	

CONDICIONES para el Grado 1

Se establecen dos intervalos de parcelas con condiciones diferenciadas de *retranqueos a fachada y a linderos*:

- Parcelas con superficie de 2.000 a 5.000 m^2: 4 m
- Parcelas con superficie superior a 5.000 m^2: 5 m

CONDICIONES para el Grado 2

En las parcelas de gran tamaño donde se desarrolla uso comercial en edificio exclusivo a la entrada en vigor de este Plan General (Firestone y Carrefour) se mantendrán las siguientes condiciones de volumen, asignándose la edificabilidad siguiente para las parcelas identificadas:

- Edificabilidad para la parcela de Firestone (C/ Julio Hauzeur): 1,00 m^2/m^2
- Edificabilidad para la parcela de Carrefour (Avda. de Bilbao): 0,54 m^2/m^2 (27.017,25 m^2)

No se permite la segregación de las parcelas donde se desarrolla la actividad comercial.

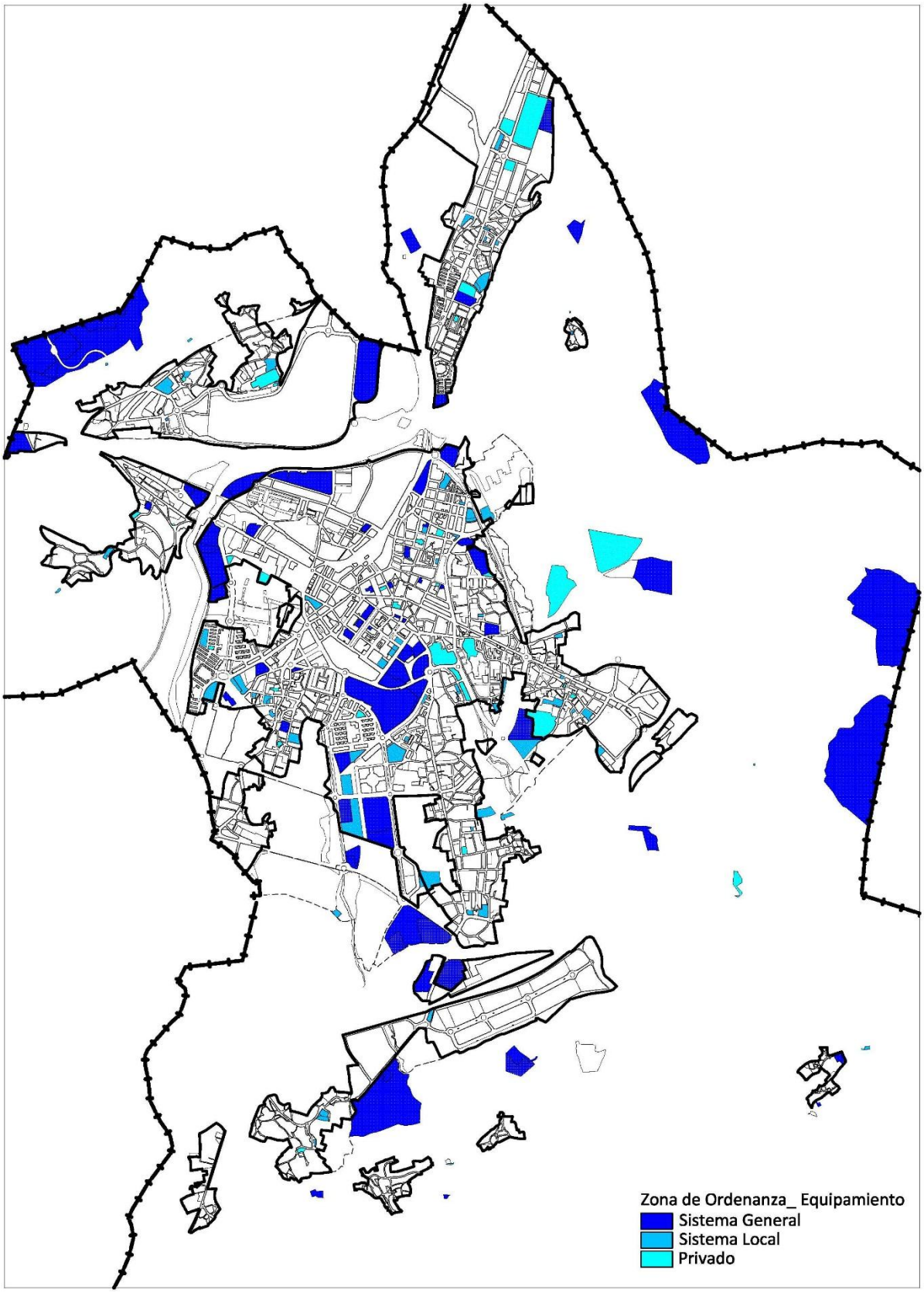
CONDICIONES para todos los Grados

Las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este PGOU, que no cumplan los retranqueos mínimos establecidos en esta normativa urbanística no se considerarán disconformes con el planeamiento, ni fuera de ordenación.

PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En caso de nuevas edificaciones o rehabilitación de las existentes en parcelas incluidas en zona inundable serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	**EQUIPAMIENTO - EQ**



ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO	EQ

TIPOLOGÍA	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento. ▪ **Grado 1**: Equipamientos en general ▪ **Grado 2**: Equipamientos deportivos

USOS	**Clase**	**Categoría**	**Situaciones**			
			A	**B**	**C**	**D**
Uso característico						
Equipamiento						
Usos compatibles						
Garaje-aparcamiento	Público y Privado		X	X	X	
Terciario	Comercial ***a)***				X	
	Establecimiento Restauración		X	X	X	
	Oficinas		X	X	X	
	Terciario recreativo		X	X	X	
	Otros servicios terciarios			X	X	
Industrial	Clase C	Categoría primera		X	X	
	Clase B		X	X	X	
Residencial ***b)***	Vivienda	Familiar	X			X
Los usos compatibles no podrán ocupar más del 40% de la superficie edificable, salvo cuando se permite el desarrollo de un uso concreto en edificio exclusivo. ***a)*** Únicamente se permitirá este uso en el caso de que ya existiera en el momento de aprobación del PGOU. ***b)*** Se admite el uso residencial únicamente como vivienda de guardería.						
Usos prohibidos						
Todos los no mencionados						

A. En edificio exclusivo.
B. En planta baja asociada o no a otras plantas de piso del edificio, asociada a semisótano y/o a la primera planta de sótano.
C. En planta baja.
D. En planta piso por debajo del uso característico.

SITUACIÓN 1 **GRADO 1**

Ocupando una manzana completa, cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.
Se aplicará esta situación también cuando al menos esté destinado al uso de equipamiento el 70% de la superficie de la manzana.

PARCELACIÓN Y VOLUMEN

Parcela mínima		No se fija
Frente mínimo		No se fija
Retranqueos	**Fachada**	3 m
	Linderos	5 m mínimo
Edificabilidad máxima		1,20 m^2/m^2 con las siguientes excepciones: · 1,00 m^2/m^2 Cultural · 0,75 m^2/m^2 Religioso · 2,30 m^2/m^2 Docente I.E.S. Marqués de Santillana · 1,90 m^2/m^2 Asistencial. Ambulatorio · 2,25 m^2/m^2 Juzgados · 1,75 m^2/m^2 Asistencial y Educacional EL ASILO
Ocupación máxima de parcela		60%
Altura máxima		4 plantas, o la señalada gráficamente en planos.
Bajo cubierta/ Ático		Permitido

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO	EQ

SITUACIÓN 2 **GRADO 1**

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La edificación podrá regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

CONDICIONES PARTICULARES para el desarrollo de los equipamientos Grado 1

- Los equipamientos existentes en ningún caso se considerarán disconformes con el planeamiento, ni fuera de ordenación. A estos efectos, se entenderá por equipamientos existentes, aquellos que existan o estén previstos a la fecha de entrada en vigor del presente Plan General, siempre que se adecuen a la definición del uso de equipamiento contenida en estas Normas.
  En este sentido se asumirán los parámetros de volumen existentes (edificabilidad y altura).
- Con carácter general, a las parcelas destinadas a Equipamiento con una superficie superior a 25.000 m^2 se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:
  - Edificabilidad: 0,75 m^2/m^2.
  - Ocupación sobre rasante: 40%
  - Ocupación bajo rasante: 50%
  - Retranqueos mínimos: 20 m a todos los linderos
  - Altura máxima de la edificación: 3 plantas, salvo que se especifique otra altura gráficamente en planos.

CONDICIONES DE VOLUMEN para Equipamiento Deportivo en todas las situaciones Grado 2

PABELLÓN CUBIERTO	
Edificabilidad	1,00 m^2/m^2
Ocupación de parcela	60%
Altura máxima	Se ajustará a la normativa correspondiente.
INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	
Edificabilidad máxima	0,5 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela	La necesaria para la instalación.
Altura máxima	4,5 m, 1 planta
Deberá destinarse al menos un 25% de la parcela para ajardinamiento y arbolado	

CONDICIONES PARTICULARES para el desarrollo de los equipamientos

- En parcelas destinadas a equipamiento público, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a la edificabilidad.
- En la franja de 500 m a ambos lados de las carreteras A-67, A-8, N-611, trazado del FFCC y tramos clasificados de riesgo alto/medio de la carretera 623, no se podrán localizar nuevos equipamientos de usos vulnerables docentes, sanitarios asistenciales y equivalentes.

PARCELAS DE EQUIPAMIENTO INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En parcelas de Equipamiento situadas en cualquier clase de suelo en áreas con riesgos de inundabilidad serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO	EQ

CONDICIONES OBLIGATORIAS ESPECÍFICAS PARA LOS SIGUIENTES USOS:

SERVICIOS FUNERARIOS

Edificabilidad máxima	1 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela	60% sobre rasante
Retranqueos mínimos	3 metros a todos los linderos
Altura máxima	12m, 2 plantas.

EQUIPAMIENTOS PARA SERVICIOS URBANOS

Las condiciones de parcelación y volumen serán las que requieran el servicio urbano correspondiente, derivadas de su programa interno, de acuerdo con la legislación específica que los regule.

EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS

Las actividades complementarias diferentes de las de culto no podrán superar el 50% de la superficie destinada a tal fin.

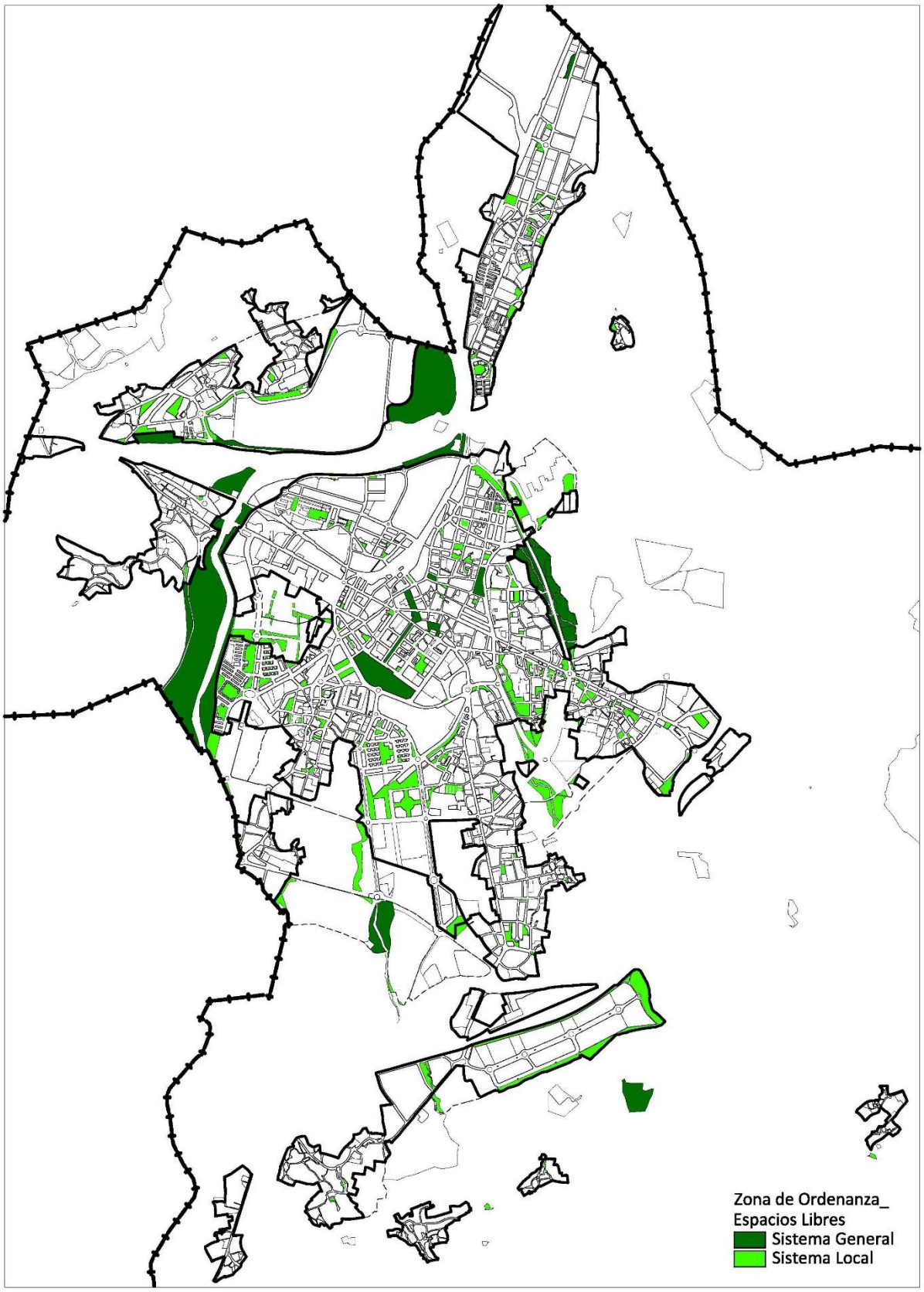
HUERTOS URBANOS

- Se deberá mantener la capacidad agrológica de los suelos, admitiéndose movimientos de tierras superficiales.
- Las redes de infraestructura que fuera necesario implantar serán soterradas, excepto las relacionadas con el riego de las huertas que podrán discurrir en canal abierto.
- Se podrá realizar una edificación para aperos, mantenimiento y servicios, que deberá ser única, situada en las zonas de acceso a la parcela.
- Los cerramientos de las unidades de Huertos deberán ser vegetales, acompañados o no de tela metálica de carácter ligero.

EQUIPAMIENTOS DE PLANES PARCIALES ASUMIDOS

En las parcelas destinadas a Equipamiento público correspondientes a los sectores de suelo urbanizable con *Plan Parcial asumido* serán de aplicación las determinaciones establecidas en esta zona de ordenanza.

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES - EL



ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EL

TIPOLOGÍA	- Zonas verdes - Parque - Jardín y Plaza urbana - Áreas de ocio y recreo

USOS

Característico	Espacios libres de uso público.
Compatibles	▪ Espectáculos al aire libre. ▪ Equipamiento deportivo abierto al aire libre. ▪ Dotaciones de titularidad pública del ámbito cultural y deportivo, como bibliotecas, ludotecas, salas de exposiciones, vestuarios, piscinas u otro tipo de edificaciones auxiliares vinculas a estos usos. ▪ Servicios asociados al disfrute de la zona verde. ▪ Huertos urbanos ▪ Garaje-Aparcamiento bajo rasante
Prohibidos	El resto de los no mencionados

VOLUMEN

Edificabilidad		0,05 m^2/m^2
Ocupación máxima de parcela*	**Uso deportivo**	25%
	Uso espectáculos	15%
	Edificación auxiliar	5%
Altura		4 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos		3 m mínimo.

***** Los usos compatibles no podrán ocupar una superficie superior al 25% de la parcela.
En el caso de huertos urbanos se podrá destinar hasta el 40% de la superficie de parcela.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templetes, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc.
- No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental de los jardines.
- En los espacios ajardinados existentes el grado de intervención será mínimo, adoptando soluciones de urbanización blandas, respetando los pies arbóreos que pudieran existir y, en general, no comprometiendo la continuidad de las formaciones vegetales autóctonas.
- Deberá garantizarse el ***índice de permeabilidad*** de los espacios libres destinándose a la plantación de especies vegetales como mínimo el 60% de su superficie.
- ***Espacios libres en parcelas superiores a 5.000 m^2:***
  - La ocupación del suelo por todos los usos permitidos no será superior al veinte por ciento (20 por 100) de la extensión total del parque.
  - En caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al veinticinco por ciento (25 por 100). La construcción de estas instalaciones requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del parque o jardín.
  - En el caso de tratarse de usos recreativos de implantación extensiva (cines al aire libre, auditorios, parques de atracciones o temáticos, etc.) el Ayuntamiento podrá garantizar la oportunidad de la implantación mediante la exigencia de tramitar un Plan Especial.

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EL

Condiciones para el desarrollo de HUERTOS URBANOS

- Se deberá mantener la capacidad agrológica de los suelos, admitiéndose movimientos de tierras superficiales.
- Las redes de infraestructura que fuera necesario implantar serán soterradas, excepto las relacionadas con el riego de las huertas que podrán discurrir en canal abierto.
- Se podrá realizar una edificación para aperos, mantenimiento y servicios, que deberá ser única, situada en las zonas de acceso a la parcela.
- Los cerramientos de las unidades de Huertos deberán ser vegetales, acompañados o no de tela metálica de carácter ligero.

PARCELAS INCLUIDAS en el ANEI "La Viesca"

En el ámbito del ANEI La Viesca prevalecerá, sobre las determinaciones de esta ordenanza, el Régimen de protección que establece la Disposición Transitoria Única del Decreto 63/2016, de 29 de septiembre, y las Normas de Protección -Decreto 33/2023-.

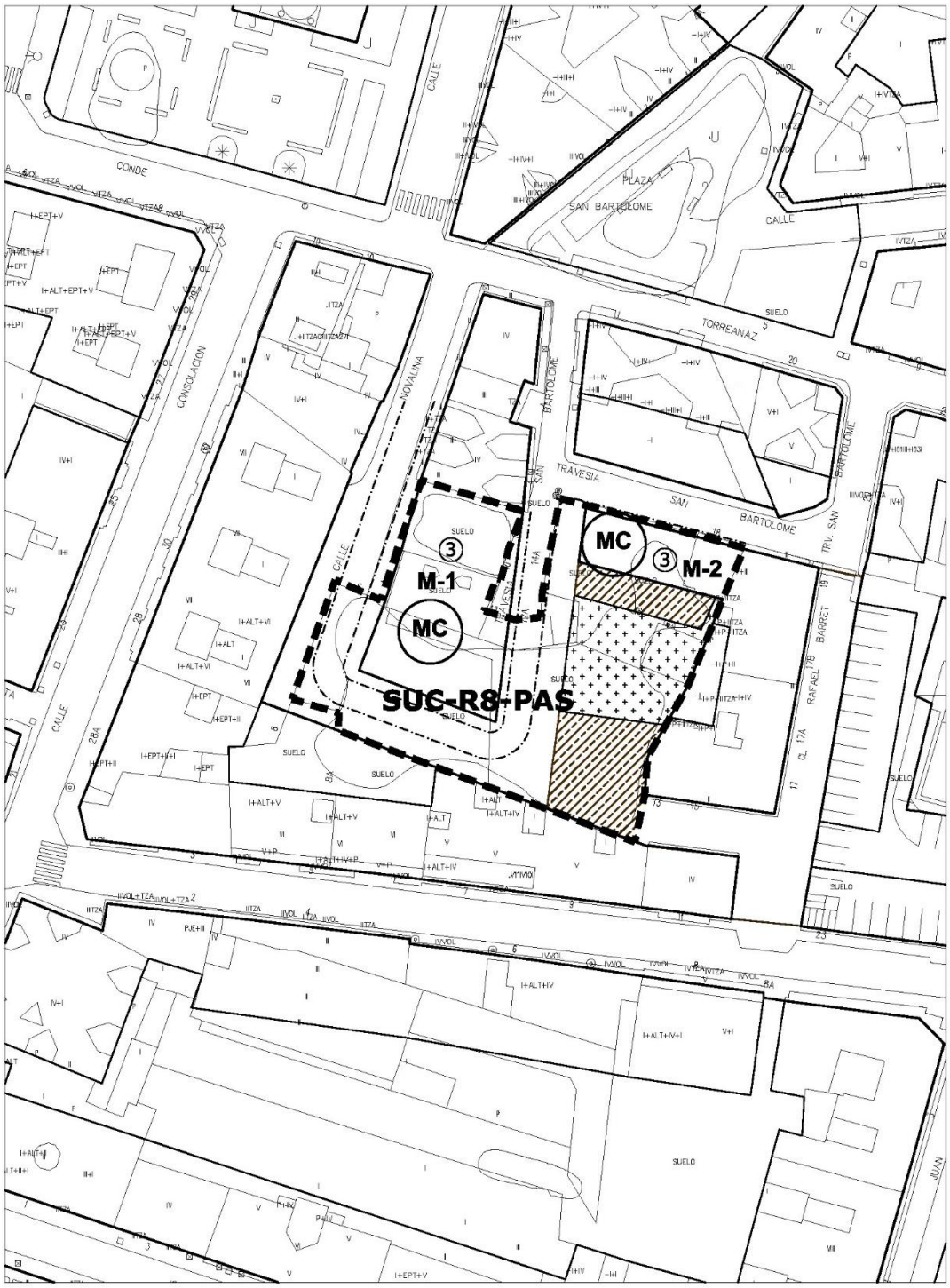
PARCELAS INCLUIDAS EN ZONA INUNDABLE

En parcelas destinadas a Zonas verdes y Espacios libres situadas en cualquier clase de suelo en áreas con riesgos de inundabilidad serán de aplicación las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO ASUMIDO

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-8-PAS



SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-8-PAS

Localización	Travesía de San Bartolomé
Objeto	Regeneración del interior de la manzana, completando el viario y ordenando la edificación.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Estudio de Detalle Área de intervención M-6	Pleno del Ayuntamiento de 04/abril/2023 (BOC 25/04/2023)

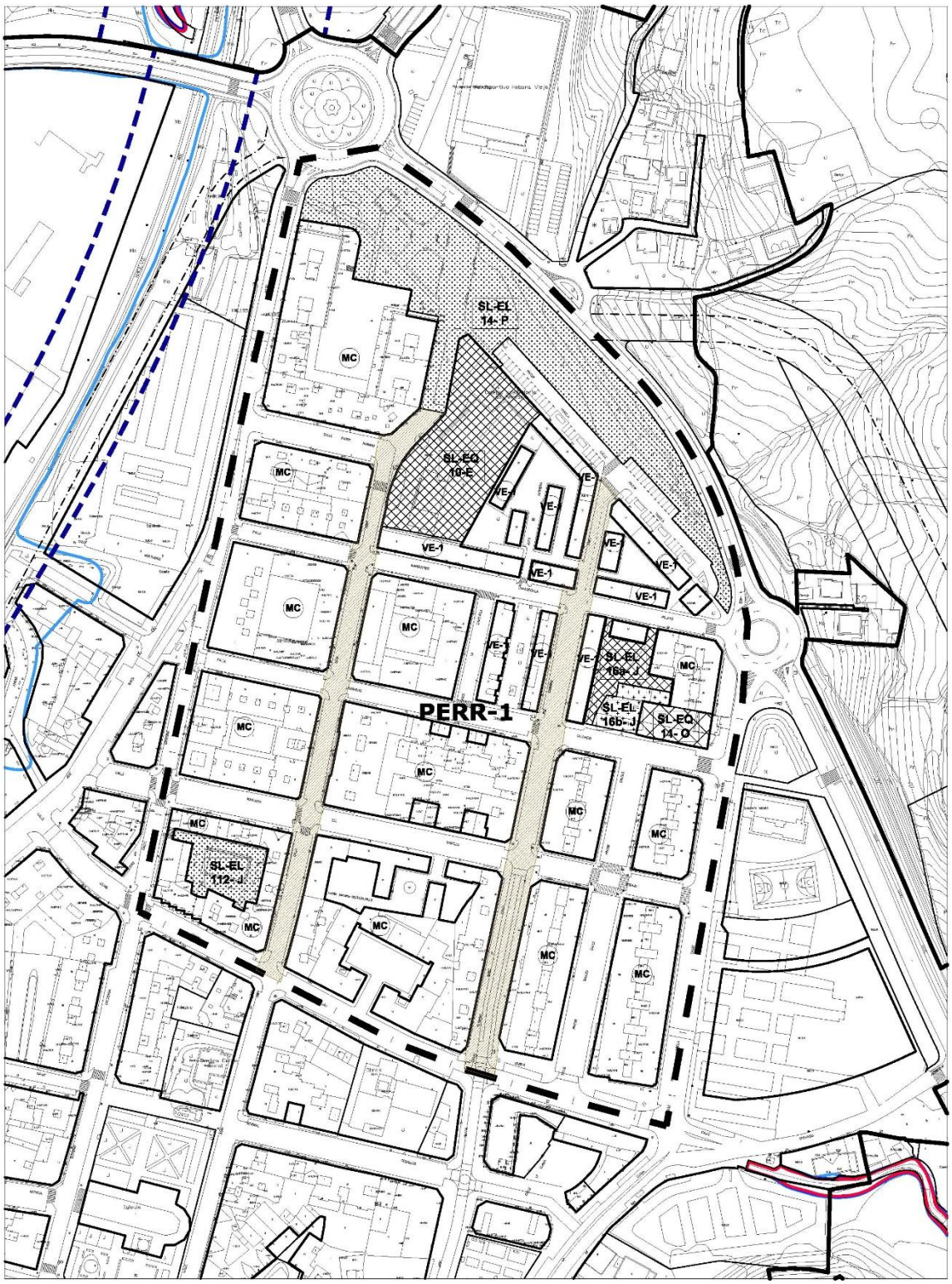
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

Superficie total del ámbito SUC (m^2s)	2.047,80
Zona de ordenanza	Manzana cerrada MC Espacio libre EL
Altura máxima (m^2c)	PB+2+BC
Ocupación máxima (m^2s)	760,10
Uso predominante	Residencial

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANO CONSOLIDADO	Plan Especial de Regeneración/Renovación urbana	PERR-1



SUELO URBANO CONSOLIDADO	Plan Especial de Regeneración/Renovación urbana	PERR-1

Localización	Barrio de la Inmobiliaria.
Objeto	Regeneración/Renovación urbana del barrio de la Inmobiliaria dirigida a mejorar su calidad medioambiental y paisajística, atendiendo especialmente a paliar los déficits de espacios de relación y servicios urbanos, promoviendo su recualificación física y social.

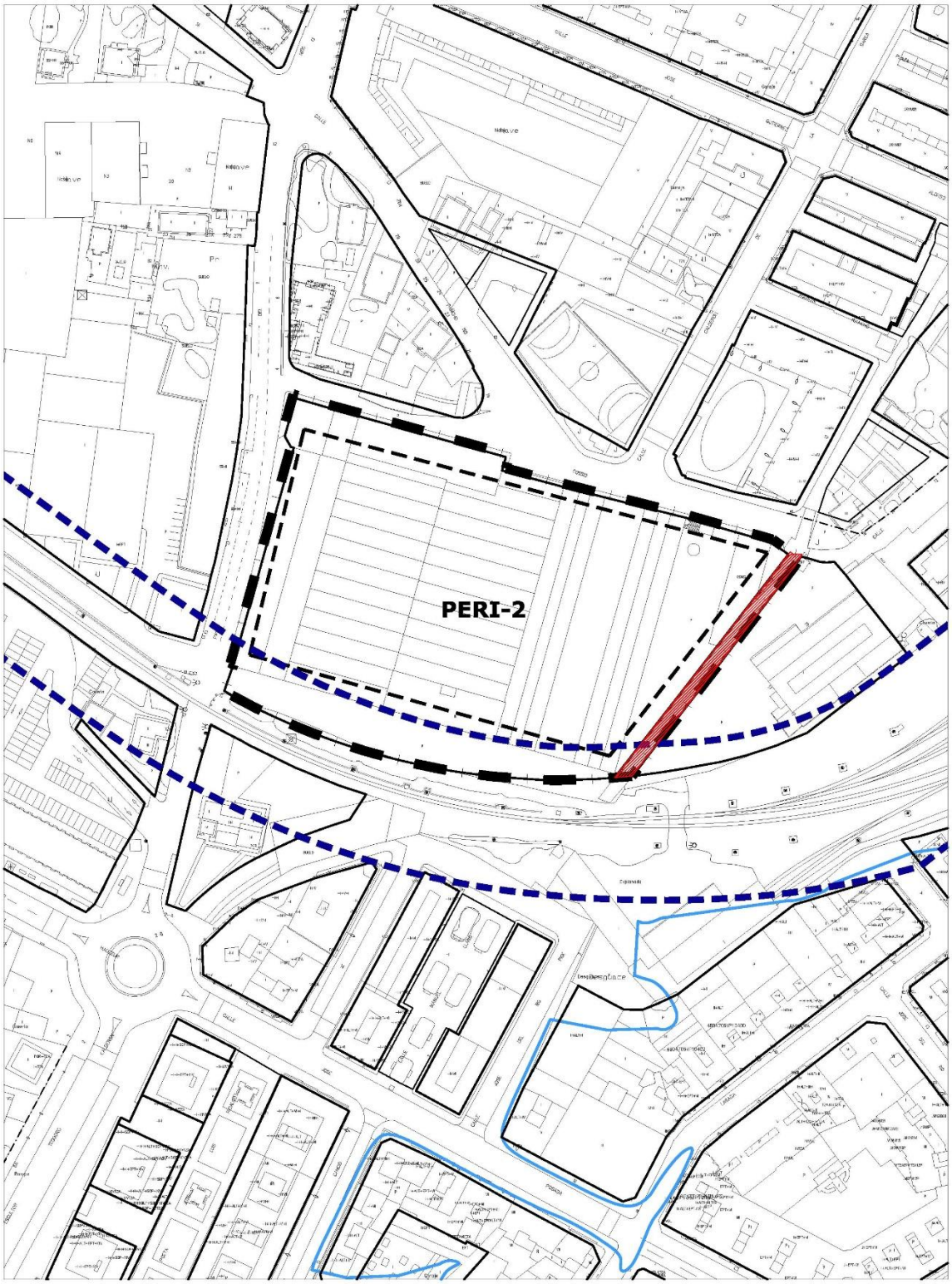
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario
Usos prohibidos	Industrial
Superficie del ámbito (S)	92.100 m²
El Plan Especial de Regeneración deberá ajustar el ámbito delimitado incorporando, si lo estimara oportuno, los espacios del entorno que se vinculen funcionalmente con él, tanto espacios libres como edificados.	

CONDICIONES PARA LA REGENERACIÓN

- Conexión funcional y ambiental con el entorno.
- Potenciar la implantación de los usos terciarios en ejes prioritarios de actividad, que contribuyan a estructurar el barrio, como C/ Juan XXIII, Bonifacio del Castillo y Leonardo Torres Quevedo.
- Ampliación de los espacios de relación como elementos estructurantes del barrio, contemplando diferentes escalas: zonas de encuentro, áreas estanciales, paseos, plazas y parques.
- Renaturalización del espacio público, con la implantación de arbolado y elementos verdes, tanto horizontales como verticales (azoteas, paredes medianeras).
- Favorecer el reforzamiento de un eje verde (C/ Leonardo Torres Quevedo) que conecte el barrio con los espacios dotacionales del entorno inmediato (Parque Miravalles, La Carmencita, Parque fluvial, etc)
- Rehabilitación de la edificación y de los espacios públicos asociados.
- Mejora de la eficiencia energética en la edificación y en servicios urbanos
- Reordenación de los espacios interbloques, instrumentando mecanismos que permitan la apertura e integración de éstos con el espacio público existente.
- Tratamiento pormenorizado de las plantas bajas.
- ***Movilidad sostenible***: Implementación de acciones dirigidas a la consecución de una movilidad sostenible en el barrio, donde se contemplen todos los sistemas de trasportes, favoreciendo al peatón y al ciclista frente al tráfico motorizado.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
PROGRAMACIÓN	**Años**	**Inicio del plazo**
Plan Especial	-	

SUELO URBANO CONSOLIDADO		PERI-2



SUELO URBANO CONSOLIDADO		**PERI-2**

Localización	Manzana industrial en el barrio del Cerezo, ocupada en la actualidad por edificaciones industriales.
Objeto	Renovación urbana del ámbito, en el caso de que se produzca el cese del uso existente.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Residencial		
Usos compatibles	Actividades económicas, Equipamiento, Terciario		
Usos prohibidos	Industrial		
Superficie del ámbito (S)	14.391 m²		
Índice de edificabilidad (E)	1,20 m^2 /m^2		
Densidad máxima de viviendas	70 viv/ha		
Diversidad de usos	**Residencial**	Máximo 70%	Mínimo 60%
(% s/ edificabilidad total)	**Actividad económica**	Mínimo 30%	Máximo 40%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipologías de la edificación	*Uso Residencial* ▪ Vivienda colectiva en Edificación abierta. *Uso Actividades económicas* ▪ Edificación aislada y adosada
Altura máxima de la edificación	4 plantas

- Se establecen alineaciones mínimas vinculantes para las parcelas privadas.
- La ordenación debe contemplar la ampliación y continuidad a la C/ Pancho Cossío y la reserva de un paseo peatonal que englobe el arroyo Sorravides.
- Se dará un ancho uniforme mínimo al viario paralelo al ferrocarril de 16 m.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Años**	**Inicio del plazo**
Plan Especial	-	

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.

Sistema de Infraestructuras Verdes:

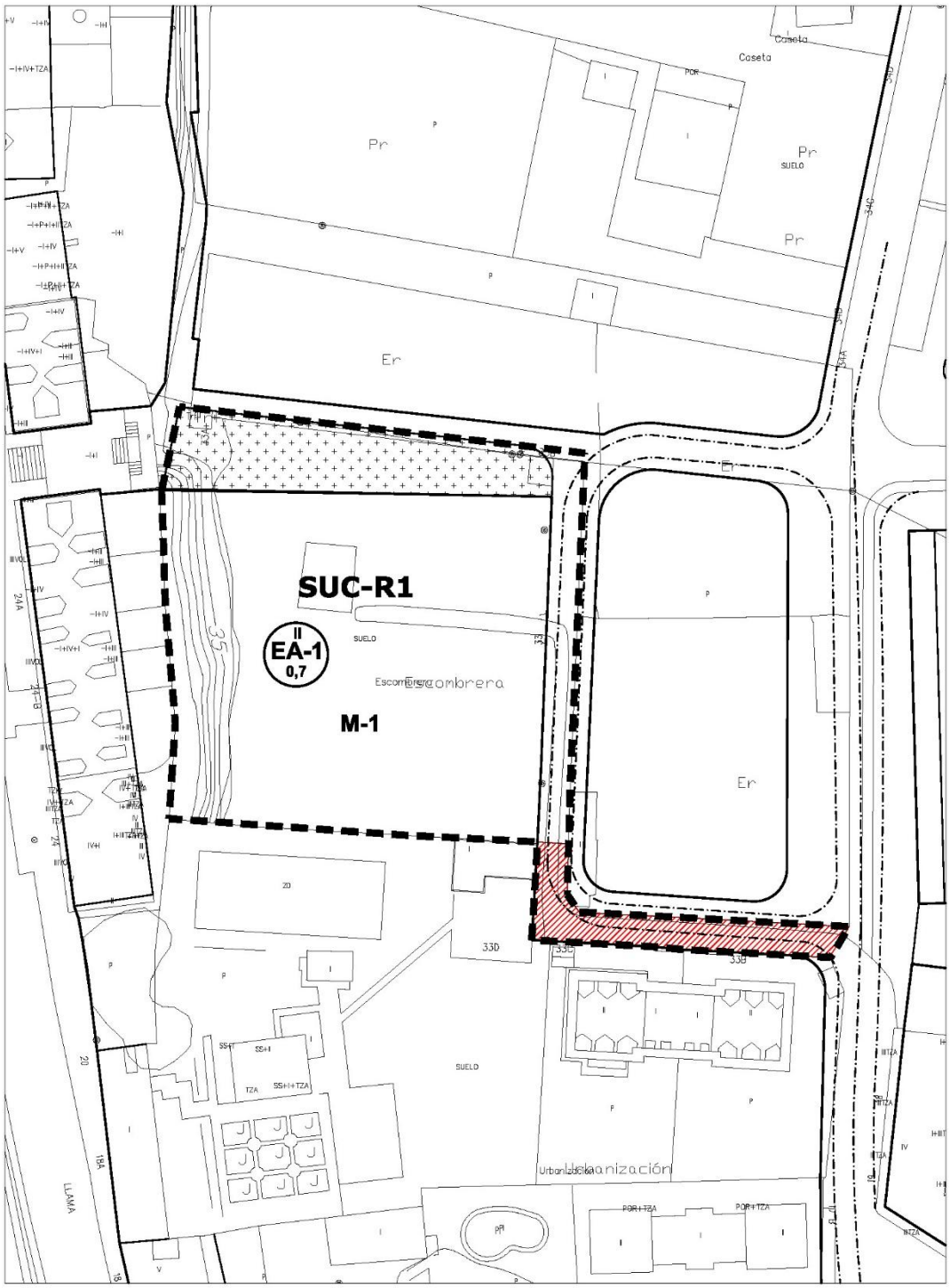
- Continuidad de Paseos arbolados en la calle paralela al FFCC y en el frente con el Paseo del Niño.
- Permeabilidad visual: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia la Colonia y hacia el frente terciario del sur del ferrocarril.

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Hasta la formulación del PERI en el ámbito delimitado será de aplicación la zona de ordenanza I-3.

SUELO URBANO CONSOLIDADO ART.102BIS

SUELO URBANO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUC-R-1



SUELO URBANO CONSOLIDADO	**MIRAVALLES**	**SUC-R-1**

Localización	Barrio Miravalles, junto al Cementerio de la Llama
Objeto	Ordenación del vacío urbano existente entre el sector MI4, en ejecución y las traseras de la calle de La Llama.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	2.822,29	1.975,60	VL	1.975,60	1,00	1.975,60
	SL-EL Espacio libre público	555,93					
	Viario	524,38					
TOTAL SECTOR		**3.902,60**	**1.975,60**		**1.975,60**		**1.975,60**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**3.902,60**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	3.902,60
Zona de ordenanza	EA-1-Edificación abierta
Superficie edificable máxima (m^2c)	1.975,60
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.902,60
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.975,60
Número máximo de viviendas	9

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.351,29
	Zona de ordenanza	UR-2
	Viario público (m^2s)	524,38

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	624,32

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU (1)**
Espacios libres (m^2s)	124,86	555,93
Equipamientos (m^2s)	74,92	
Aparcamientos en vía pública (plazas)	7	

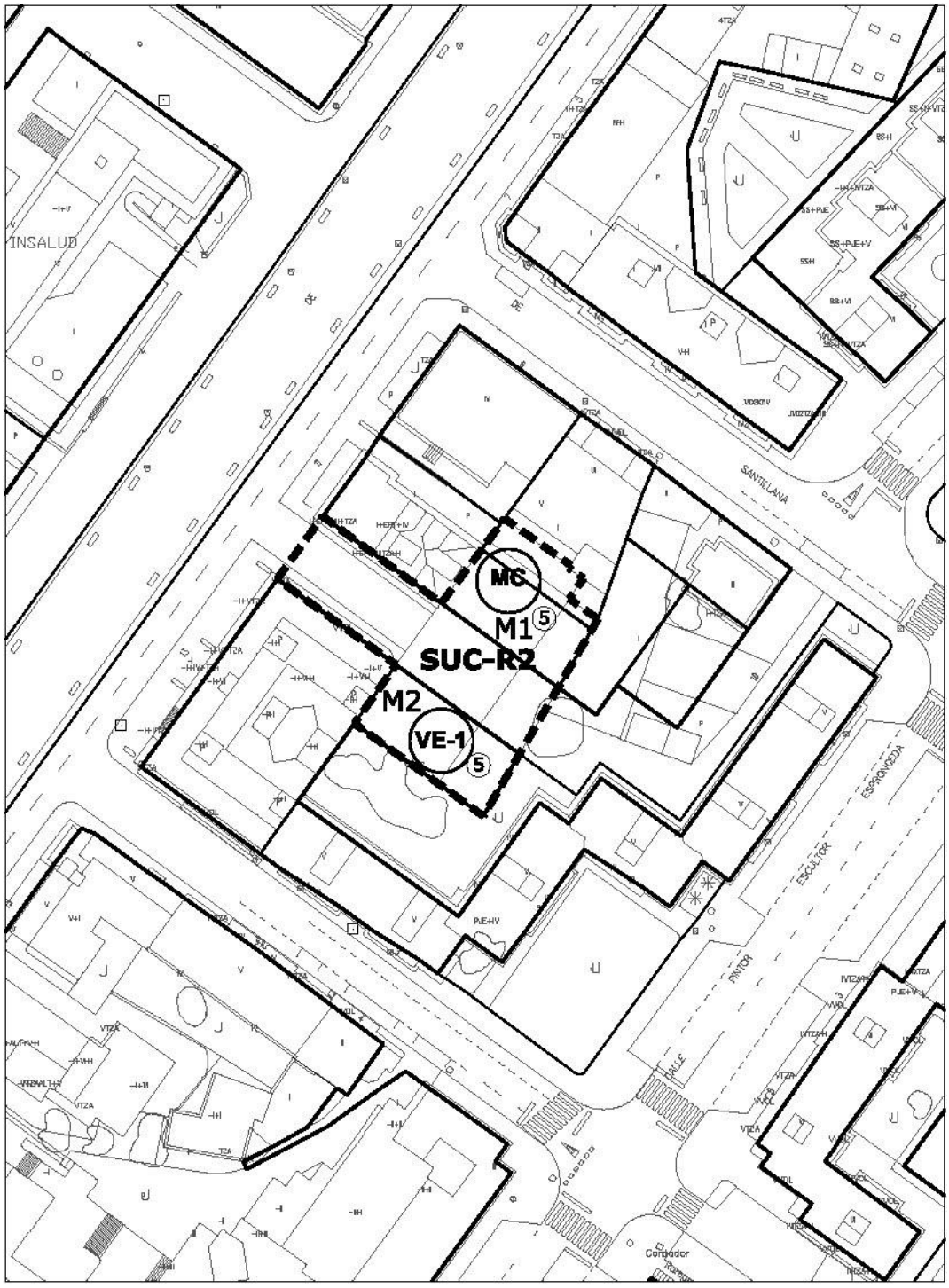
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión con las redes generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-2



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-2

Localización	Avenida de España
Objeto	Regeneración del interior de la manzana delimitada por las calles Marqués de Santillana, Pintor Escudero Espronceda, Juan Cacho y Avenida de España.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	MC Manzana cerrada	301,76	1.101,00	VL	946,00	1,00	946,00
				TER	155,00	1,00	155,00
M-2	VE-1 Volumetría específica	247,37	1.332,85	VL	1.332,85	1,00	1.332,85
	Viario	498,45					
TOTAL SECTOR		**1.047,58**	**2.433,85**		**2.433,85**		**2.433,85**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**1.047,58**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	1.047,58
Zona de ordenanza	MC-Manzana cerrada VE-1-Volumetría específica
Superficie edificable máxima (m^2c)	2.433,85
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.047,58
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.433,85
Número máximo de viviendas	23

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.605,00
	Zona de ordenanza	Ensanche del casco ZE
	Suelo público (m^2s)	

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	828,85

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU (1)**
Espacios libres (m^2s)	165.77	0
Equipamientos (m^2s)	99,46	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	9	0

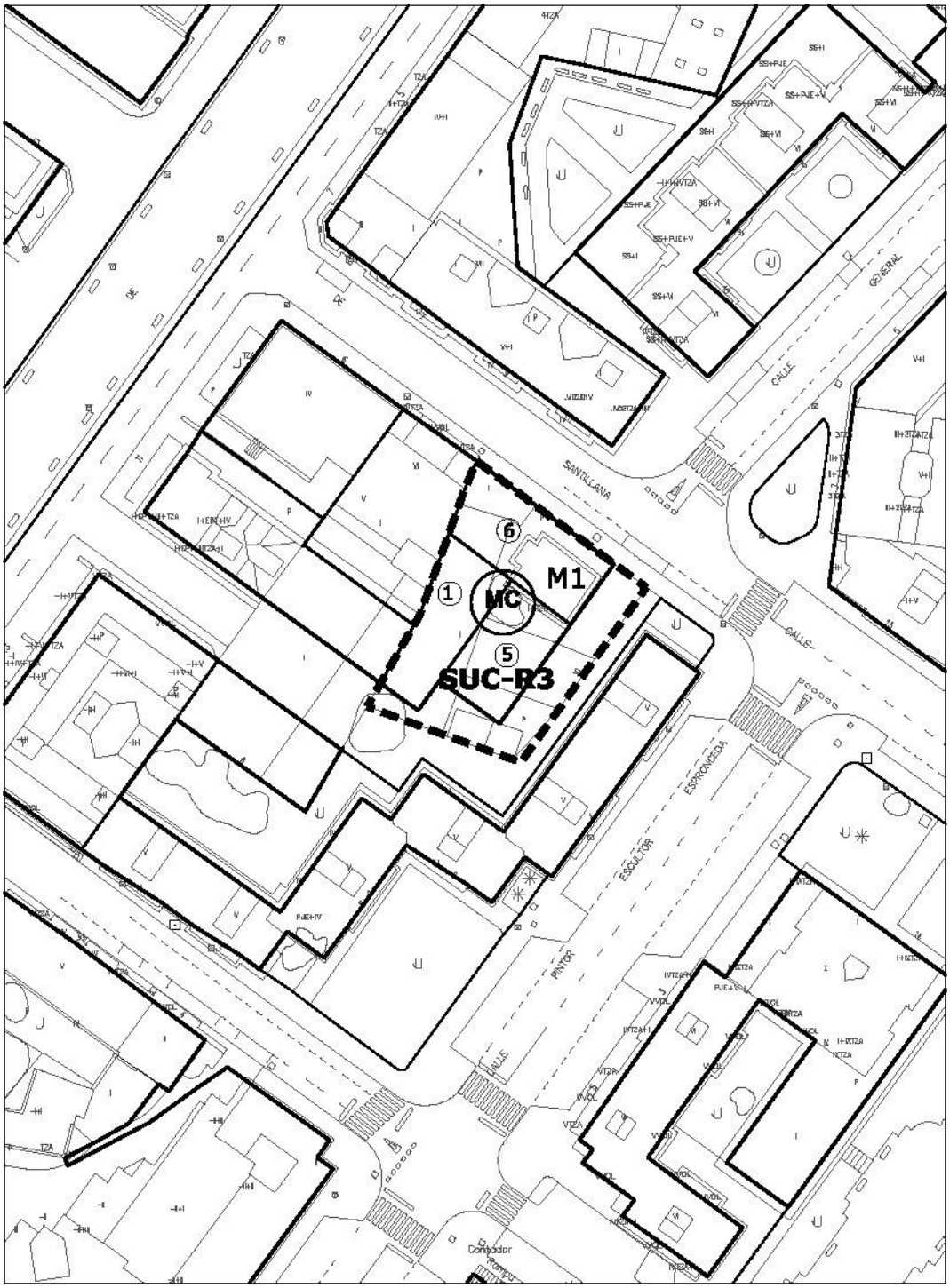
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	6	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-3



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	**CENTRO**	**SUC-R-3**

Localización	Calle Marqués de Santillana
Objeto	Regeneración del interior de la manzana delimitada por las calles Marqués de Santillana, Pintor Escudero Espronceda, Juan Cacho y Avenida de España.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	674,80	2.975,00	VL	2.390,00	1,00	2.390,00
				TER	585,00	1,00	585,00
	Viario	283,45					
TOTAL SECTOR		**958,25**	**2.975,00**		**2.975,00**		**2.975,00**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**958,25**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	958,25
Zona de ordenanza	EA-1 - Edificación abierta
Superficie edificable máxima (m^2c)	2.975,00
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	958,25
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.975,00
Número máximo de viviendas	25

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.625,00
	Zona de ordenanza	Ensanche del casco ZE
	Cesión suelo público (m^2s)	

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	1.350,00

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU (1)**
Espacios libres (m^2s)	270,00	0
Equipamientos (m^2s)	162,00	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	14	0

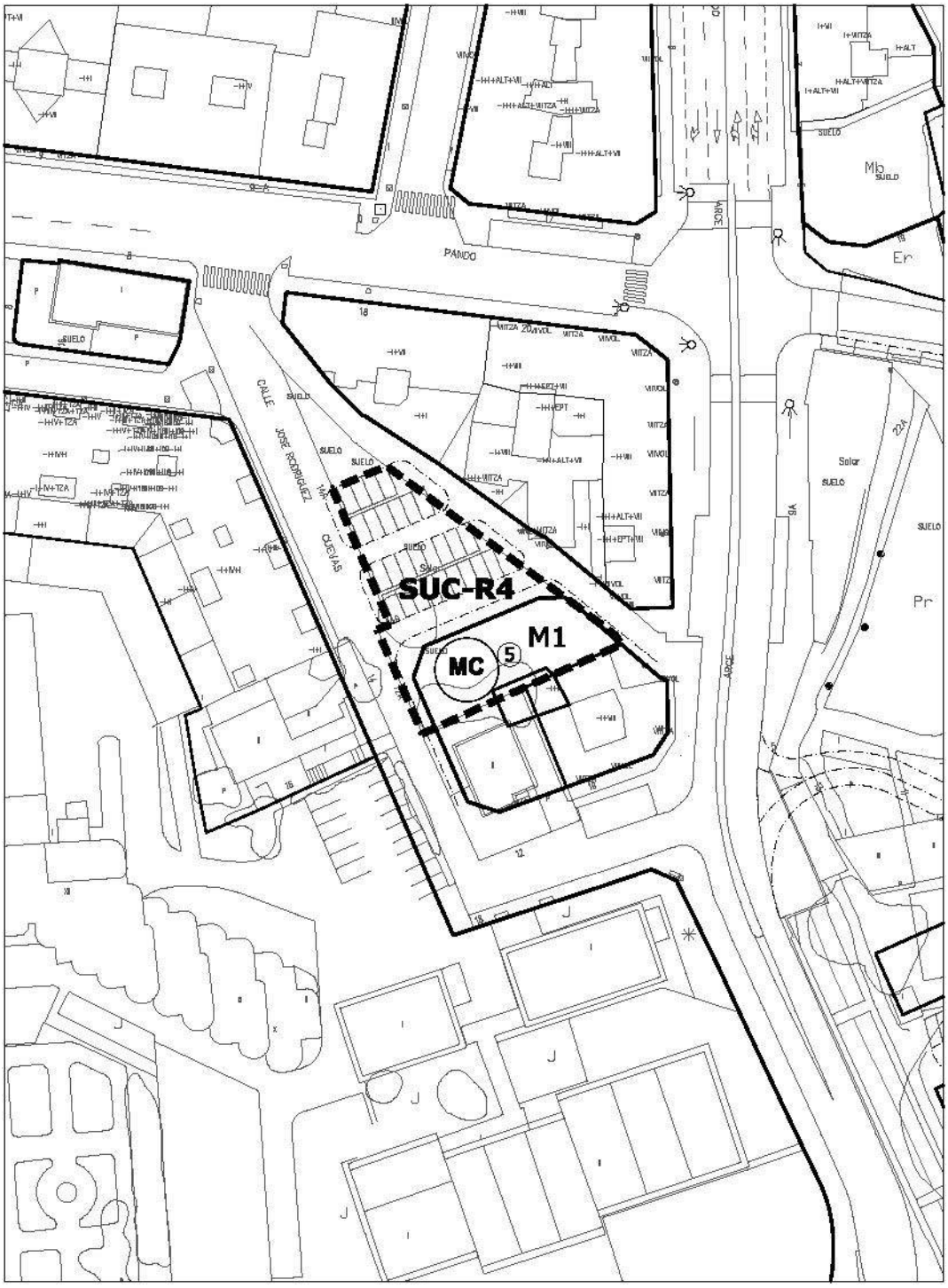
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	6	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-4



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-4

Localización	Calle José María Rodríguez Cuevas
Objeto	Regularizar manzana y completar viario.

ORDENACIÓN DETALLADA

Manz.	Zona Ordenanza	S_S (m^2)	S_E (m^2c)	Uso	S_E (m^2c)	Cp	Aurb. (UA)
M-1	MC Manzana cerrada	308,04	1.635,72	VL	773,08	1,00	773,08
				TER	234,00	1,00	234,00
	Viario	494,96					
TOTAL SUNC		**803,00**	**1.635,72**		**1.635,72**		**1.635,72**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**803,00**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	803,00
Zona de ordenanza	MC- Manzana cerrada
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.635,72
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	803,00
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.635,72
Número máximo de viviendas	14

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA

PGOU/1996	**Área de intervención**	M13
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.315
	Zona de ordenanza	Ensanche del casco ZE
	Cesión suelo público (m^2s)	720

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	320,60

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996

	LOTRUSCA	PGOU (1)
Espacios libres (m^2s)	64,12	0
Equipamientos (m^2s)	38,47	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	4	27

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

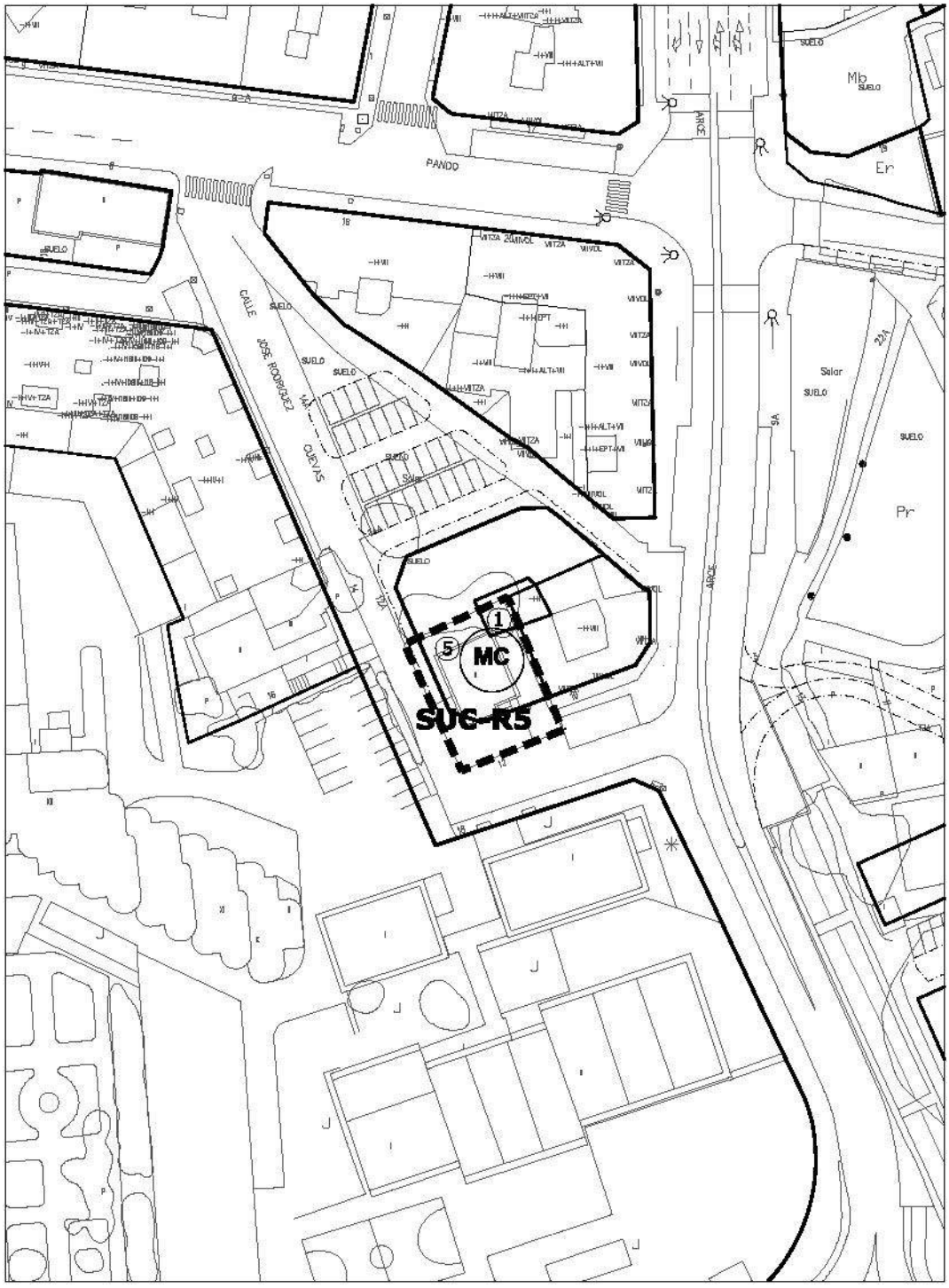
- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Obras de urbanización	8	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-5



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	SUC-R-5

Localización	Calle José María Rodríguez Cuevas
Objeto	Regularizar manzana y completar viario.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	MC Manzana cerrada	221,27	1.113,72	VL	942,72	1,00	942,72
				TER	171,00	1,00	171,00
	Viario	127,14					
TOTAL SECTOR		**348,68**	1.113,72		1.113,72		1.113,72
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**348,68**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	348,68
Zona de ordenanza	MC – Manzana cerrada
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.113,72
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	348,68
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.113,72
Número máximo de viviendas	9

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	M13
	Superficie edificable máxima (m^2c)	635,00
	Zona de ordenanza	Ensanche del casco ZE
	Cesión suelo público (m^2s)	348

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	478,83

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	95,77	0
Equipamientos (m^2s)	57,46	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	5	0

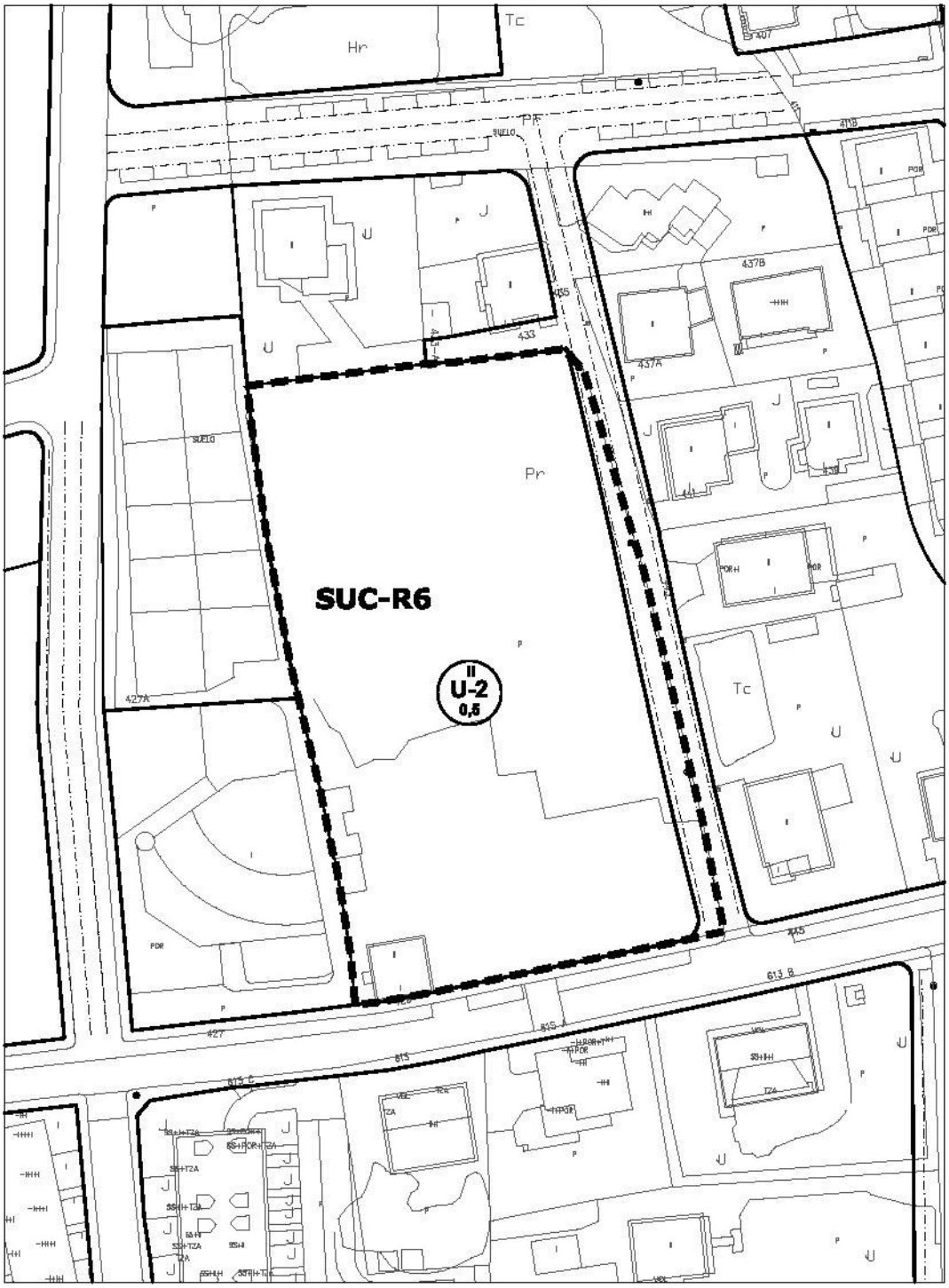
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	8	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-6



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-6

Localización	Tanos
Objeto	Ampliación de calle perpendicular a José Gutiérrez Portilla

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-2 Unif. aislada-pareada	4.621,00	2.310,50	VL	2.310,50	1,00	2.310,50
	Viario	298,87					
TOTAL SECTOR		**4.918,80**	**2.310,50**		**2.310,50**		**2.310,50**

Superficie total del sector SUC (m^2s)	4.918,80
Zona de ordenanza	U-2 Vivienda unifamiliar grado 2
Superficie edificable máxima (m^2c)	2.310,50
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	4.918,80
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.310,50
Número máximo de viviendas	12

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.848,40
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	

Δ de edificabilidad respecto sobre PGOU/96 (m^2c)	462,10

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	92,42	0
Equipamientos (m^2s)	55,45	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	5	0

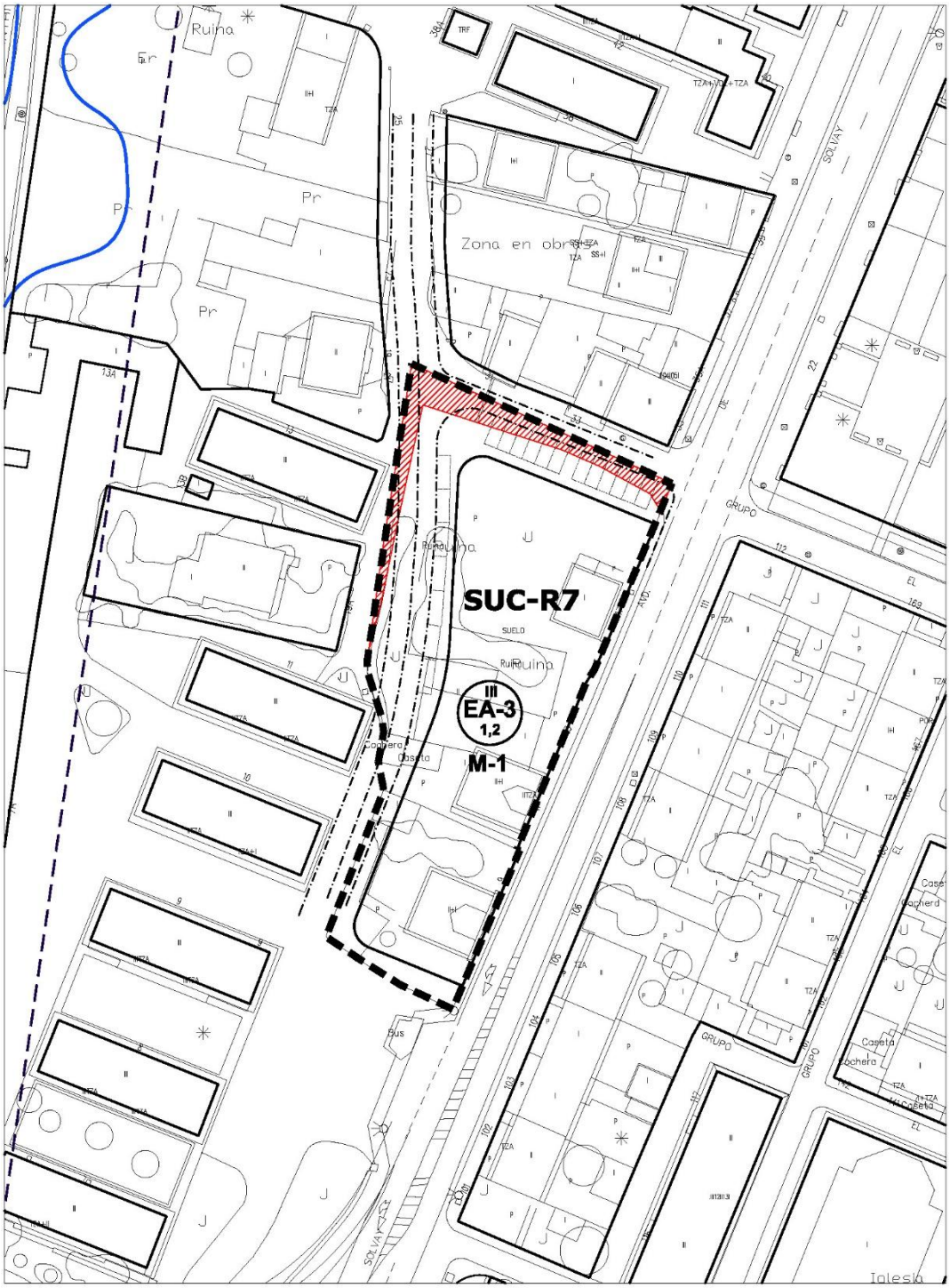
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-7



SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-7

Localización	Avenida Solvay, Colonia Santo Domingo
Objeto	Ampliación de viario en la Colonia Santo Domingo

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación abierta	1.610,28	1.932,34	VL	1.932,34	1,00	1.932,34
	Viario	949,67					
TOTAL SECTOR		**2.559,95**	**1.932,34**		**1.932,34**		**1.932,34**
	Suelo público existente	194,50					
TOTAL SECTOR -existente		**2.365,45**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	2.559,95
Zona de ordenanza	EA-3 Edificación abierta grado 3
Superficie edificable máxima (m^2c)	1.932,34
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	2.365,45
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.932,34
Número máximo de viviendas	20

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	B12
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.162,98
	Zona de ordenanza	UR-1
	Cesión viario público (m^2s)	904,00

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	1.195,34

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	239,07	0
Equipamientos (m^2s)	143,44	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	12	19

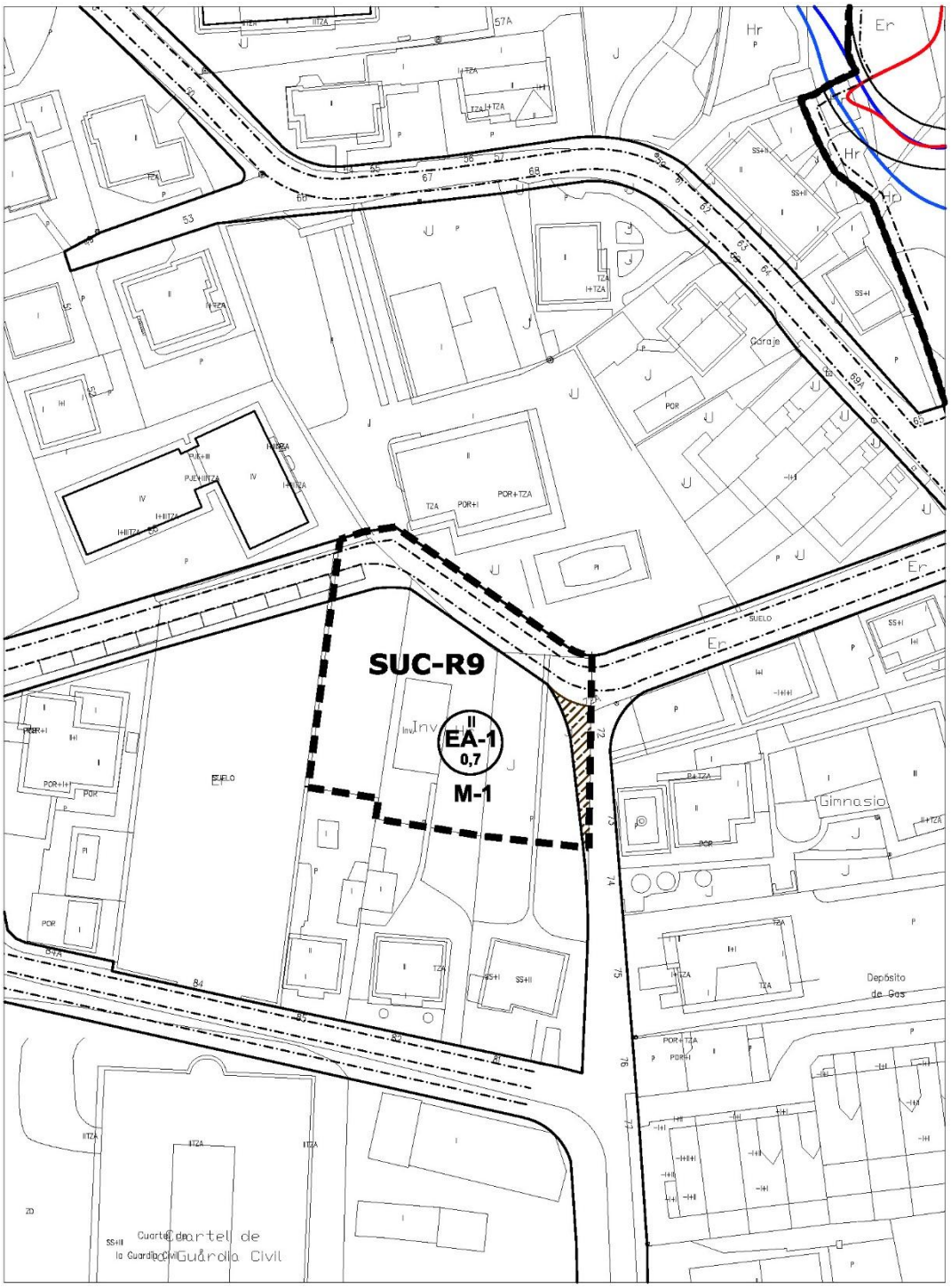
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del Paseo arbolado en Avda. de Solvay.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUC-R-9



SUELO URBANO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUC-R-9

Localización	Barrio Miravalles junto al Cuartel de la Guardia Civil
Objeto	Completar la trama urbana

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-2 Unif. aislada-pareada	1.104,40	773,08	VL	773,08	1,00	773,08
	Viario	359,85					
TOTAL SECTOR		**1.464,25**	**773,08**		**773,08**		**773,08**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**1.464,25**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	1.464,25
Zona de ordenanza	U-2 Vivienda unifamiliar grado 2
Superficie edificable máxima (m^2c)	773,08
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.464,25
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	773,08
Número máximo de viviendas	3

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable PGOU/1996 (m^2c)	441,76
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	320,49

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996 (m^2c)	331,32

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	66,26	0
Equipamientos (m^2s)	39,76	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	4	0

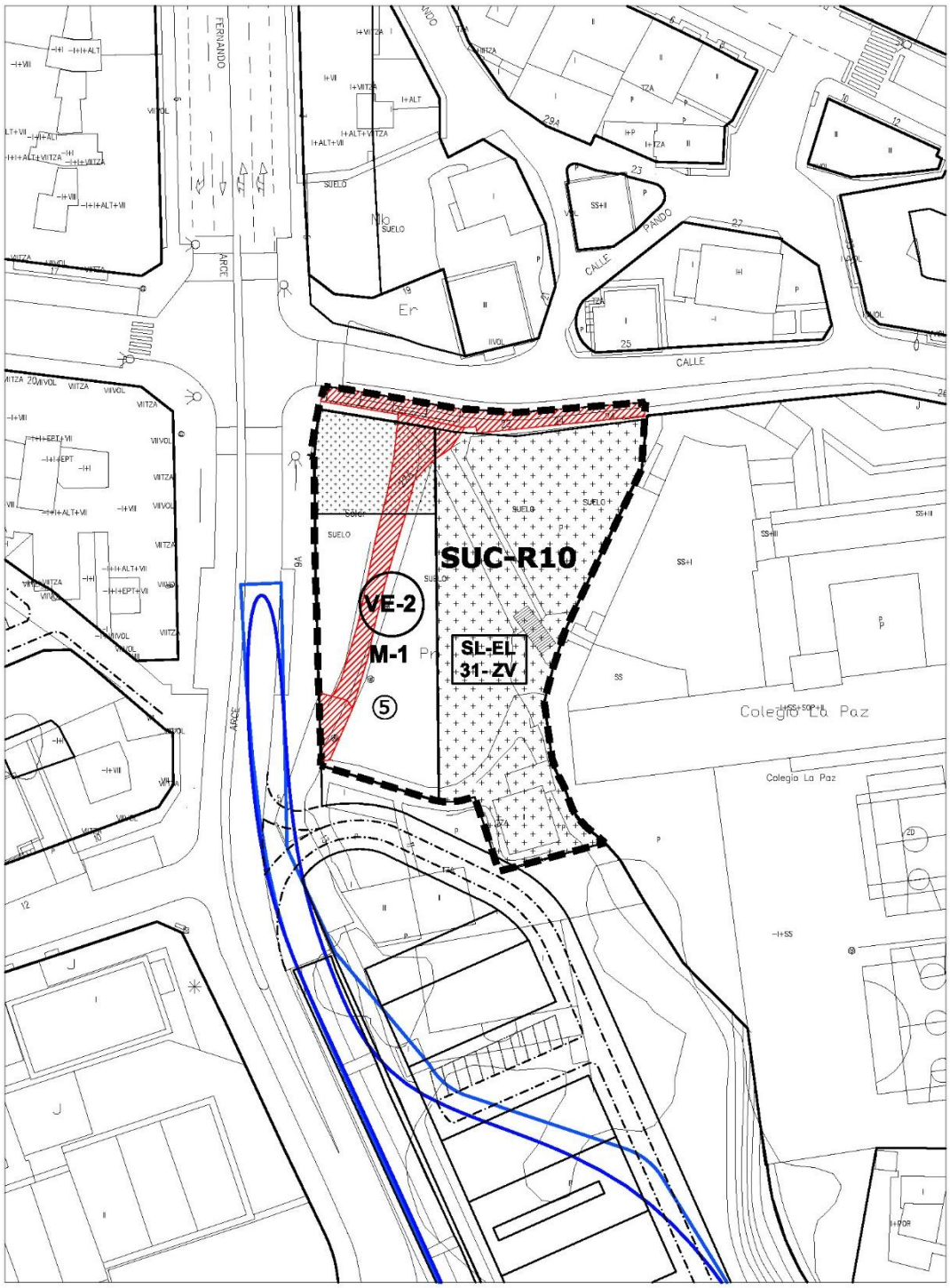
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	1	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUC-R-10



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	**SIERRAPANDO**	**SUC-R-10**

Localización	Avenida Fernando Arce – Calle Pando
Objeto	Completar la ordenación de la manzana con edificación residencial y un espacio libre público junto al Colegio La Paz.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-2 Volumetría específica	713,00	3.965,00	VL	3.430,25	1,00	3.430,25
				TER	534,75	1,00	534,75
	Espacio libre privado	245,04					
	SL-EL Espacio libre público	1.392,17					
	Viario	124,25					
TOTAL SECTOR		**2.474,46**	**3.965,00**		**3.965,00**		**3.965,00**
	Suelo público existente	116,81					
TOTAL SECTOR -existente		**2.357,65**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	2.474,46
Zona de ordenanza	VE-2- Volumetría específica grado 2
Superficie edificable máxima (m^2c)	3.965,00
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	2.357,65
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.965,00
Número máximo de viviendas	36

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	V12 (parte)
	Superficie edificable máxima (m^2c)	2.352,00
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	1.696,76

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	1.613,00

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	322,60	1.392,17
Equipamientos (m^2s)	193,56	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	17	6

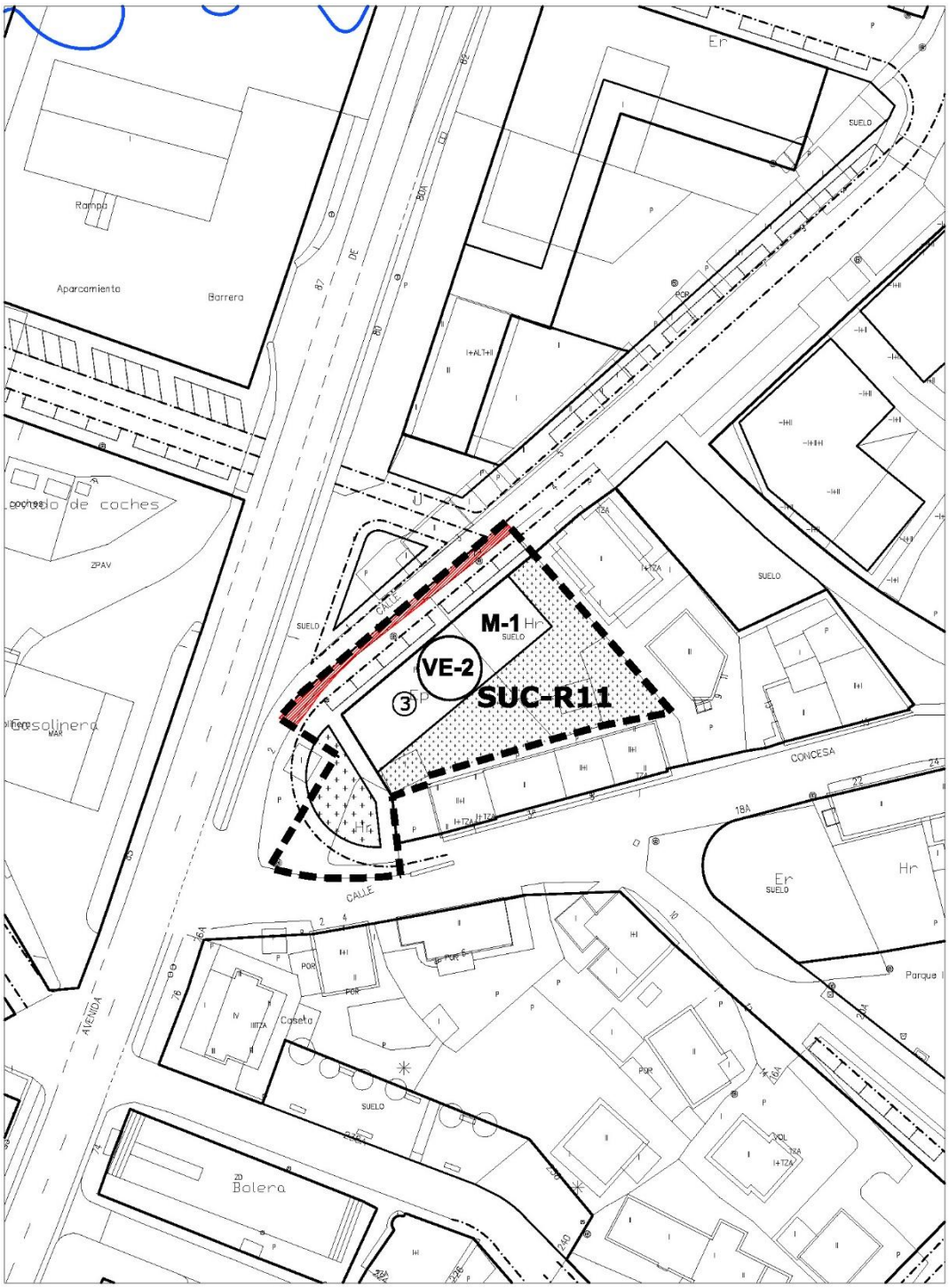
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en el frente de la continuación de la Avda. Fernando Arce.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares
En el ámbito se incluyen 438,92 m^2 edificables, que corresponden al aprovechamiento reconocido en el Convenio 60.		

(1) Las reservas de suelo para sistemas locales que no se puedan materializar en el ámbito se podrán sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-11



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-11

Localización	Avenida Solvay, Barrio el Salto.
Objeto	Ampliación de viario

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-2 Volumetría específica	331,16	1.102,00	VL	1.102,00	1,00	1.102,00
	Espacio libre privado	511,12					
	Espacio libre-viario	99,20					
	Viario	442,20					
TOTAL SUNC		**1.383,68**	**1.102,00**		**1.102,00**		**1.102,00**
	Suelo público existente	48,68					
TOTAL SUNC-existente		**1.335,00**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	1.383,68
Zona de ordenanza	Volumetría específica VE-2
Superficie edificable máxima (m^2c)	1.102,00
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.335,00
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.102,00
Número máximo de viviendas	11

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	B4 (parte)
	Superficie edificable máxima (m^2c)	668,00
	Zona de ordenanza	UR-1
	Cesión suelo público (m^2s)	567

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	434,00

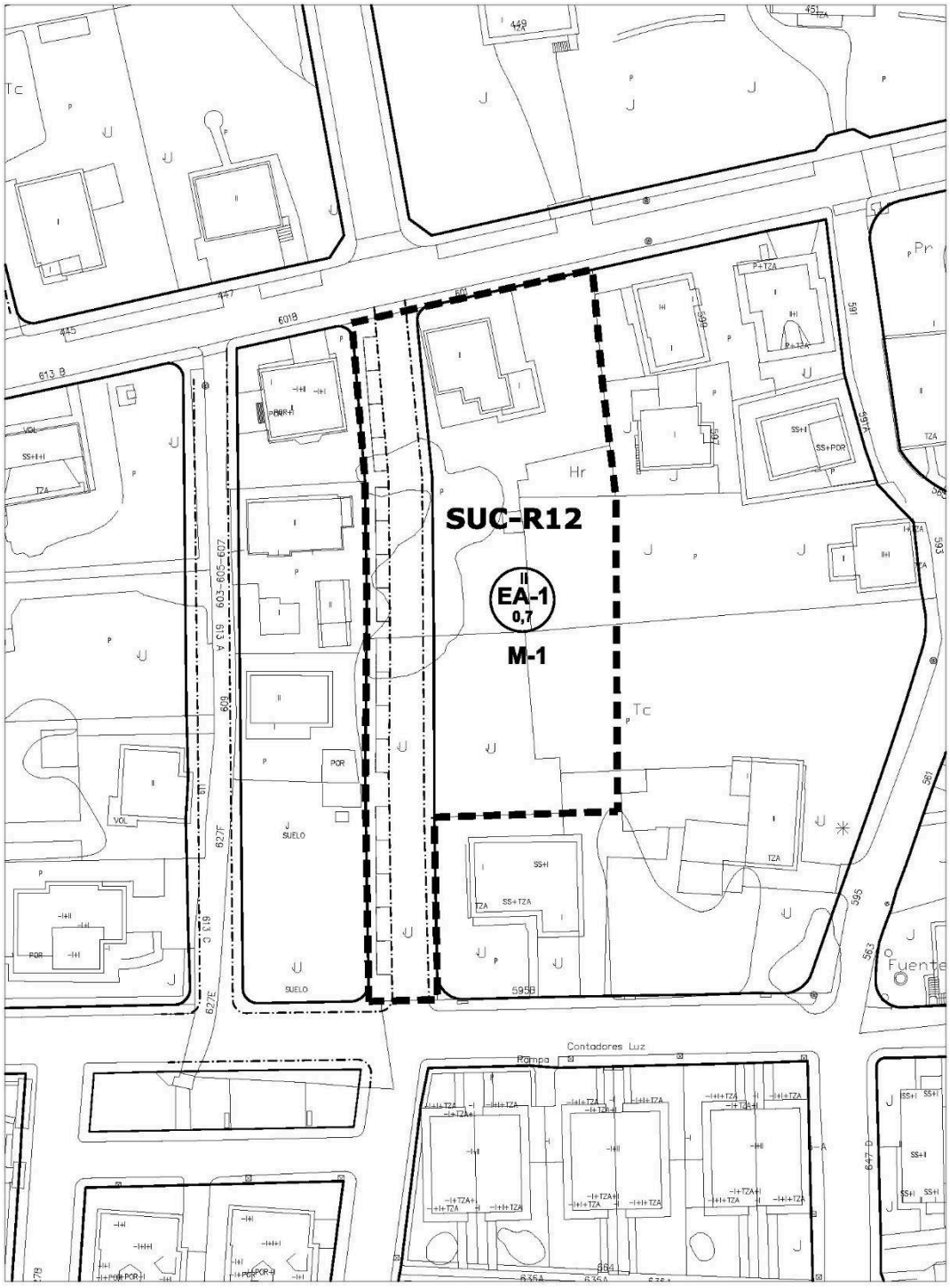
Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	86,80	99,20
Equipamientos (m^2s)	52,08	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	5	7

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle que se abre al norte del ámbito hasta la isleta ajardinada.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-12



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-12

Localización	C/ José Gutiérrez Portilla
Objeto	Apertura de nuevo viario perpendicular a C/José Gutiérrez Portilla y completar la trama existente.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	2.114,95	1.480,47	VL	1.480,47	1,00	1.480,47
	Viario	1.026,46					
TOTAL SECTOR		**3.141,41**	**1.480,47**		**1.480,47**		**1.480,47**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**3.141,41**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	3.141,41
Zona de ordenanza	EA-1- Edificación abierta grado 1
Superficie edificable máxima (m^2c)	1.480,47
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.141,41
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.480,47
Número máximo de viviendas	7

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	845,98
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	1.026,95

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	634,49

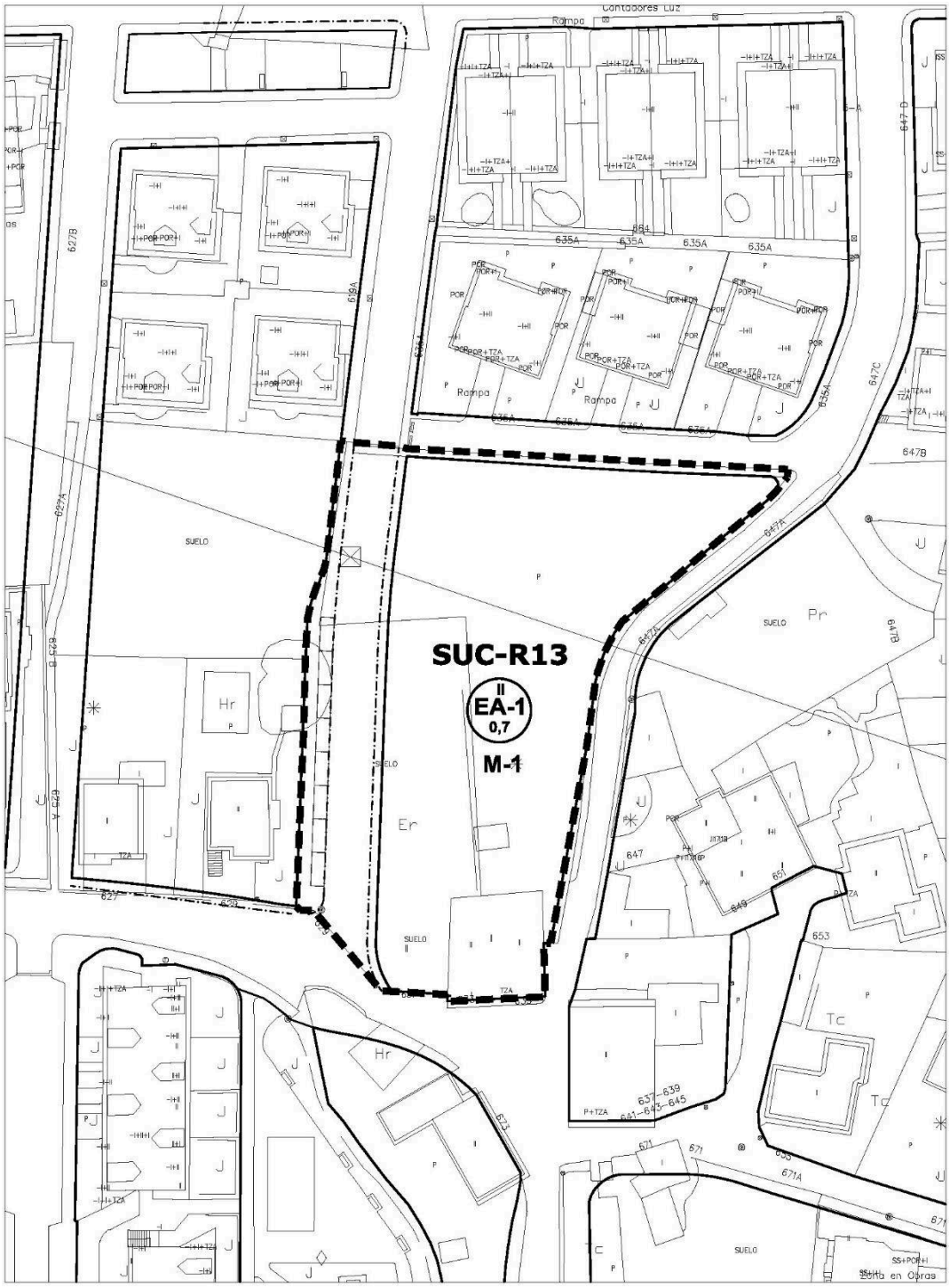
Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	126,90	0
Equipamientos (m^2s)	76,14	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	7	17

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle longitudinal que se abre.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	10	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-13



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-13

Localización	Junto al parque del Centro Médico de Tanos
Objeto	Completar el trazado viario

ORDENACIÓN DETALLADA

Manz.	Zona Ordenanza	S_S (m^2)	S_E (m^2c)	Uso	S_E (m^2c)	Cp	Aurb. (UA)
M-1	EA-1Edificación abierta	2.680,77	1.876,54	VL	1.876,54	1,00	1.876,54
	Viario	925,46					
TOTAL SECTOR		**3.606,23**	1.876,54		1.876,54		1.876,54
	Suelo público existente	174,16					
TOTAL SECTOR -existente		**3.432,07**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	3.606,23
Zona de ordenanza	EA-1- Edificación abierta grado 1
Superficie edificable máxima (m^2c)	1.876,54
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.432,07
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.876,54
Número máximo de viviendas	8

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA

PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.072,31
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	925,46

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	804,23

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996

	LOTRUSCA	PGOU
Espacios libres (m^2s)	160,85	0
Equipamientos (m^2s)	96,51	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	9	8

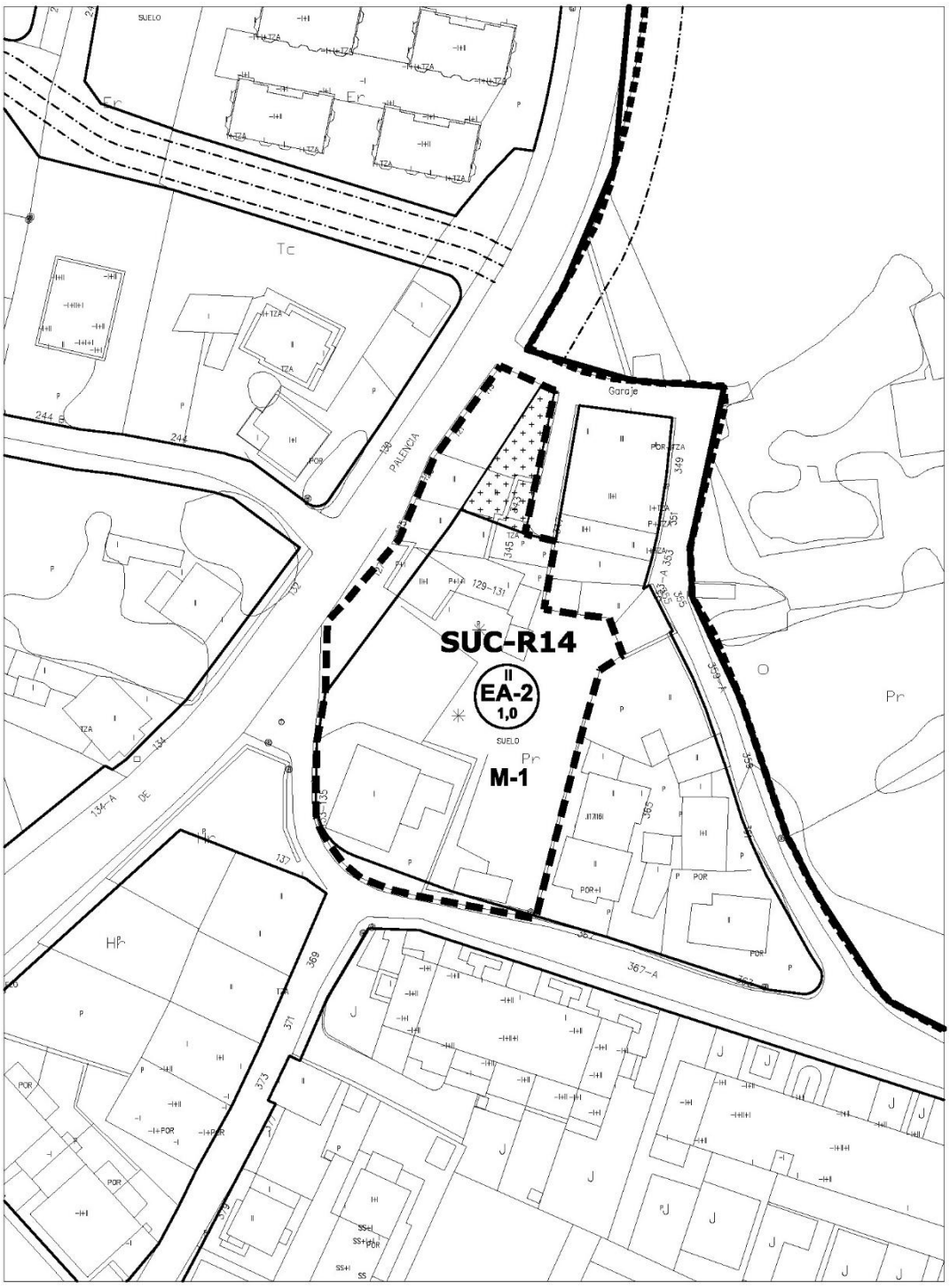
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Energía Eléctrica:*** Traslado de torre de Línea área de AT 55 Kv.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle longitudinal que se abre.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Obras de urbanización	10	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUC-R-14



SUELO URBANO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUC-R-14

Localización	Avenida de Palencia
Objeto	Dar continuidad a la sección de la Avenida de Palencia.

ORDENACIÓN DETALLADA

Manz.	Zona Ordenanza	S_S (m^2)	S_E (m^2c)	Uso	S_E (m^2c)	Cp	Aurb. (UA)
M-1	EA-2 Edificación abierta	1.749,10	1.749,10	VL	1.749,10	1,00	1.749,10
	EL Espacio libre público	134,30					
	Viario	379,97					
TOTAL SECTOR		**2.263,37**	**1.749,10**		**1.749,10**		**1.749,10**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**2.263,37**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	2.263,37
Zona de ordenanza	EA-2 Edificación abierta grado 2
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.749,10
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	2.263,37
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.749,10
Número máximo de viviendas	18

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA

PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	753,36
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	379,97

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	995,74

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996

	LOTRUSCA	PGOU
Espacios libres (m^2s)	199,15	134,30
Equipamientos (m^2s)	119,49	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	10	0

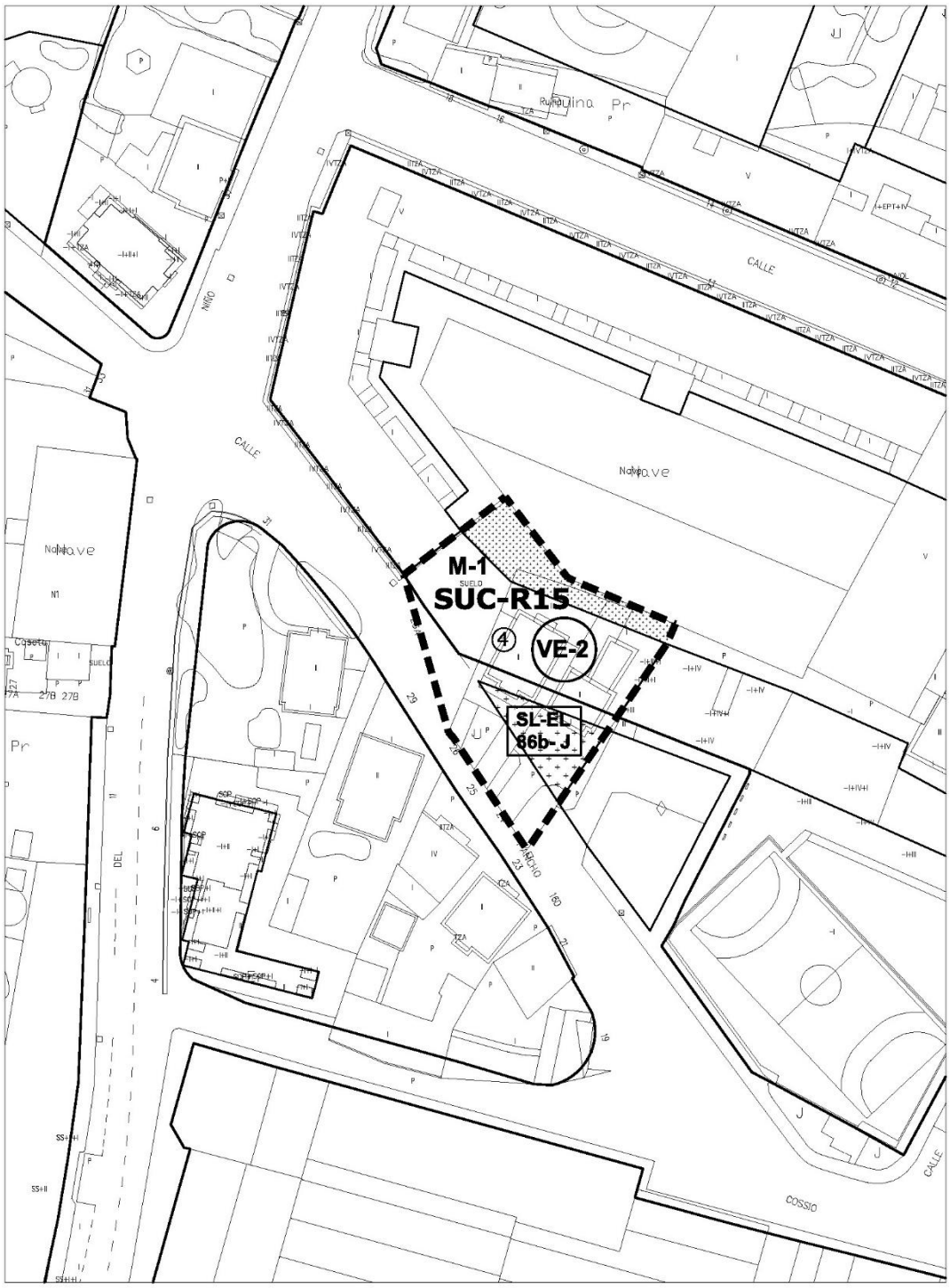
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Obras de urbanización	10	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	EL CEREZO	SUC-R-15



SUELO URBANO CONSOLIDADO	EL CEREZO	SUC-R-15

Localización	Prolongación Calle Pancho Cossío hacia el Paseo del Niño
Objeto	Completar el trazado de la Calle Pancho Cossío y el cierre de la manzana con edificación residencial.

ORDENACIÓN DETALLADA

Manz.	Zona Ordenanza	S_S (m^2)	S_E (m^2c)	Uso	S_E (m^2c)	Cp	Aurb. (UA)
M-1	VE-2 Volumetría específica	469,91	2.114,60	VL	2.114,60	1,00	2.114,60
	Espacio libre privado	171,02					
	SL-EL Espacio libre público	131,31					
	Viario	299,00					
TOTAL SECTOR		**1.071,24**	**2.114,60**		**2.114,60**		**2.114,60**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**1.071,24**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	1.071,24
Zona de ordenanza	VE-2 Volumetría específica grado 2
Superficie edificable máxima (m^2c)	2.114,60
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.071,24
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.114,60
Número máximo de viviendas	22

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA

PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.212,00
	Zona de ordenanza	Extensión de casco ZEx
	Cesión suelo público (m^2s)	430,31

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	902,60

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996

	LOTRUSCA	PGOU
Espacios libres (m^2s)	180,52	131,31
Equipamientos (m^2s)	108,31	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	10	0

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

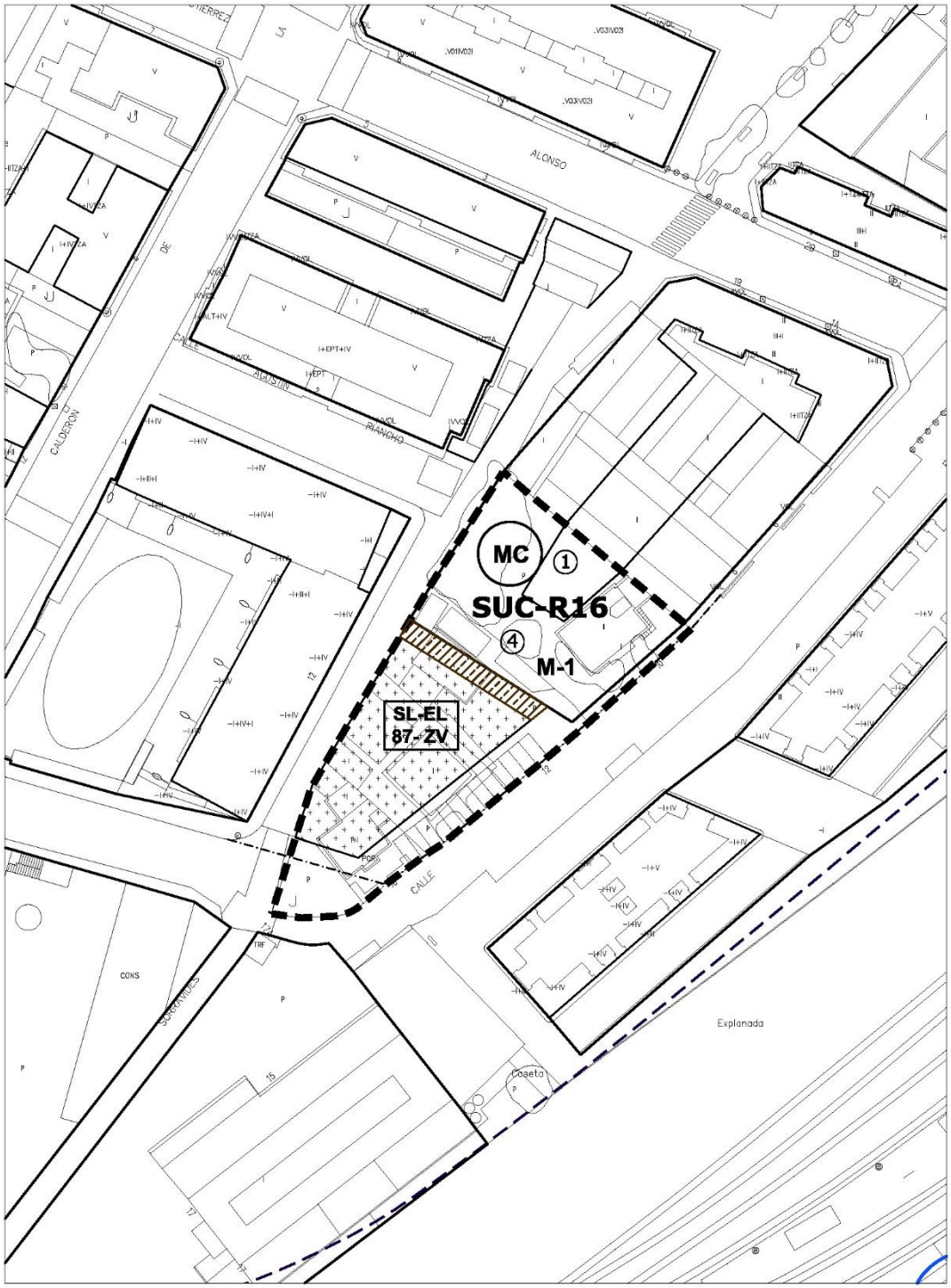
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Obras de urbanización	8	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	EL CEREZO	SUC-R-16



SUELO URBANO CONSOLIDADO	EL CEREZO	SUC-R-16

Localización	Calle Pancho Cossío
Objeto	Completar la ordenación de la manzana con edificación residencial, y regularización y ampliación del viario.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	MC Manzana cerrada	755,40	3.025,50	VL	3.025,50	1,00	3.025,50
	SL-EL Espacio libre público	542,71					
	Viario	454,22					
TOTAL SECTOR		**1.752,36**	**3.025,50**		**3.025,50**		**3.025,50**
	Suelo público existente						
TOTAL SECTOR -existente		**1.752,36**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	1.752,36
Zona de ordenanza	MC Manzana cerrada
Superficie edificable máxima (m^2c)	3.025,50
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.752,36
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.025,50
Número máximo de viviendas	26

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	PN3
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.723,50
	Zona de ordenanza	Extensión de casco ZEx
	Cesión suelo público (m^2s)	1.076,00

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	1.302,00

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	260,40	542,71
Equipamientos (m^2s)	156,24	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	14	13

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

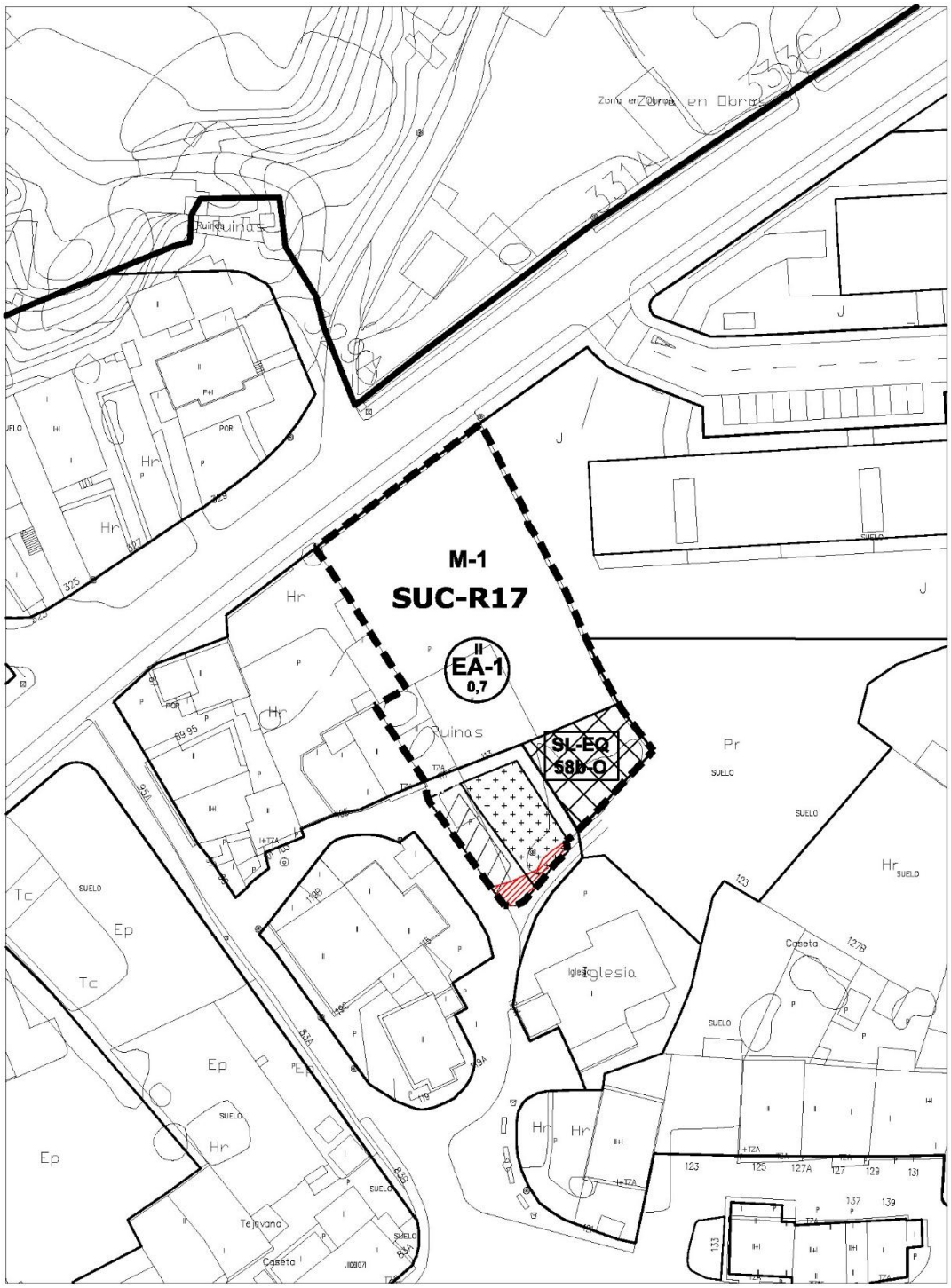
- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	12	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	GANZO-DUÁLEZ	SUC-R-17



SUELO URBANO CONSOLIDADO	GANZO-DUÁLEZ	SUC-R-17

Localización	Junto a la urbanización Grupo Sol
Objeto	Ordenar el ámbito completando la estructura viaria y obteniendo suelo para equipamientos y zonas verde públicas.

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	1.273,60	891,52	VL	891,52	1,00	891,52
	SL-EL Espacio libre público	142,85					
	SL-EQ Equip. público	187,45					
	Viario	168,10					
TOTAL SECTOR		**1.770,80**	**891,52**		**891,52**		**891,52**
	Suelo público existente	30,75					
TOTAL SECTOR-existente		**1.740,05**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	1.770,80
Zona de ordenanza	EA-1 Edificación abierta grado 1
Superficie edificable máxima (m^2c)	891,52
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	1.740,05
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	891,52
Número máximo de viviendas	4

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	509,44
	Zona de ordenanza	Núcleo rural UNR
	Cesión suelo público (m^2s)	

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	382,0,8

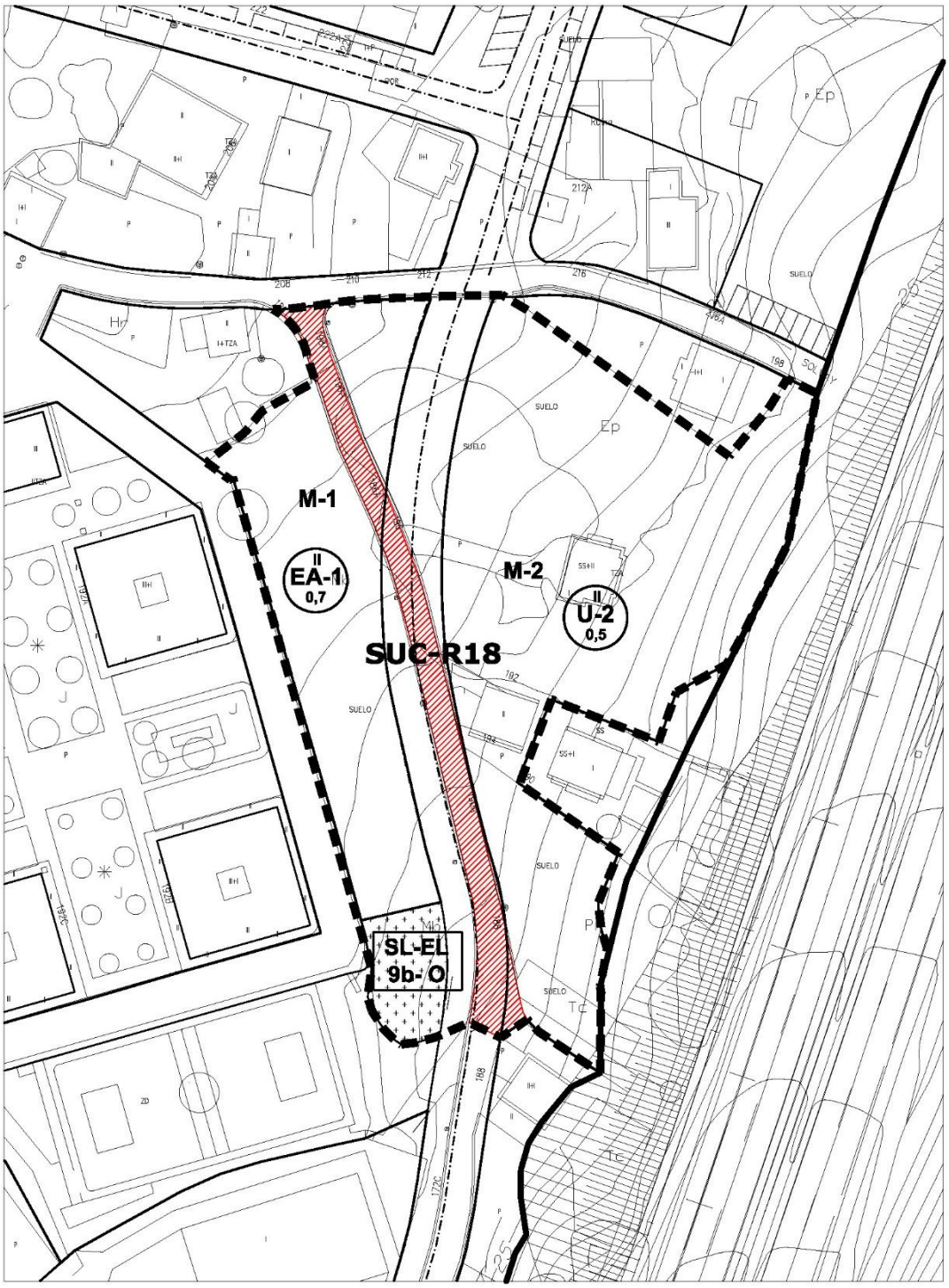
Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	76,42	142,85
Equipamientos (m^2s)	45,85	187,45
Aparcamientos en vía pública (plazas)	4	5

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	4	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-18



SUELO URBANO CONSOLIDADO	BARREDA	SUC-R-18

Localización	Entre perpendicular a Avenida Solvay y trazado de A-67
Objeto	Ordenación del ámbito dando continuidad a la calle paralela a Avda. de Solvay.

ORDENACIÓN DETALLADA

Manz.	Zona Ordenanza	S_S (m^2)	S_E (m^2c)	Uso	S_E (m^2c)	Cp	Aurb. (UA)
M-1	EA-1 Edificación abierta	1.496,62	1.047,63	VL	1.047,63	1,00	1.047,63
M-2	U2-Vivienda unifamiliar	3.081,00	1.540,50		1.540,50		1.540,50
	SL-EL Espacio libre público	213,12					
	Viario	1.045,54					
TOTAL SECTOR		**5.836,28**	**2.588,13**		**2.588,13**		**2.588,13**
	Suelo público existente	641,90					
TOTAL SECTOR-existente		**5.194,38**					

Superficie total del sector SUC (m^2s)	5.836,28
Zona de ordenanza	EA-1 Edificación abierta grado 1 U-2 Vivienda unifamiliar grado 2
Superficie edificable máxima (m^2c)	2.588,13
Superficie del SUC excluido el suelo público existente (m^2s)	5.194,38
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.588,13
Número máximo de viviendas	12

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA

PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	1.980,71
	Zona de ordenanza	UR-1, UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	1.258,66

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	607,42

Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996

	LOTRUSCA	PGOU
Espacios libres (m^2s)	121,48	213,12
Equipamientos (m^2s)	72,89	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	7	0

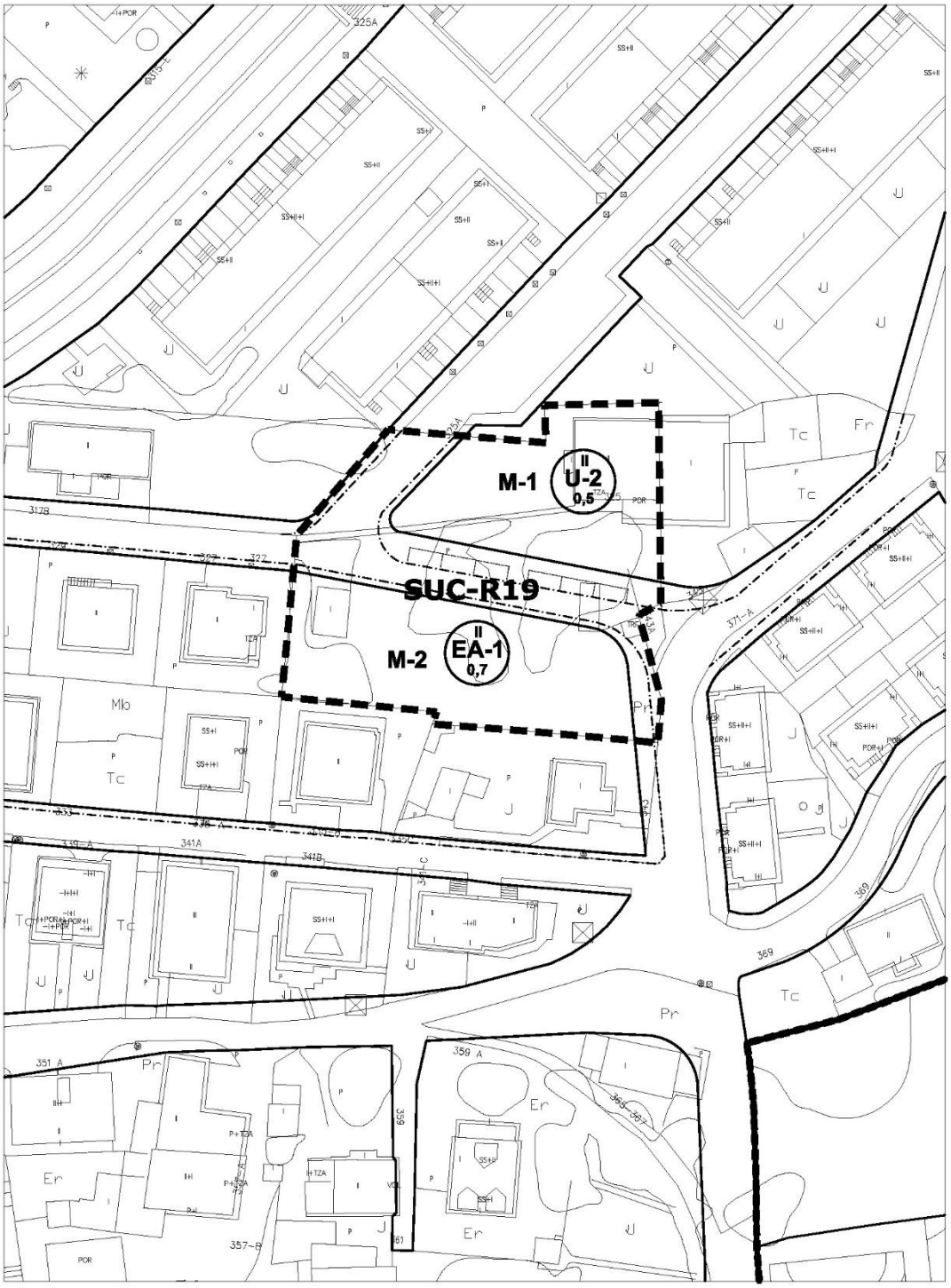
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
  Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
  Gas: Afección conducción Gas Tipo A.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle que se amplía paralela al trazado de la A-67.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Obras de urbanización	4	Aprobación del Plan General
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-19



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	TANOS	SUC-R-19

Localización	Entre C/ Pintor Pedro Sobrado y Colegio Escudero Espronceda
Objeto	Completar la red viaria

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-2 Unif. aislada/paread.	798,59	399,30	VL	399,30	1,00	399,30
M-2	EA-1 Edificación abierta	824,08	576,86	VL	576,86	1,00	576,86
	Viario	672,68					
TOTAL SUNC		**2.295,35**	**976,15**		**976,15**		**976,15**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**2.295,35**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	2.995,35
Zona de ordenanza	U-2 Vivienda unifamiliar grado 2 EA-1 Edificación abierta grado 1
Superficie edificable máxima (m^2c)	976,15
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	2.995,35
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	976,15
Número máximo de viviendas	6

APLICACIÓN ART. 102 bis LOTRUSCA		
PGOU/1996	**Área de intervención**	-----
	Superficie edificable máxima (m^2c)	649,07
	Zona de ordenanza	UR-2
	Cesión suelo público (m^2s)	672,68

Δ de edificabilidad total respecto PGOU/96 (m^2c)	327,08

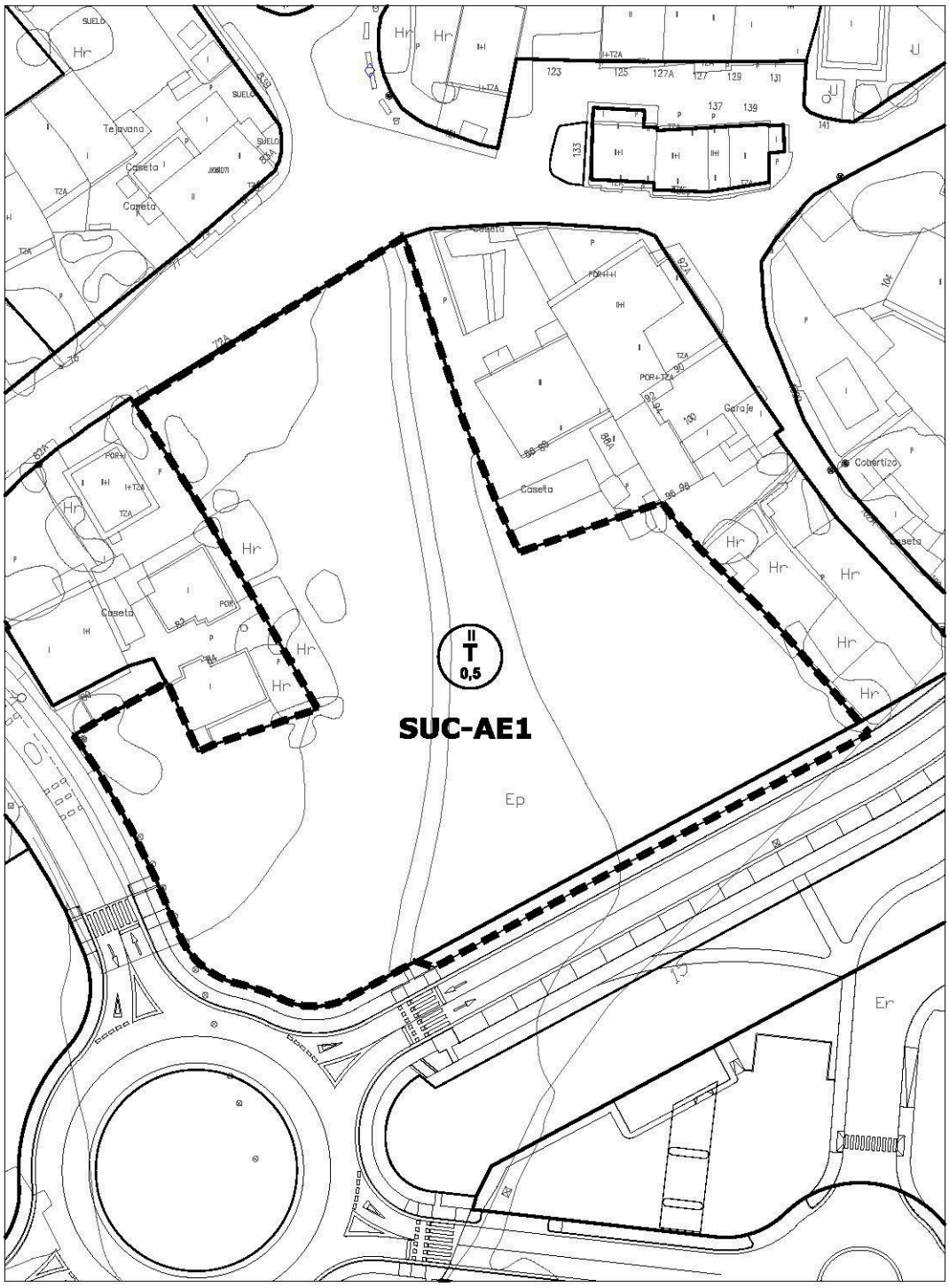
Reserva suelo para dotaciones públicas sobre Δ de edificabilidad total respecto PGOU/1996		
	LOTRUSCA	**PGOU**
Espacios libres (m^2s)	65,42	0
Equipamientos (m^2s)	39,25	0
Aparcamientos en vía pública (plazas)	4	6

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Obras de urbanización	10	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO CONSOLIDADO	GANZO	SUC-AE-1



escala 1/1000

SUELO URBANO CONSOLIDADO	GANZO	SUC-AE-1

Localización	Parcela de uso terciario en el núcleo de Ganzo.
Objeto	Implantación de uso terciario que conviva con el uso residencial mayoritario en la zona.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Uso predominante	Terciario
Usos compatibles	Equipamiento
Usos prohibidos	Industrial
Índice de edificabilidad (E)	0,50 m^2 /m^2 sobre parcela neta
Superficie del ámbito (S)	6.596,62 m^2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipologías de la edificación	▪ Edificación aislada y adosada
Altura máxima de la edificación	2 plantas

- Se establecen alineaciones mínimas vinculantes para las parcelas privadas.
- La ordenación debe contemplar la ampliación y continuidad de la calle con el ancho de acera establecido en planos.
- La superficie de cesión en el frente de la parcela englobará la disposición de un carril bici, al que se le dará continuidad.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Años**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	4	La aprobación definitiva del PGOU
Obras de urbanización	2	Aprobación del Estudio de Detalle
Obras de edificación	2	Transformación de los terrenos en solares

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.

Sistema de Infraestructuras Verdes:

- Continuidad de Paseo arbolado a la calle principal a la que da frente.

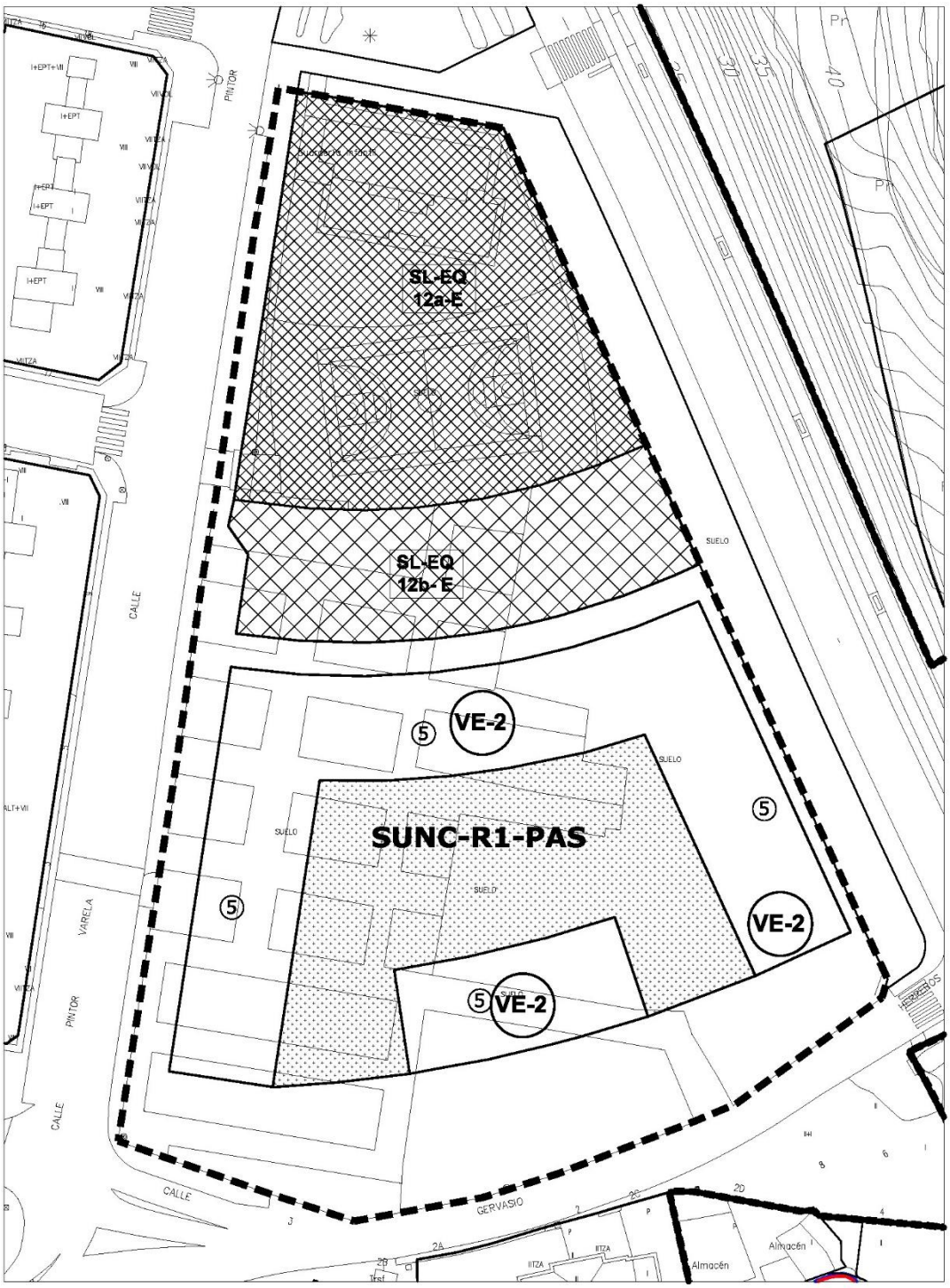
RÉGIMEN TRANSITORIO PARA la edificación de la parcela

Transcurridos los plazos establecidos en la ficha para la formulación del Estudio de Detalle y su posterior edificación sin que ésta se realice, la parcela se deberá destinar a uso residencial, siendo de aplicación la zona de ordenanza *U-2, Vivienda unifamiliar aislada*, con un máximo de 14 viviendas y el cumplimiento de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en esta ficha.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES CON PLANEAMIENTO ASUMIDO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CENTRO	SUNC-R-1-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	**CENTRO**	**SUNC-R-1-PAS**

Localización	Entre C/ Pintor Varela, C/ Gervasio Herreros y Ronda Boulevard este.
Área de intervención PGOU/1996	M-3

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Estudio de Detalle Área de intervención M-3	24-noviembre-06 (BOC 08-01-07)
Proyecto de Compensación	16-junio-08
Proyecto de Urbanización	24-agosto-07 (BOC 18-07-07)
Modificado 23	19-noviembre-01 (BOC 18-01-02)
Subsanación de errores Modificado 23	(BOC 13-11-05)

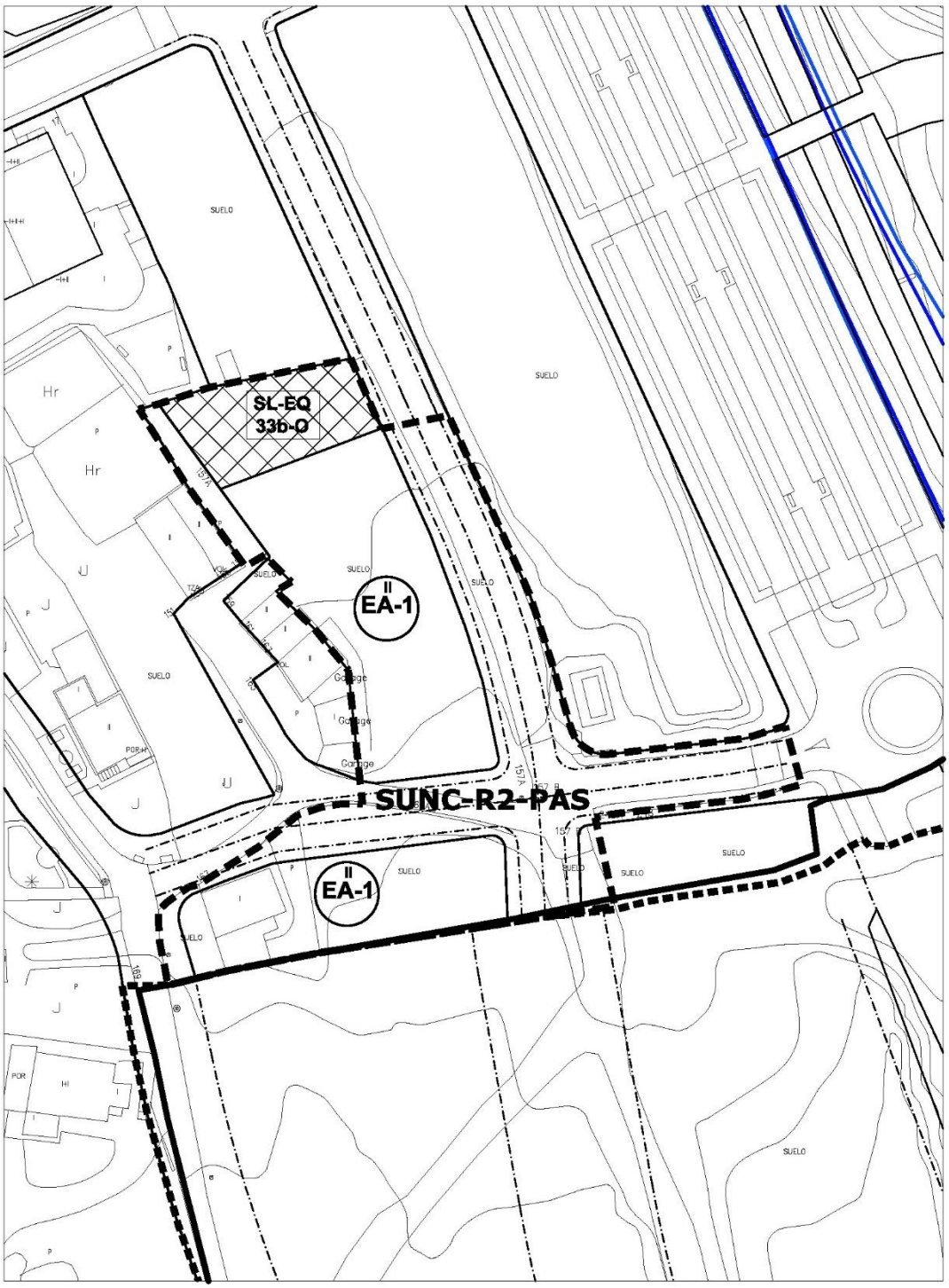
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	12.214,94 m²
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Edificabilidad máxima	16.630 m²
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA	
Tipología de la edificación	Volumetría Específica
Altura máxima de la edificación	PB +4.
Superficie de cesión	8.998 m²
Zona de ordenanza	• VE-2 • EQ • EL

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EL VALLE	SUNC-R-2-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EL VALLE	SUNC-R-2-PAS

Localización	Barrio el Valle.
Área de intervención PGOU/1996	V-1

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Proyecto de Delimitación Área de intervención V-1	Acuerdo Junta de Gobierno Local de 15 de junio de 2010.
Constitución de la Junta de Compensación	Resolución de Alcaldía 03/mayo/2017 (BOC 18/08/2017)
Convenio venta aprovechamiento municipal	17-julio-2007
Proyecto de compensación	Acuerdo Junta de Gobierno Local 2 de mayo de 2017
Proyecto de Urbanización	Resolución de alcaldía 03/05/2017 BOC 18/08/2017

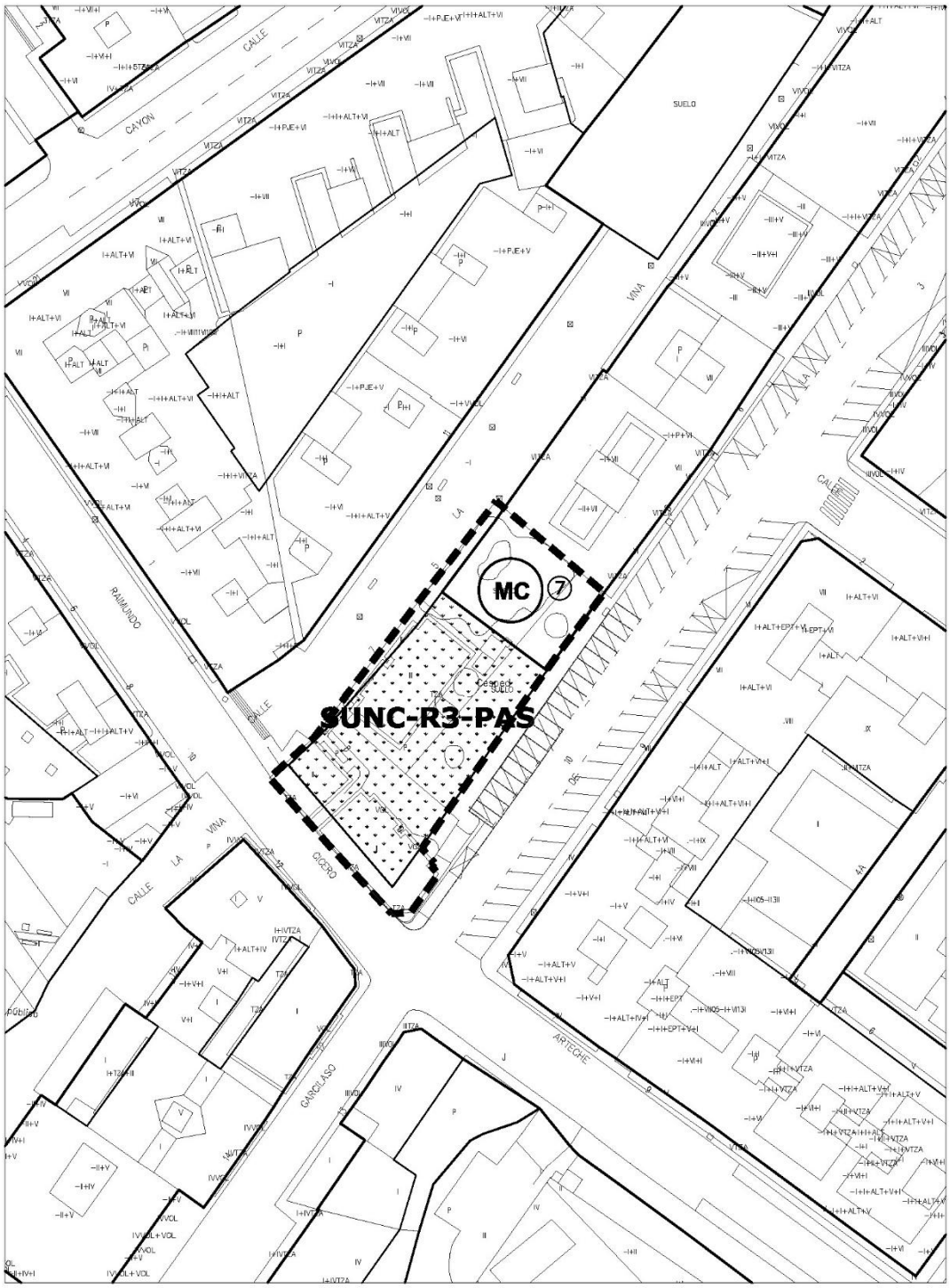
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	3.695,80 m^2
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Superficie edificable	1.478,30 m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +1
Superficie pública resultante	1.819,8 m^2
Zona de ordenanza	• EA-2
La alineación deberá ajustarse a la señalada en el Plan General, plano PO-7.33, para dar continuidad al viario previsto en el sector de suelo urbanizable SURB-D-PAS-1_R.	

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CENTRO	SUNC-R-3-PAS



Espacio libre privado de uso público

escala 1/1000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CENTRO	SUNC-R-3-PAS

Localización	Calles Garcilaso de la Vega, La Viña y Raimundo Cicero Arteche.
Área de intervención PGOU/1996	M-10

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Modificado nº 50 del PGOU	31 de marzo de 2015

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	1.234,90 m^2
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Superficie edificable	1.947,98 m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +6
Superficie pública resultante	944,34 m²
Zona de ordenanza	▪ MC. Manzana cerrada
El edificio se ajustará, en cuanto a la altura de sus plantas, al edificio al que se adosa.	

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR

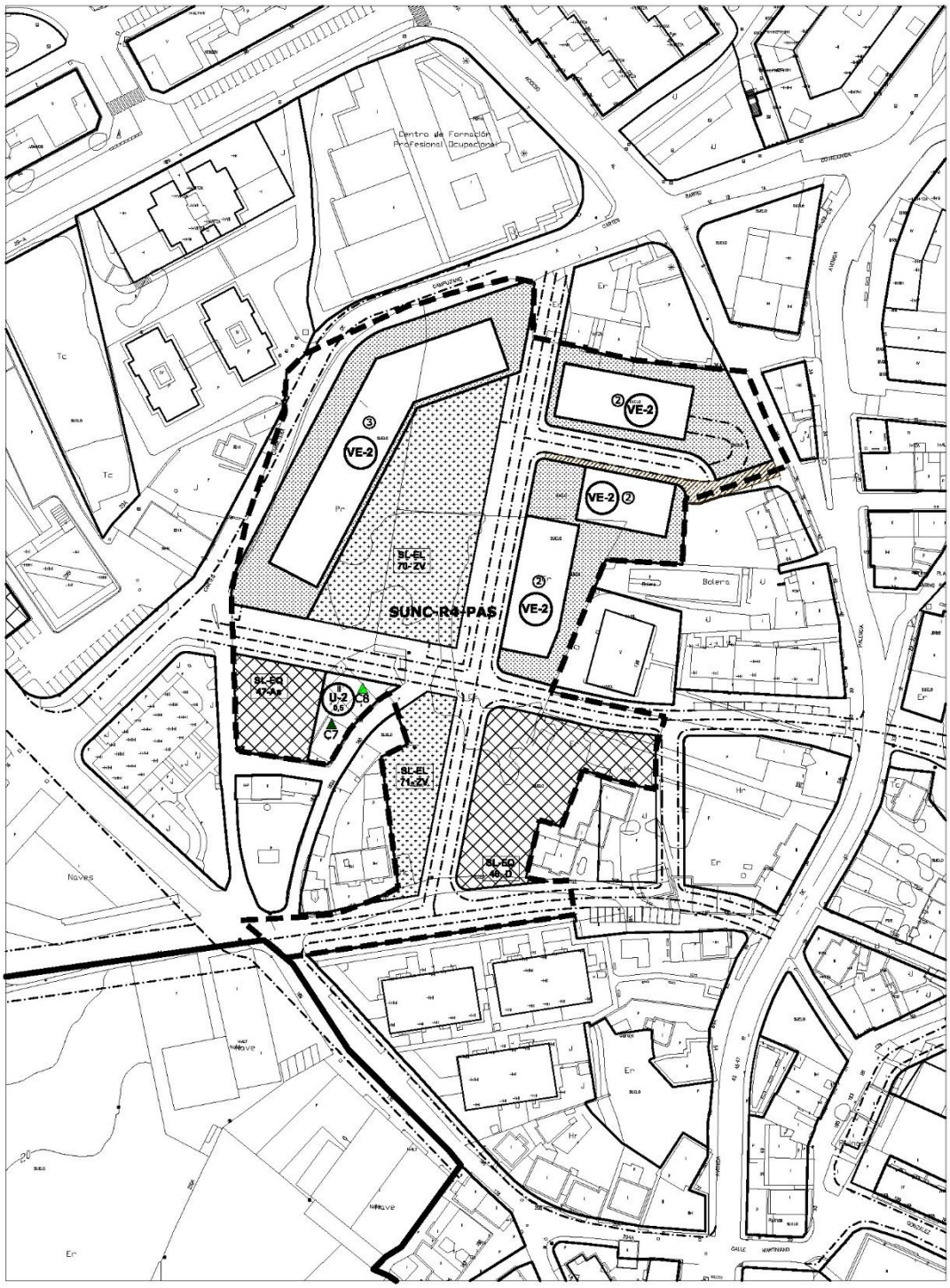
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Refuerzo del arbolado en C/ Garcilaso de la Vega.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-4-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-4-PAS

Localización	Junto a Avenida de Palencia y Carretera de Campuzano a Cartes; próximo al Cementerio de Campuzano.
Área de intervención PGOU/1996	C-1

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Estudio de Detalle Área de intervención C-1	10-noviembre-06 (BOC 11-12-06)
Proyecto de Urbanización	04-octubre-07 (BOC 07-11-07)
Modificado 23	19-noviembre-01 (BOC 18-01-02)
Subsanación de errores del Modificado 23	(BOC 21-11-05)

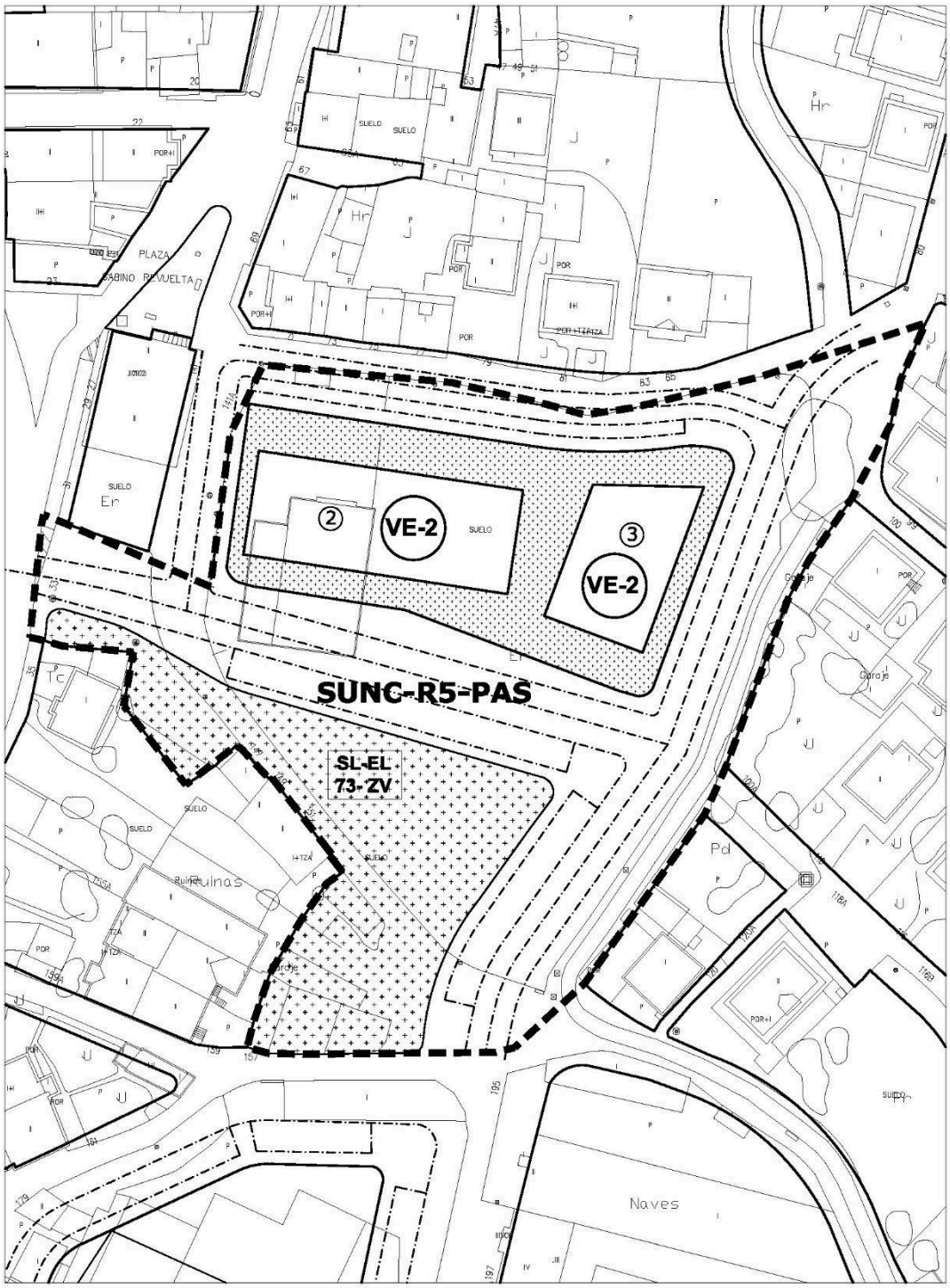
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	18.783.45 m²
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Edificabilidad máxima	7.653 m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +2
Superficie de cesión	14.054 m²
Zona de ordenanza	• UR-2 • VE-2 • EQ • EL

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-5-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-5-PAS

Localización	Junto a Avenida de Palencia, al sur de la Plaza Gabino Revuelta.
Área de intervención PGOU/1996	C-2

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Proyecto de Urbanización Área de intervención C-2	07-junio-07 (BOC 27-06-07)
Modificado 23	19-noviembre-01 (BOC 18-01-02)
Subsanación de errores del Modificado 23	(BOC 23-11-05)
Documento adjunto al Convenio de gestión entre el Ayuntamiento de Torrelavega y Urbanizaciones Costa Cantabria para la ejecución del área de intervención C-2"	07-mayo-2007
Adenda al Proyecto de Urbanización	Junta Gobierno Local 25/10/2021 BOC 03/11/2021

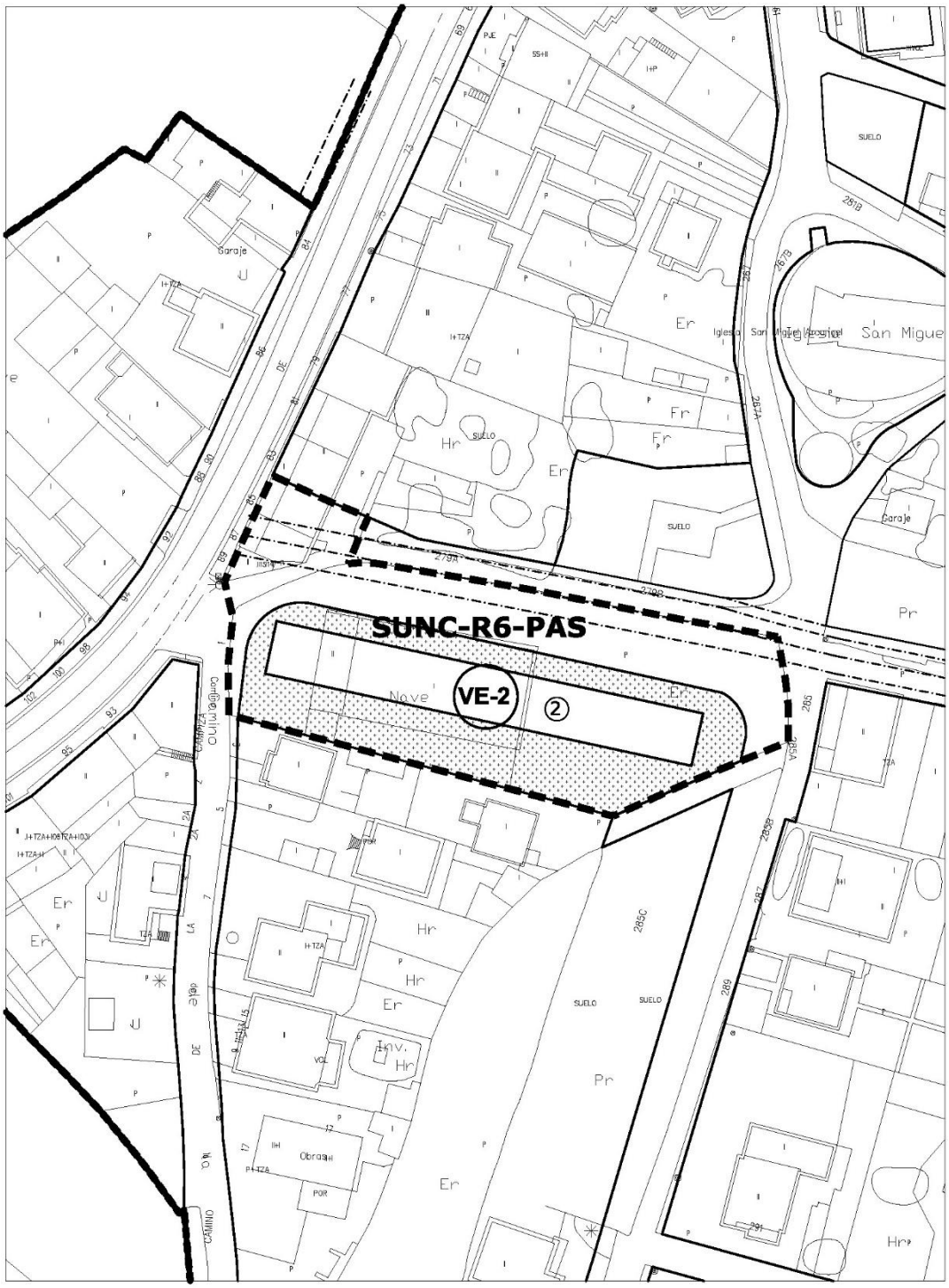
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	7.637,28 m²
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Superficie edificable	2.600,14 m^2c
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +2
Superficie de suelo público resultante	5.554 m²
Zona de ordenanza	• VE-2 • EL
La zonificación y las alineaciones en el interior del ámbito son las establecidas en el Estudio de Detalle, excepto el tramo viario al oeste del ámbito que se suprime ya que no se prevé su continuidad como viario de tráfico rodado, incorporando los terrenos a la zona verde pública.	

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-6-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-6-PAS

Localización	Junto a Avda. de Palencia, próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel.
Área de intervención PGOU/1996	C-4

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Proyecto de Delimitación Área de intervención C-4	11-agosto-08 (BOC 04-09-08)

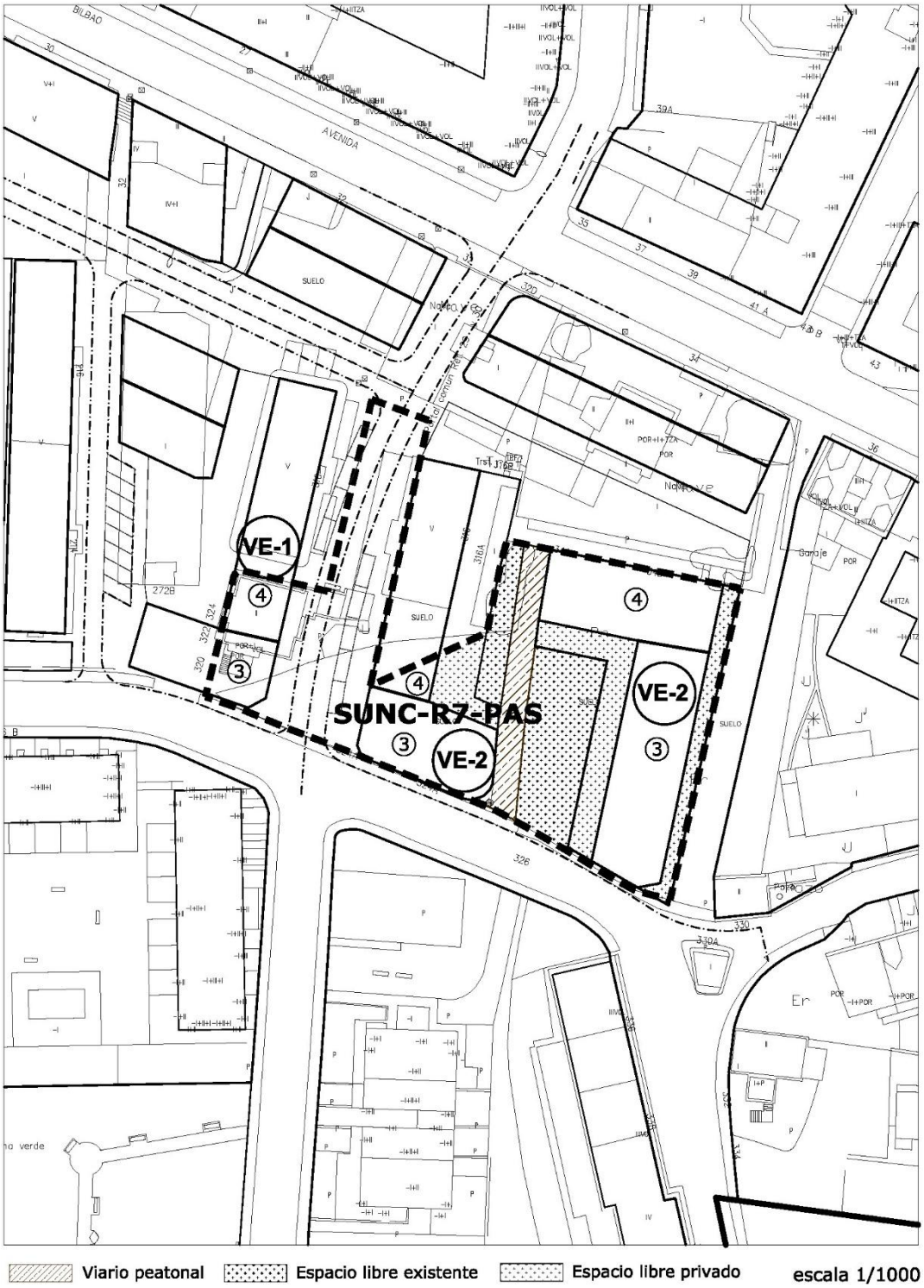
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	2.384,21 m² (2.411,5 m^2 ficha PGOU)
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Superficie edificable	964 m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar
Altura máxima de la edificación	PB +1
Superficie pública resultante	1.061,5 m²
Zona de ordenanza	• VE-2

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EL VALLE	SUNC-R-7-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EL VALLE	SUNC-R-7-PAS

Localización	Avenida Bilbao.
Área de intervención PGOU/1996	B-8

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Proyecto de Delimitación del Área de intervención V-9	Resolución de alcaldía 29/09/2003 BOC 20/10/2003

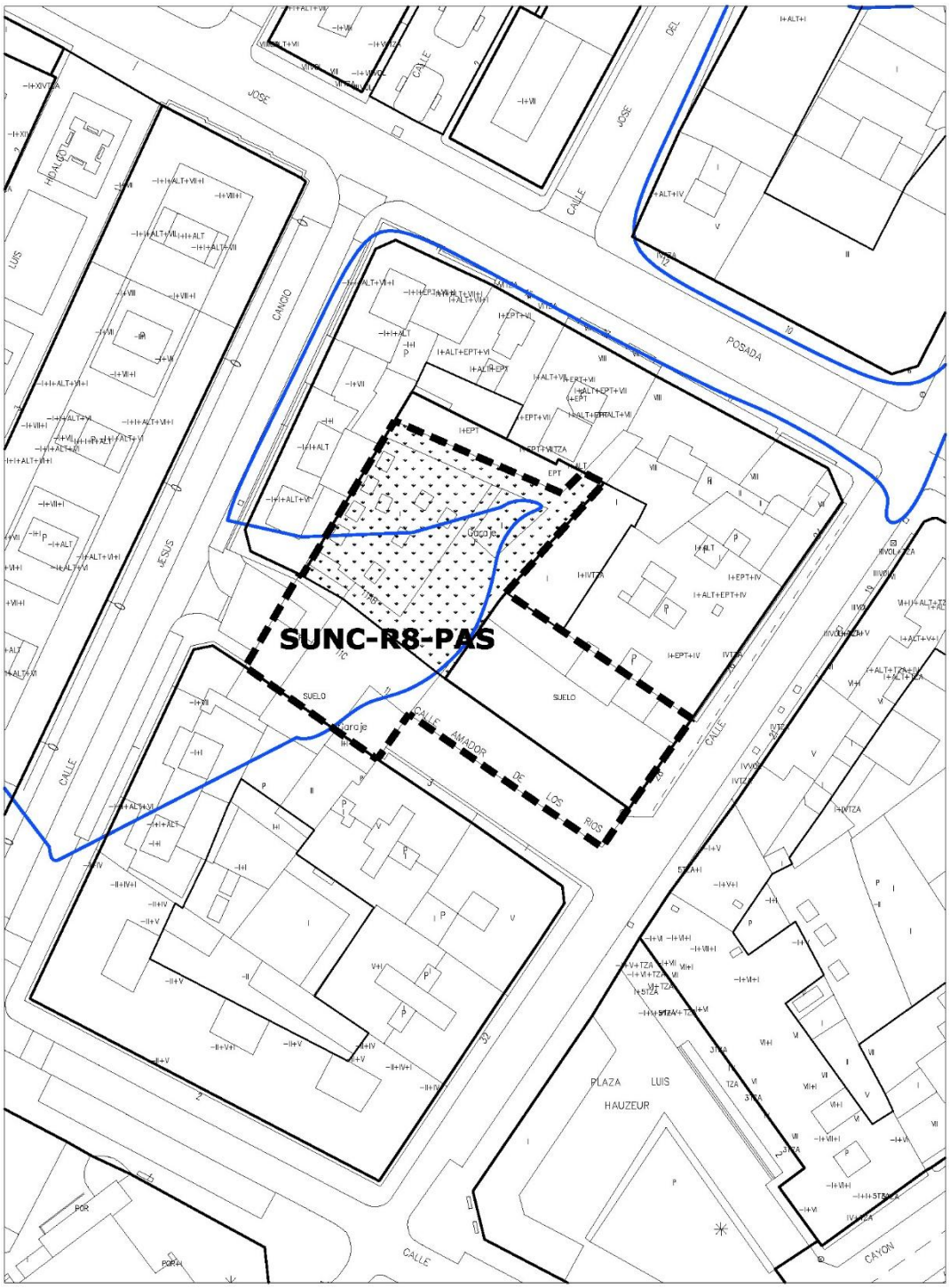
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	2.680 m^2
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	
Superficie edificable	2.976 m^2/m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +2
Superficie pública resultante	1.200 m^2
Zona de ordenanza	• VE-2

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI. La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CENTRO	SUNC-R-8-PAS



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CENTRO	SUNC-R-8-PAS

Localización	C/ José Posada con C/ Jesús Cancio y C/ Lasaga Larreta.
Área de intervención PGOU/1996	M-7

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Modificado 23	19-noviembre-01 (BOC 18-01-02)
Subsanación de errores del Modificado 23	(BOC 21-11-05)
Modificado 50. Área de Intervención M-7	Resolución CROTU 11/03/2016 BOC 19/04/2016

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie del sector	2.023,95 m²
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.
Edificabilidad máxima	2.948,33 m^2
Nº máximo de viviendas	

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA	
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque
Altura máxima de la edificación	PB +4
Superficie pública resultante	1.487,90 m²
Zona de ordenanza	▪ MC Manzana cerrada

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR

Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

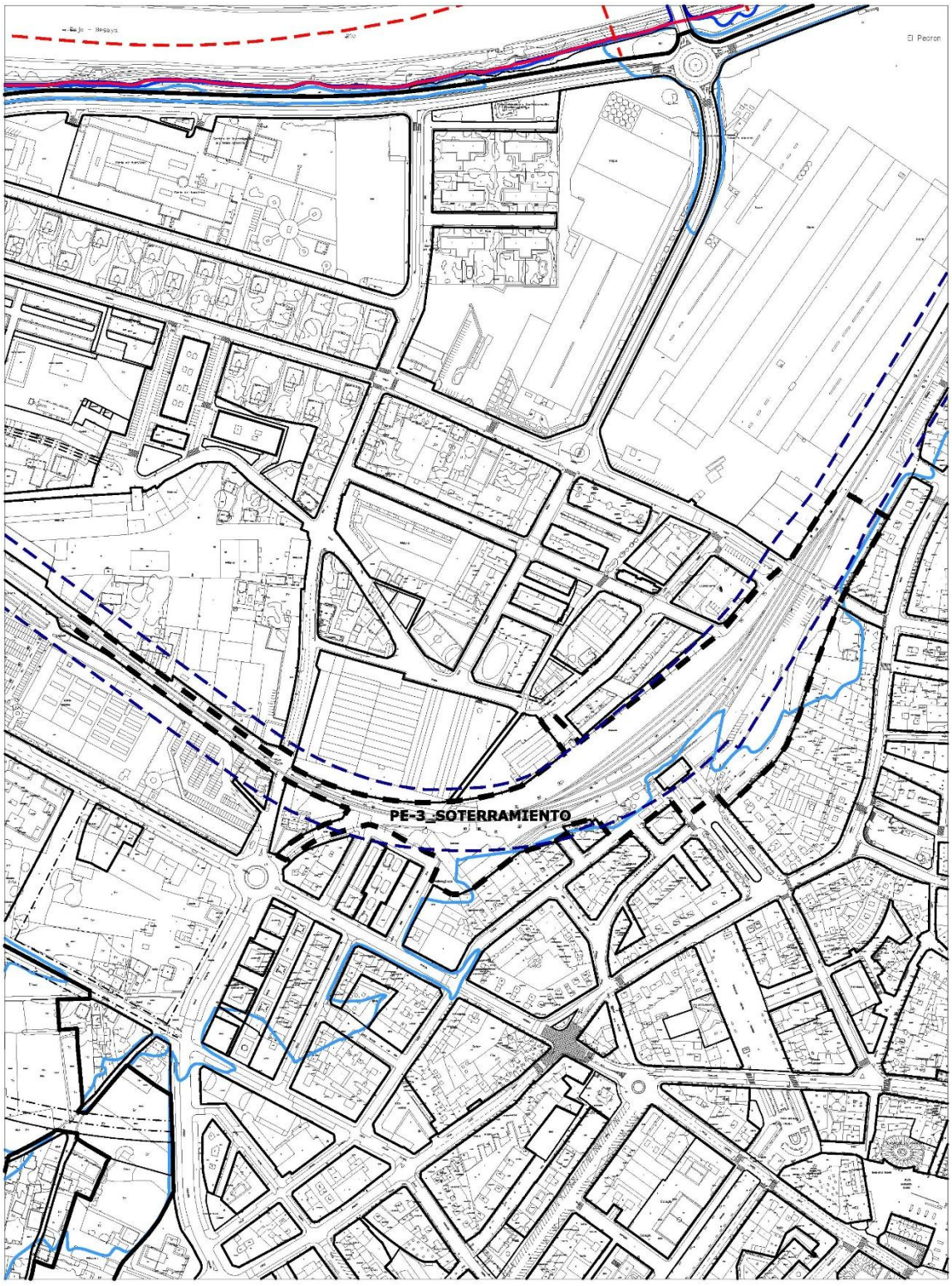
La edificabilidad máxima del ámbito es la señalada en esta ficha proveniente del planeamiento que se asume; ésta no podrá ser superada en ningún caso por la aplicación de la zona de ordenanza asignada que define la envolvente máxima de la edificación resultante.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

SECTORES REMITIDOS A PLAN ESPECIAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Soterramiento FFCC	PE-3



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Soterramiento FFCC	PE-3

Localización	Ámbito afectado por el soterramiento de la línea de ferrocarril ADIF-RAM y terrenos adyacentes en el Barrio del Cerezo.
Objeto	Ordenación de los terrenos ocupados por el Sistema General Ferroviario constituido por la estación de tren de ADIF y las vías del ferrocarril, al quedar liberados por el soterramiento de la línea ADIF-RAM Santander- Cabezón de la Sal a su paso por el suelo urbano de Torrelavega.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Uso predominante	Equipamiento
Usos compatibles	Terciario, industrial y residencial
Superficie del sector (S)	39.428,00 m²
Edificabilidad máxima (S_E)	1 m^2/ m^2
Número máximo de viviendas	115
La ordenación se adaptará a la Ley 38/2015 del sector ferroviario y a los requerimientos de ADIF	

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	
Tipologías de la edificación	Edificación abierta Manzana cerrada
Altura máxima de la edificación	7 plantas

La ordenación se ajustará a lo establecido en el *Convenio firmado por el Ministerio de Fomento, ADIF, Gobierno de Cantabria y el Ayuntamiento de Torrelavega para la Integración del Ferrocarril en Torrelavega*, de fecha 27 de abril de 2018, y a las determinaciones contenidas en los siguientes estudios informativos:

- Estudio Informativo del soterramiento del ferrocarril en Torrelavega, aprobado definitivamente el 22 de junio de 2022 (BOE nº155 de 29 de junio de 2022).
- Estudio complementario al "Estudio informativo para el soterramiento del ferrocarril en Torrelavega" del aparcamiento subterráneo junto a la nueva estación en Torrelavega, aprobado definitivamente el 17 de enero de 2024 (BOE nº22 de 25 de enero de 2024).

Condiciones para el Plan Especial:

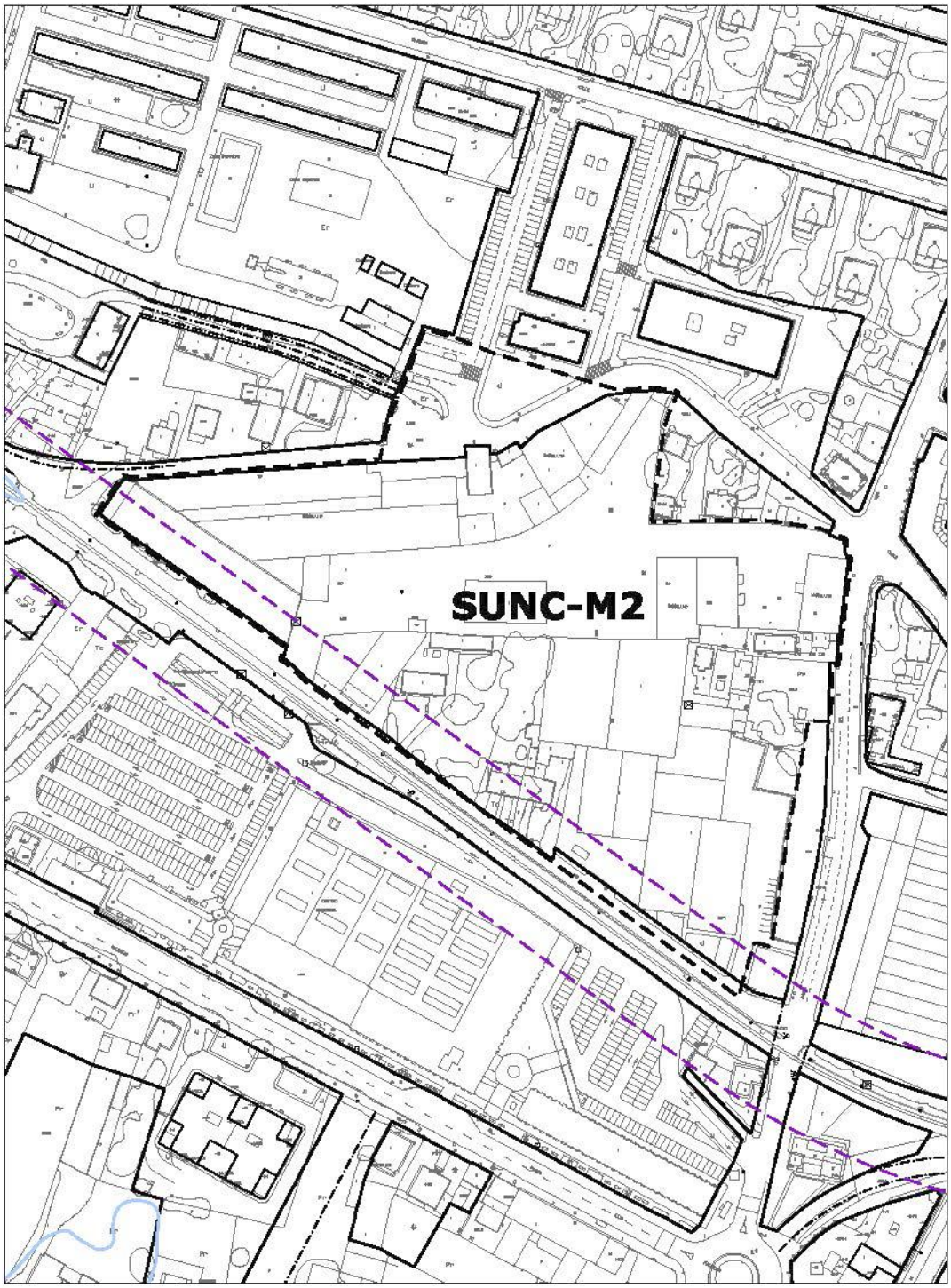
- Objetivos principales:
  - Eliminación de la barrera ferroviaria que separa al barrio del Cerezo del resto de la ciudad
  - Eliminación de impactos debidos a la contaminación atmosférica y acústica.
  - Liberar suelo destinado a otros usos.
  - Creación de nuevos nexos entre las dos zonas hoy separadas
- Construcción de una nueva estación soterrada.
- Mantenimiento de la Estación actual de viajeros.
- Se dará continuidad a las calles:
  - Paseo del Niño con Escultor Teodoro Calderón
  - Pablo Garnica
  - Avda. Menéndez Pelayo
  - C/ José Gutiérrez Alonso
- El nuevo aparcamiento será preferentemente bajo rasante.
- Se dispondrá de una plaza representativa en el entorno de la actual Plaza de la Estación, junto a la Avda. Menéndez Pelayo, donde se localizará el actual edificio de estación de viajeros.
- La ordenación deberá contemplar el paso del Arroyo Sorravides que continúa a uno y otro lado del ámbito.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	
Iniciativa de planeamiento	Pública

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Soterramiento FFCC	PE-3

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado. ***Sistema de Infraestructuras Verdes:*** - Permeabilidad visual: que permite establecer nuevas conexiones entre el Barrio del Cerezo y el centro de la ciudad. - Se integra en el *Paseo Verde*: Paseo del Niño y C/ Pablo Garnica, que conecta el Parque de las Riberas del Río con los principales ejes viarios arbolados. - Continuidad del *Corredor del Arroyo Sorravides*.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-M-2



LÍMITE EDIFICACIÓN FERROCARRIL

escala 1/2500

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		**SUNC-M-2**

Localización	Manzana de usos mixtos en el Barrio del Cerezo
Objeto	Renovación urbana de la manzana que consolida el frente del Barrio del Cerezo frente al paso del ferrocarril.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Actividades económicas: Terciario, Industrial Clases B y C, categorías 1ª, 2ª y 3ª		
Usos compatibles	Residencial, Equipamiento.		
Índice de edificabilidad (E)	1,20 m^2 /m^2		
Superficie del ámbito (S)	33.331,00 m²		
Número máximo de viviendas	100 viviendas		
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**	Máximo 30%	Mínimo 20%
	Actividad económica	Mínimo 70%	Máximo 80%
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)		30 % de la edificabilidad residencial	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipologías de la edificación	*Uso Residencial* ▪ Vivienda unifamiliar pareada y adosada ▪ Vivienda colectiva en Edificación abierta. *Uso Actividades económicas* ▪ Edificación aislada y adosada	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	8.000,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.440,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	400 plazas en vía pública

- La ordenación integrará las viviendas existentes en el límite noreste del sector.
- La ordenación consolidará la actividad económica en el frente paralelo al ferrocarril conformando un espacio libre de uso público, destinando la parte superior de la manzana a otros usos compatibles (*se adjunta ordenación orientativa*).
- La manzana o manzanas resultantes al norte deberán tener en cuenta las circulaciones y disposición de edificios y espacios libres de la "Colonia de SNIACE en Mies del Valle".
- Se dará un ancho uniforme mínimo al viario paralelo al ferrocarril de 16 m.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Especial de Reforma Interior	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.

Sistema de Infraestructuras Verdes:

- Continuidad de Paseos arbolados en la calle paralela al FFCC y en Paseo del Niño.
- Eje verde con calles arboladas que conectan el espacio central de la Colonia con el espacio libre público que se libera con la ordenación.
- Permeabilidad visual: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia la Colonia y hacia el frente terciario del sur del ferrocarril.

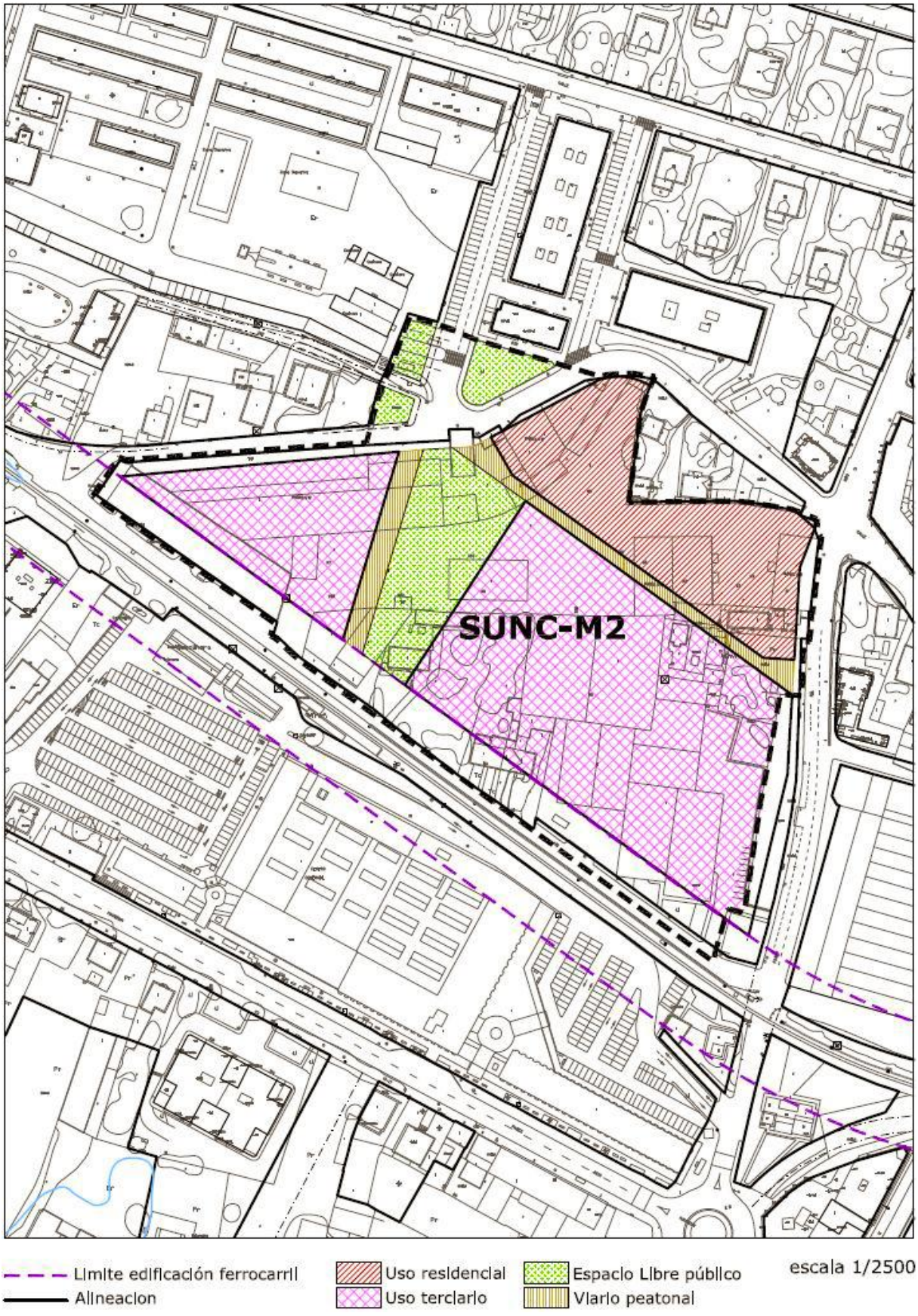
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-M-2

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES
Hasta la formulación del PERI, las edificaciones existentes en el ámbito estarán en situación de fuera de ordenanza, y será de aplicación el régimen establecido en el art. 24 de esta Normativa.

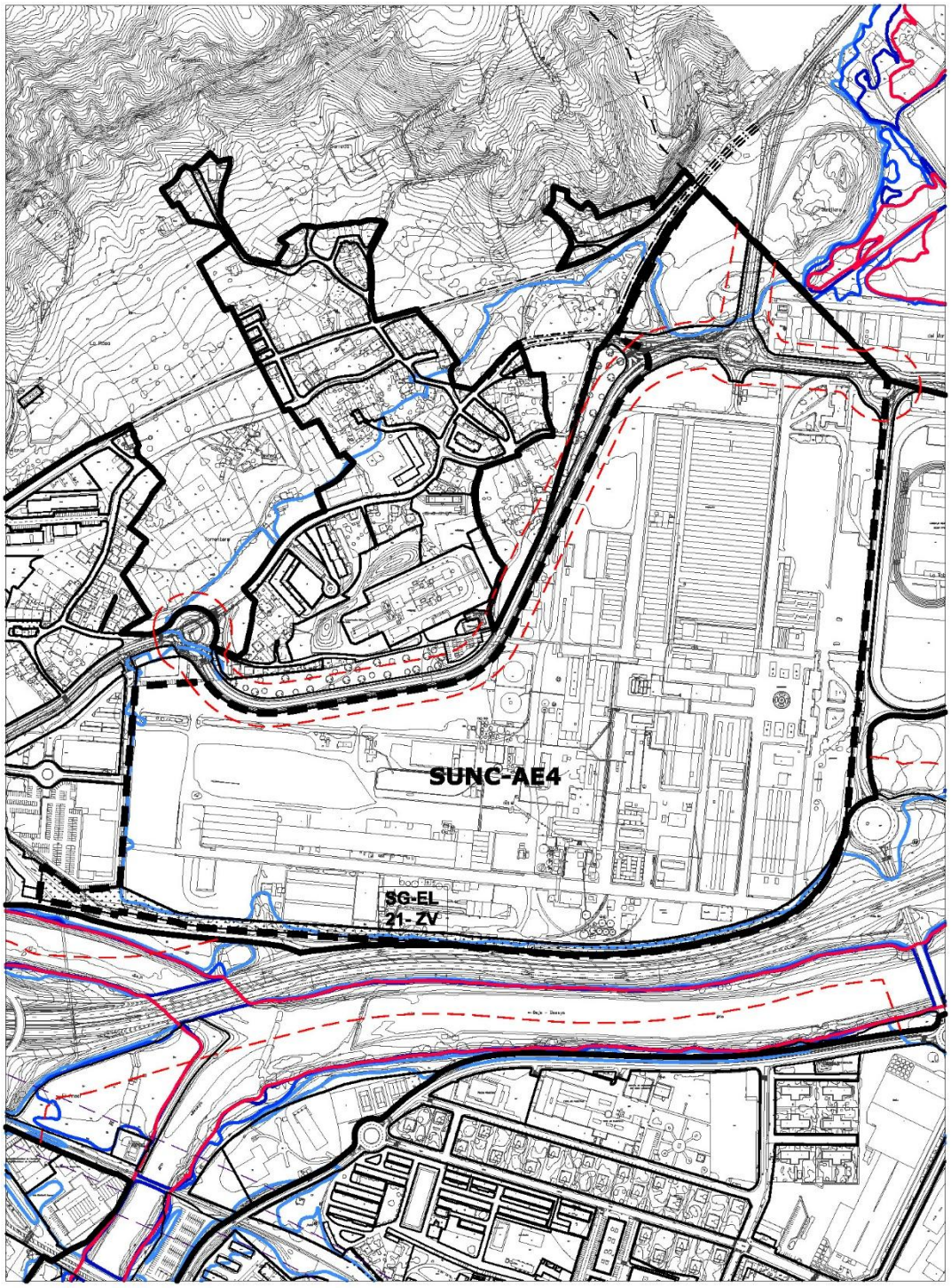
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-M-2

ORDENACIÓN ORIENTATIVA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DUÁLEZ	SUNC-AE-4



Espacio libre propuesto
Límite edificación carreteras
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS

escala 1/8000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DUÁLEZ	SUNC-AE-4

Localización	Manzana industrial en Duález, ocupada en la actualidad por SNIACE.
Objeto	Renovación urbana de la gran manzana industrial, que permita el desarrollo de la actividad industrial.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Industrial		
Usos compatibles	Terciario y Equipamiento		
Usos prohibidos	Residencial.		
Índice de edificabilidad (E)	0,50 m^2 /m^2		
Superficie del ámbito (S)	441.628 m²		
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**		
	Interiores (SGI)	SG-EL-21-ZV	13.838,84 m^2
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Industrial**		
	Terciario/Equipamiento	Máximo	10%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipologías de la edificación	Edificación aislada y adosada	
Altura máxima de la edificación	4 plantas y excepcionalmente la adecuada para el desarrollo de la actividad.	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	42.773,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	2.139 plazas en vía pública

- La ordenación finalista del enclave debe incorporar las edificaciones y elementos contemplados con algún tipo de protección en el *Catálogo de elementos protegidos*.
- El sistema local de Espacios libres se dispondrá en contigüidad al núcleo de Duález, con el objeto de minimizar el impacto del desarrollo de los usos de actividades económicas sobre el núcleo tradicional.
- La dotación de aparcamientos se distribuirá convenientemente por todo el ámbito, siendo obligatorio que parte de los mismos se disponga junto a la calle paralela al equipamiento deportivo Oscar Freire.
- ***Estudio de tráfico y movilidad urbana***: El Plan Especial contendrá un Estudio de tráfico que analizará la repercusión de la puesta en carga de las nuevas actividades sobre el tejido urbano colindante y especialmente su incidencia sobre la Autovía A-8. Se estudiará también la movilidad urbana en relación con el sistema de transporte público.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.

Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la CHC.

Sistema de Infraestructuras Verdes:

- Consolidación de Paseos arbolados en la calle paralela al equipamiento deportivo Oscar Freire y creación de nuevos a lo largo de todo el perímetro del ámbito.
- En caso de ser necesaria la apertura de calles en sentido transversal éstas serán arboladas consolidando un eje verde que conecte el espacio dotacional formado por el Equipamiento deportivo Oscar Freire y el Parque de la Tabla con el parque del cementerio.
- Permeabilidad visual: edificación abierta en la fachada limítrofe con el Río, que permita permeabilidad hacia el este y hacia el barrio de El Cerezo.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DUÁLEZ	SUNC-AE-4

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA el desarrollo del Proyecto Estratégico de Interés Prioritario Besaya Green

La declaración como ***Proyecto Empresarial Estratégico de Cantabria*** *del* ***"Proyecto Besaya Green"*** por Acuerdo de Consejo de Gobierno, de 26 de febrero de 2026, justifica el establecimiento de medidas transitorias para todo el ámbito que permitan el desarrollo del citado Proyecto con las condiciones establecidas en la *ordenanza I-1 Industria gran parcela.*

Se establece un plazo de cuatro años para iniciar la tramitación de las actuaciones edificatorias derivadas de la declaración del "Proyecto Besaya Green" y sus posibles ampliaciones; transcurrido dicho plazo será de aplicación el régimen jurídico establecido en esta ficha.

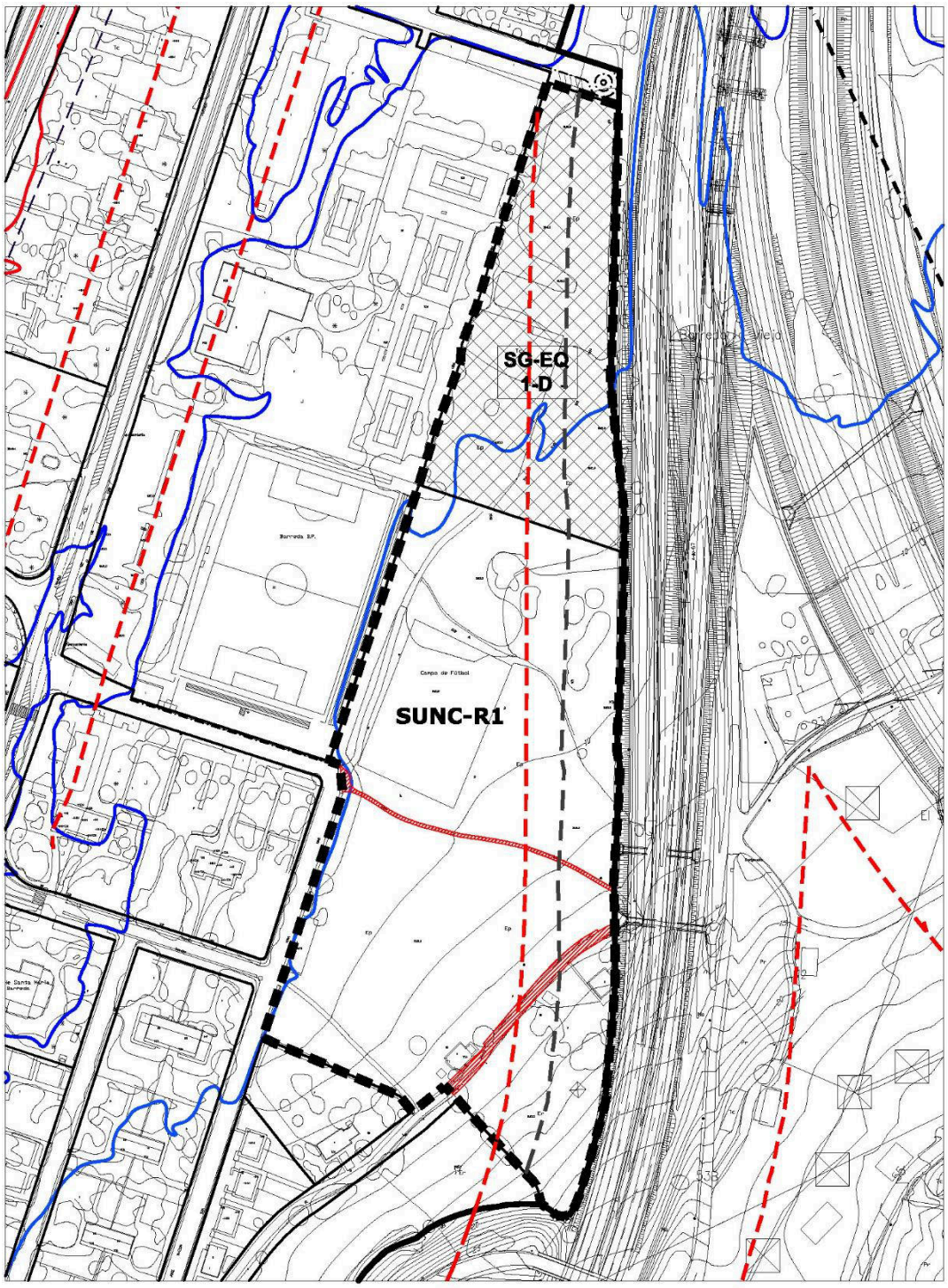
A estos efectos, se considera iniciada su tramitación con la presentación de la solicitud de licencia de edificación correspondiente de las edificaciones o instalaciones necesarias para su desarrollo y, en todo caso, con el otorgamiento de la correspondiente autorización ambiental integrada.

La entidad de la operación requiere así mismo la realización de un *Estudio de tráfico y movilidad urbana* señalado en el apartado "determinaciones de ordenación detallada" de esta ficha.

El otorgamiento de la primera licencia de edificación quedará condicionada a la previa cesión y urbanización del frente de parcela incluido en el SG-EL-21-ZV y a la ejecución de, al menos, la mitad de las plazas de aparcamiento público exigibles para la totalidad del ámbito, localizadas junto a la calle paralela al equipamiento deportivo Óscar Freire, debiendo garantizar el acceso al complejo a través de viario público.

SECTORES REMITIDOS A PLAN PARCIAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-1



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-1

Localización	Barrio El Salto
Objeto	Completar la trama urbana y el límite noreste de la Colonia de Solvay

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario			
Superficie del sector (S)	46.511,64 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,40 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos	SG-EQ-1D	11.835 m^2
Superficie del sector excluidos SGI	34.676,64 m²			
Superficie total (S+SGE)	46.511,64 m^2			
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/ ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)			30 % de la edificabilidad residencial	
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	10% s/E total
			Mínimo	5% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	3.468,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.665,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	139 plazas en vía pública

- Las tipologías de vivienda colectiva en bloque abierto se consolidarán en el frente del sistema general de equipamiento previsto al norte, en el interior del sector.
- Se mantendrán las pendientes naturales de las parcelas del borde este, acogiendo las tipologías residenciales menos densas.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

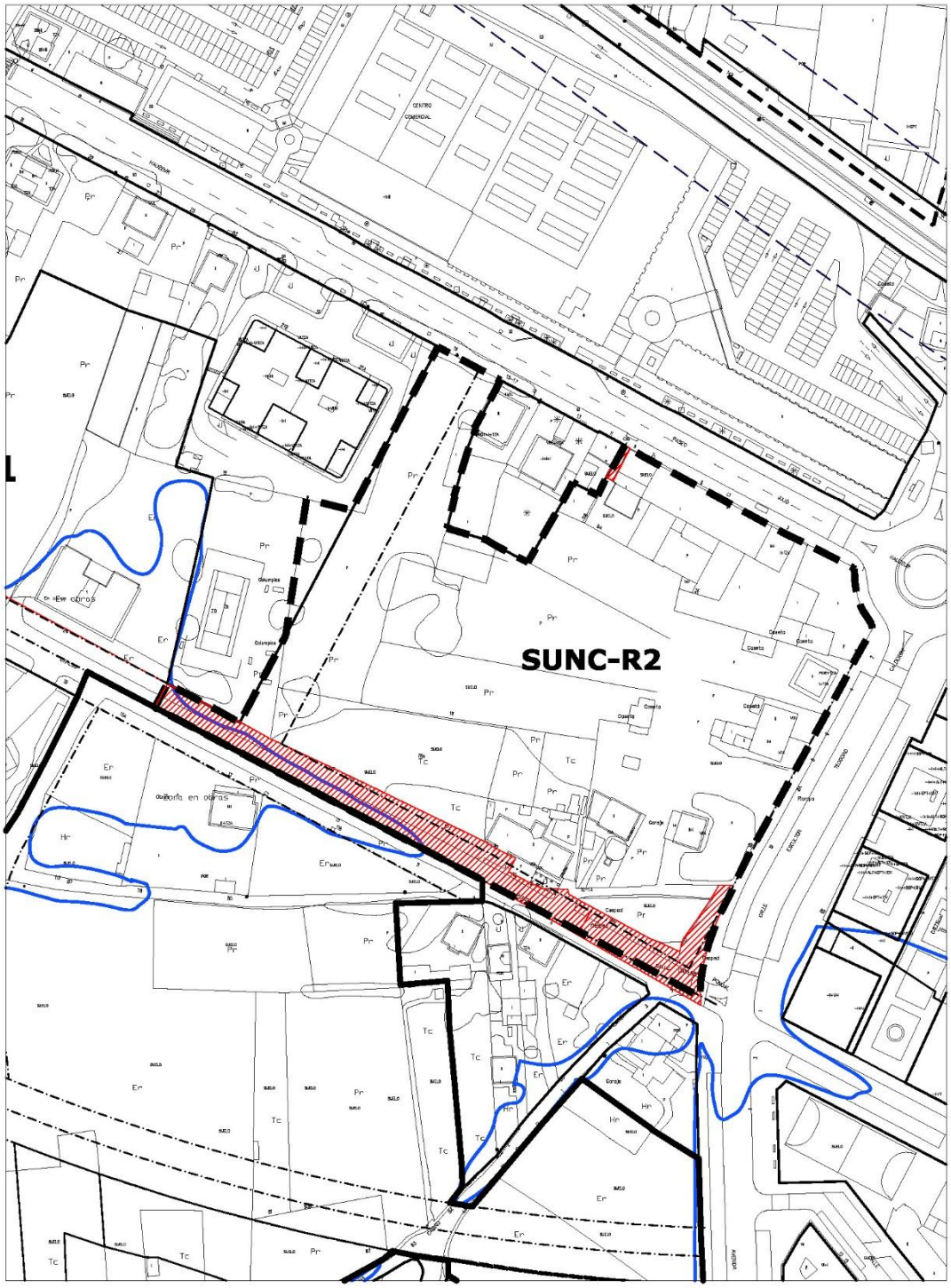
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento:*** Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento:*** Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales:*** Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía eléctrica:*** Soterramiento de las líneas eléctricas de 55 Kv.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres público.
  - Paseos arbolados en las calles que conecten con las parcelas arboladas existentes en el entorno y con los equipamientos públicos existentes y propuestos.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-1

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD
- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación. - En las zonas con riegos de inundabilidad fuera de la zona de policía, la ordenación del sector cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en la Normativa citada.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-2



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-2

Localización	Paseo Julio Hauzeur con C/ Teodoro Calderón
Objeto	Ordenación del vacío urbano junto a una de las principales entradas a la ciudad por la Avda. de Oviedo, en la zona de Mies de Vega.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	19.385,00 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**		SG-V-5a (1)	131,67 m^2
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	19.385,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	19.516,67 m^2			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)			30 % de la edificabilidad residencial	
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	10% s/E total
			Mínimo	5% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto Vivienda unifamiliar pareada y adosada	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.938,50 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.163,10 m^2 de suelo
	Aparcamientos	97 plazas en vía pública

- La ordenación deberá integrar las edificaciones catalogadas existentes fuera del ámbito con frente al Paseo Julio Hauzeur.
- La localización de los sistemas locales de equipamientos y de espacios libres deberá ligarse a la C/ Carlos Pondal.
- Se deberá mantener el trazado del viario vinculante que aparece grafiado en planos perpendicular al Paseo Julio Hauzeur.
- Se valorará la esquina del Paseo con la C/ Escultor Teodoro Calderón, utilizando tipologías abiertas que favorezcan la permeabilidad hacia el Río y zonas de huertos urbanos.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

(1) Convenio de determinación de justiprecio expropiatorio y ocupación de finca nº18 del Proyecto de Urbanización de la calle Teodoro calderón y Bordes Sur y Oeste de la Unidad de Actuación M-14 del PGOU, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 19 de diciembre de 2003.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-2

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

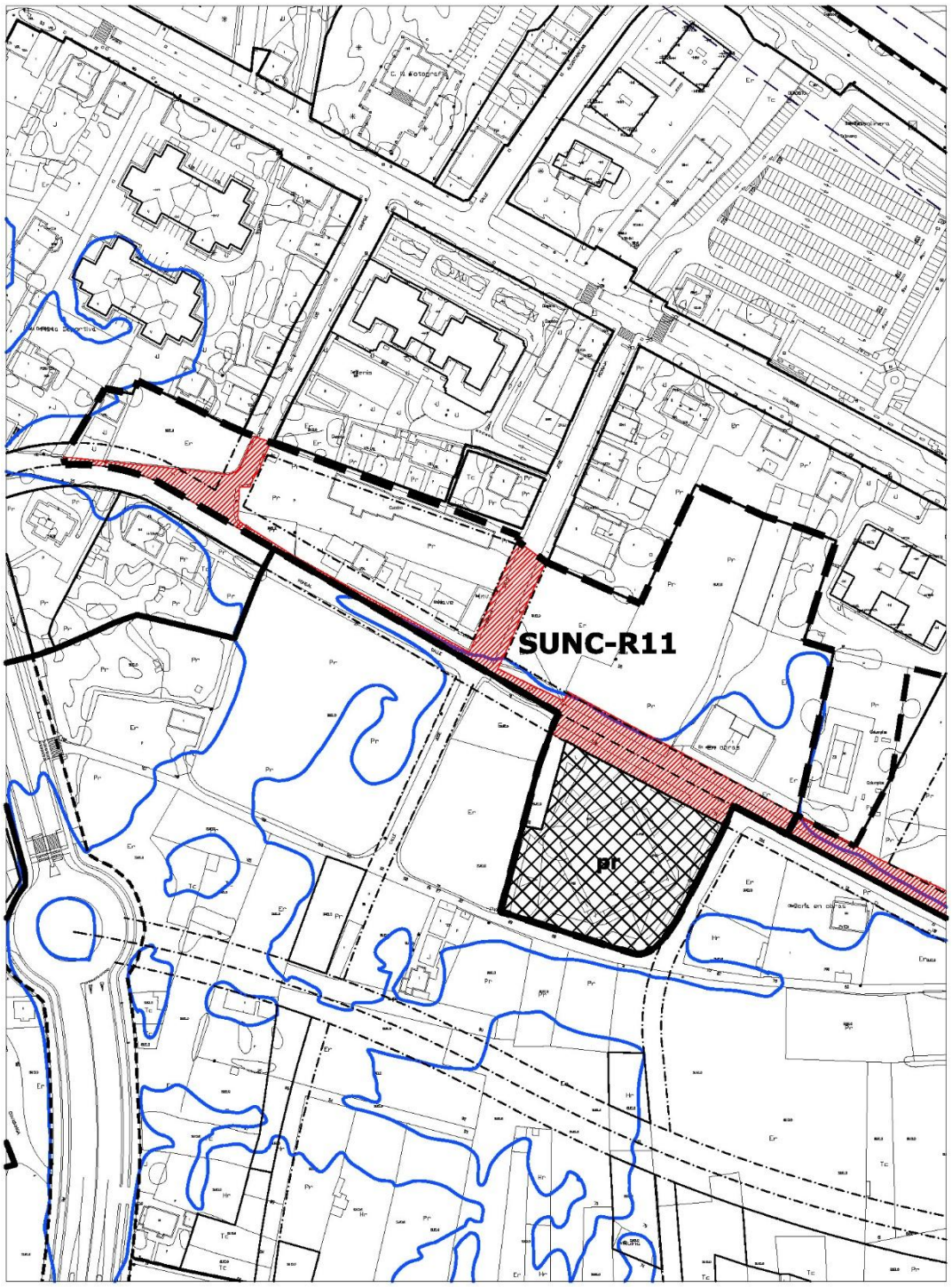
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento****:* Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento****:* Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales****:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres, que se destinará, al menos en un 50% a Huertos urbanos.
  - Paseo arbolado en la C/ Carlos Pondal que conecta con el Corredor verde que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica hacia el Parque del Río.
  - Paseo arbolado en la C/ Escultor Teodoro Calderón.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-11



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-11

Localización	Paseo Julio Hauzeur y C/ Carlos Pondal
Objeto	Completar el vacío urbano existente junto a una de las principales entradas a la ciudad por la Avda. de Oviedo, en la zona de Mies de Vega.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	20.923,21 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	20.923,21 m²			
Superficie total (S+SGE)	20.923,21 m^2			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)			30 % de la edificabilidad residencial	
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	10% s/E total
			Mínimo	5% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto, y en manzana cerrada.	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	2.093,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.256,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	105 plazas en vía pública

- La localización de los sistemas locales de equipamientos y de espacios libres deberá ligarse a la C/ Carlos Pondal.
- Se dará continuidad a las calles transversales de José Pedraja y C/ de los Campos.
- Se completarán las manzanas con tipologías semejantes a las existentes en el entorno, con una densidad moderada sin sobrepasar los criterios sobre tipos de edificación de la ficha.
- La ordenación deberá incorporar el Equipamiento privado existente (Iglesia).

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-11

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

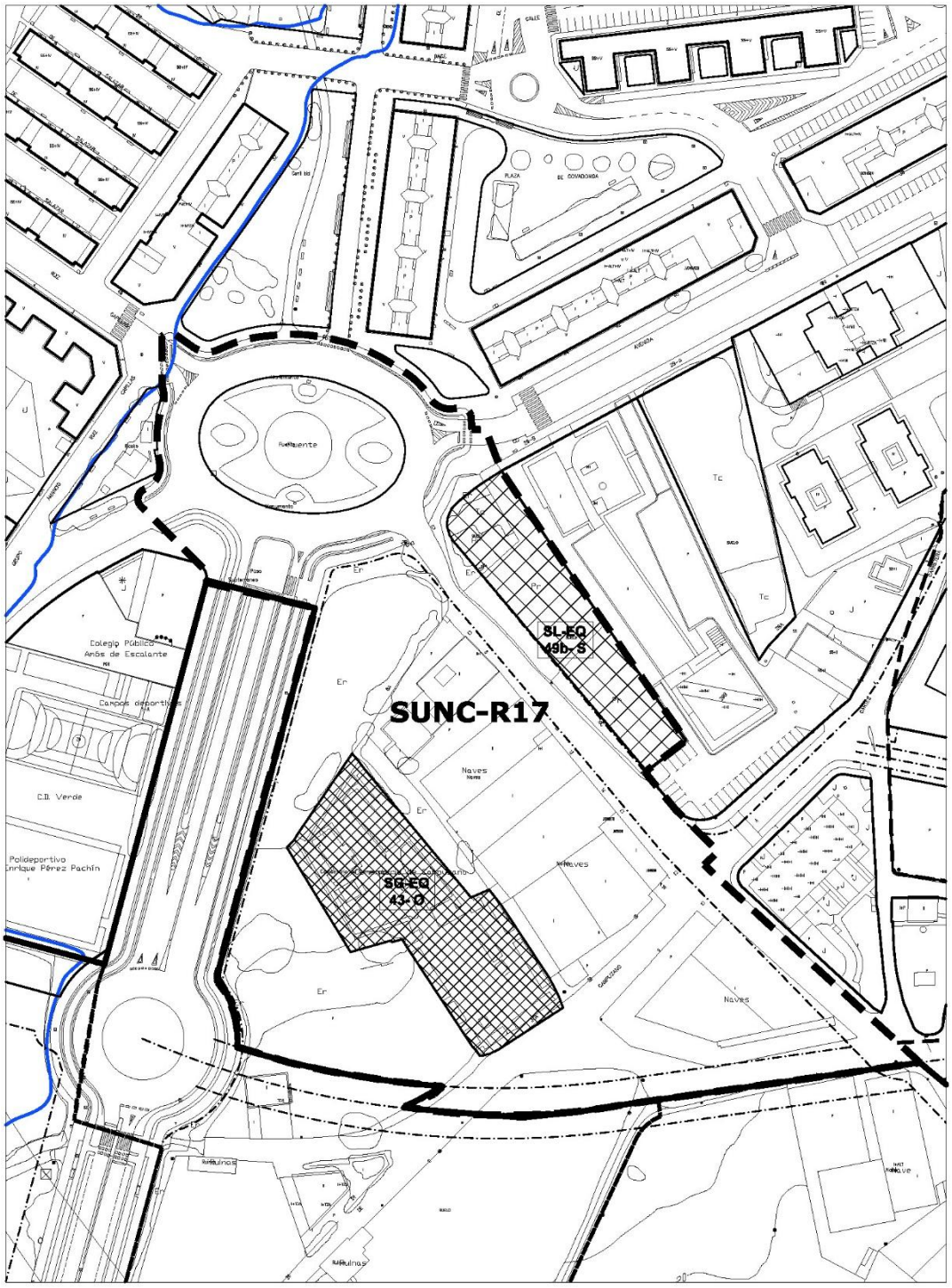
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento****:* Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento****:* Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales****:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres, que se destinará, al menos en un 50% a Huertos urbanos.
  - Paseo arbolado en la C/ Carlos Pondal que conecta con el Corredor verde que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica hacia el Parque del Río.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.
- En las zonas con riegos de inundabilidad fuera de la zona de policía, la ordenación del sector cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en la Normativa citada.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-17



Equipamiento existente — Inundabilidad 500 AÑOS — escala 1/2000

Equipamiento propuesto

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-17

Localización	Barrio Campuzano
Objeto	Completar la trama urbana del barrio, reforzando su estructura interna con el refuerzo de piezas dotacionales y el ajuste del viario para su plena integración con el tejido urbano colindante.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario			
Superficie del sector (S)	27.978,77 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**	SG-V-6.g	3.553,46 m^2
			SG-EQ-43-O	2.947,25 m^2
		Propuestos	SG-V-6.g	2.062,12 m^2
Superficie del sector excluidos SGI	19.415,94 m²			
Superficie total (S+SGE)	27.978,77 m^2			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)		30 % de la edificabilidad residencial		
Diversidad de usos	**Terciario**	Máximo	30 % s/edificabilidad total	
		Mínimo	20% s/edificabilidad total	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.942,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.900,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	98 plazas en vía pública

- La ordenación deberá contemplar los viarios señalados gráficamente que dan continuidad a las calles del entorno próximo hasta entroncar en la Avenida de Palencia.
- La reserva de suelo para espacios libres se dispondrá junto al cementerio de Campuzano.
- Se reservará para espacio público de cesión para equipamiento la superficie grafiada en plano junto al actual Centro de Salud.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

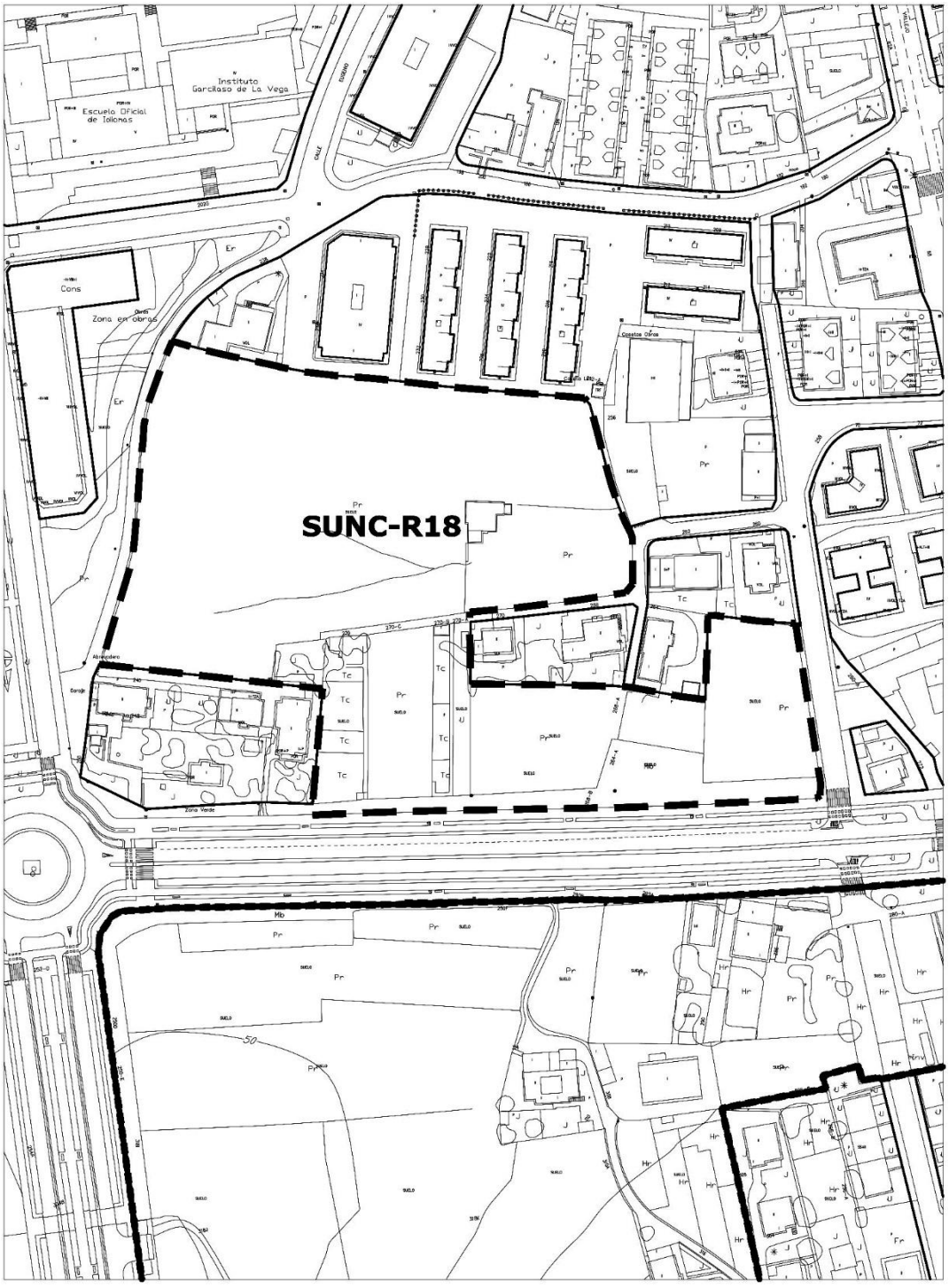
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-17

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento****:* Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento****:* Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales****:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres público.
  - Paseo arbolado en la calle que conecta con la Avenida de Palencia, que a su vez se prolonga en el oeste hacia el barrio de Covadonga.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados asociados a los bloques abiertos, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-18



escala 1/2000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-18

Localización	Ronda Bulevar Sur con Paseo Fernández Vallejo y Avda. Andalucía, junto a la Plaza de las Autonomías.
Objeto	Ordenar el ámbito completando las manzanas existentes e introduciendo diversidad de usos en la zona.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	17.937,00 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	17.937,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	17.937,00 m^2			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)			30 % de la edificabilidad residencial	
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	10% s/E total
			Mínimo	5% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto Vivienda unifamiliar	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.794,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.077,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	90 plazas en vía pública

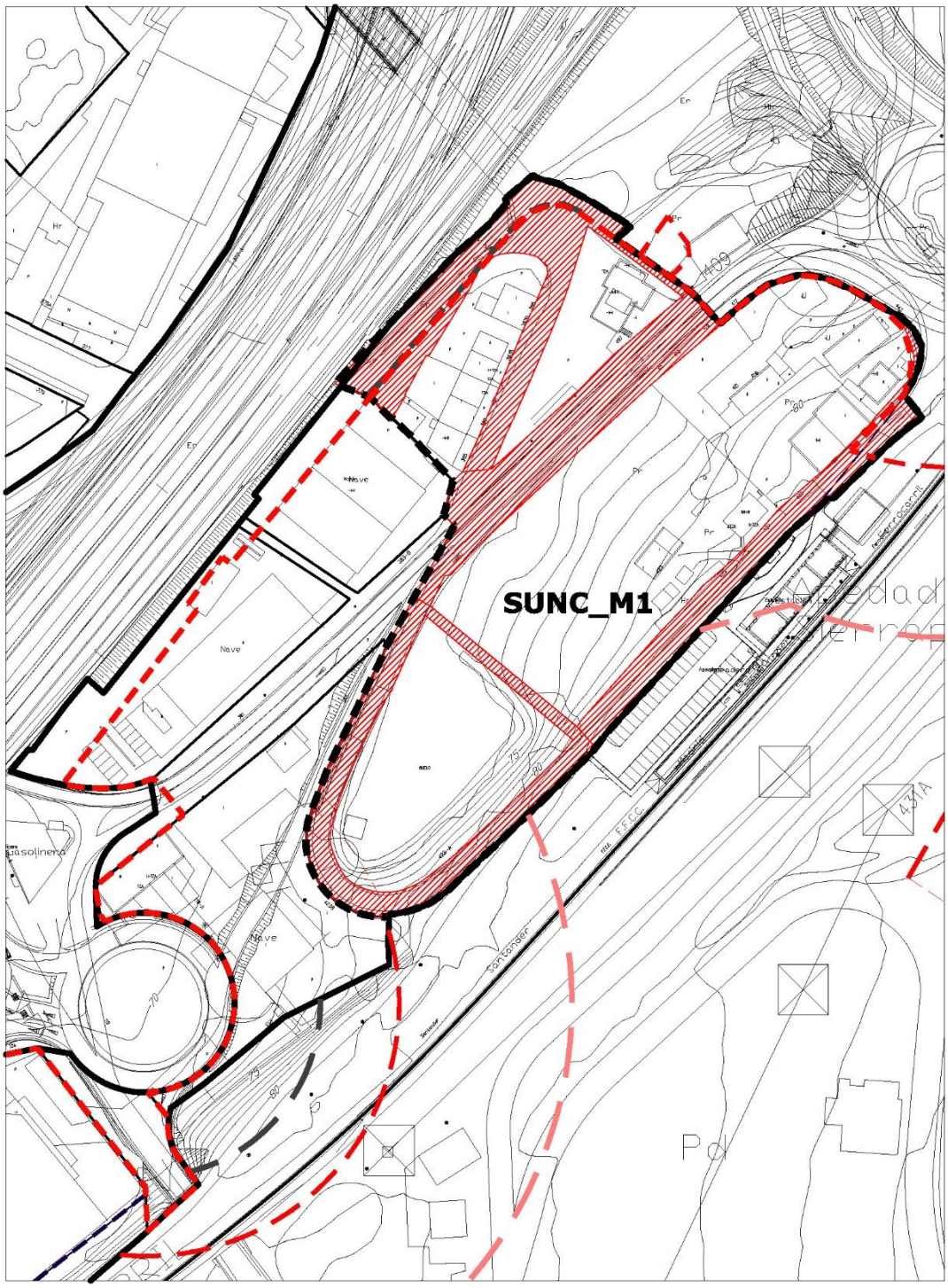
- La ordenación deberá integrar en lo posible las edificaciones existentes en la actualidad
- La ubicación de los equipamientos públicos deberá ligarse al viarios estructurantes que se diseñen.
- El sistema local de espacios libres englobará el arbolado existente en el sector; la ordenación mantendrá el arbolado, debiendo justificarse, en su caso, la necesidad de tala o cambio de emplazamiento.
- Se completarán las manzanas con tipologías semejantes a las existentes en el entorno.
- La localización de los usos terciarios se planteará preferentemente con fachada a la Ronda Bulevar (C/ Rufino Peón).

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-18

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector: • ***Abastecimiento**:* Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU. • ***Saneamiento**:* Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento. • ***Pluviales**:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. • ***Sistema de Infraestructuras Verdes:*** − Estanque de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres. − Refuerzo del Corredor verde que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica hacia las calles transversales. − Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-M-1



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-M-1

Localización	Carretera CA-330. Junto al apeadero de Sierrapando
Objeto	Ordenación del enclave mixto existente junto a la antigua estación de Sierrapando.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Actividades económicas			
Usos compatibles	Residencial y Equipamiento.			
Superficie del sector (S)	20.294,24 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	20.294,24 m²			
Superficie total (S+SGE)	20.294,24 m^2			
Número máximo de viviendas	30 viviendas			
Diversidad de usos	**Residencial**		Máximo	30% s/E total
			Mínimo	15% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	2.030,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	366,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	102 plazas en vía pública

- El suelo destinado a sistema local de espacios libres y de equipamientos se localizará en proximidad a la antigua estación de Sierrapando, conformando con ella un enclave dotacional.
- La ordenación deberá integrar las edificaciones de actividades económicas y residenciales existentes, siempre que sean compatibles con la nueva ordenación.

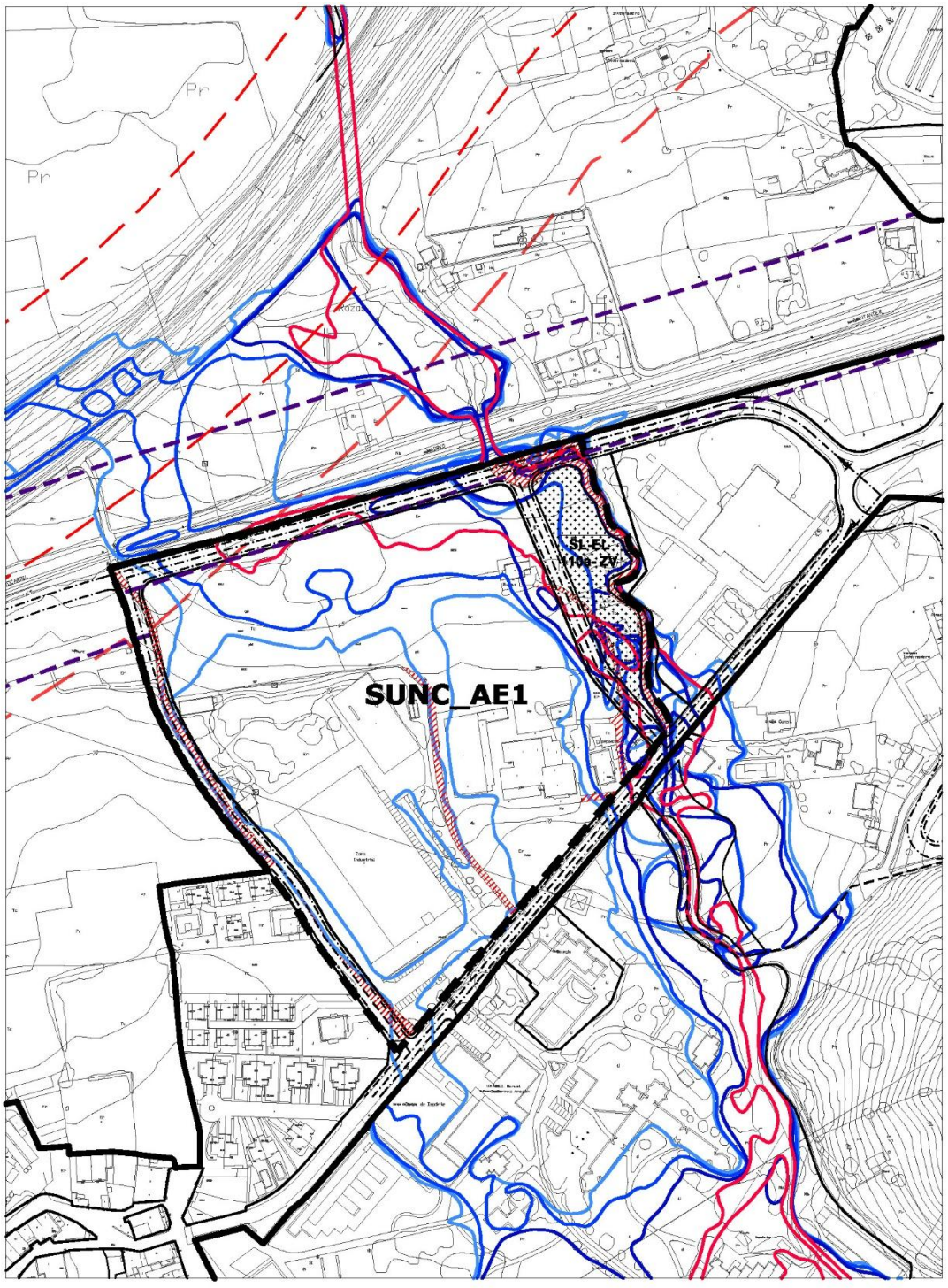
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento:*** Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento:*** Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales:*** Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permite permeabilidad visual hacia el medio rural.
  - Se dará continuidad a los caminos rurales que favorezcan la relación del enclave con el entorno rural.
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Paseo arbolado en la calle de acceso a la antigua estación de Sierrapando.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	VIÉRNOLES	SUNC-AE-1



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	VIÉRNOLES	SUNC-AE-1

Localización	Frente al PSIR Tanos/Viérnoles y al Colegio Manuel Gutiérrez Aragón
Objeto	Ordenación del enclave de actividades económicas atravesado por el corredor ecológico del Arroyo Campuzano.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Actividades económicas			
Usos compatibles	Equipamiento			
Superficie del sector (S)	70.667,00 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**	Arroyo	893 m^2
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	69.774,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	70.667,00 m^2			
Diversidad de usos	**Terciario**	Máximo		
		Mínimo		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	6.978,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	
	Aparcamientos	349 plazas en vía pública

- La localización del sistema de espacios libres públicos SL-110a-ZV delimitado gráficamente es vinculante, engloba el cauce del Arroyo Campuzano e incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce.
- La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector. Localización preferente de actividades terciarias en el frente con la carretera A-67.
- Se recomienda no disponer actividades económicas ni usos susceptibles de sufrir daños en la línea de delimitación de la avenida de T100.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

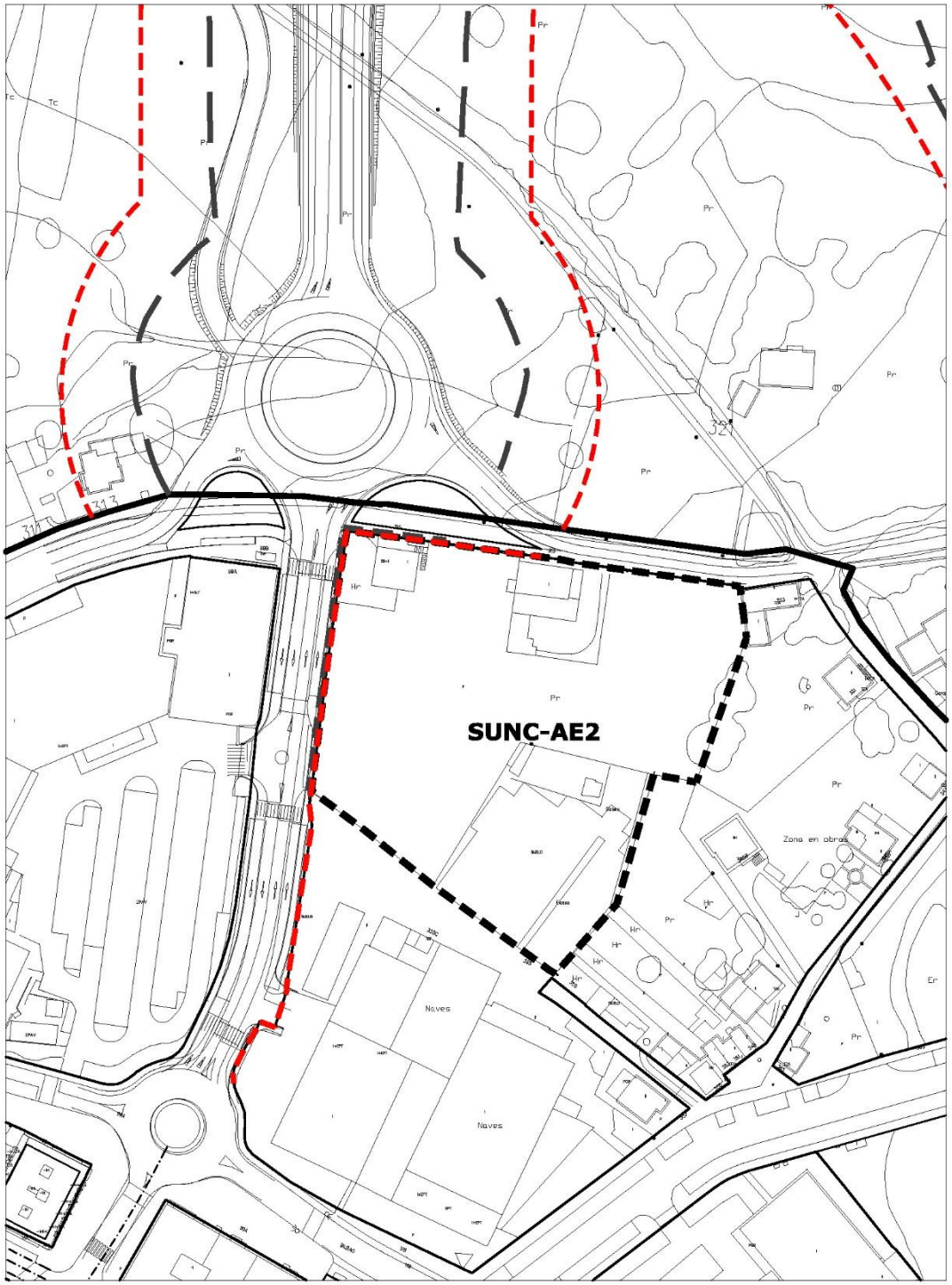
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento:*** Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.
- ***Saneamiento:*** Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.
- ***Pluviales:*** Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía Eléctrica:*** Afección Línea aérea de 220 Kv.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permite permeabilidad visual hacia el medio rural.
  - Refuerzo y continuidad del *Corredor verde del Arroyo Campuzano*, que desde el medio rural penetra en la ciudad hacia el norte. Estanques de retención /jardines de lluvia en el Parque del Arroyo.
  - Paseo arbolado en las calles principales: calle paralela al Arroyo y frente de la carretera.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.
- La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo Campuzano.
- En las zonas de servidumbre del arroyo, la ordenación cumplirá con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-AE-2



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-AE-2

Localización	Extremo norte del barrio de Sierrapando junto al nudo de los ochos.
Objeto	Ordenación del remate del tejido de actividades económicas al norte de la Avenida de Bilbao.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Actividades económicas			
Usos compatibles	Equipamiento			
Superficie del sector (S)	11.211,00 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**		SG-EL-18-ZV (1)	3.034,03 m^2
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	11.211,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	14.245,03 m^2			
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	
			Mínimo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.122,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	
	Aparcamientos	57 plazas en vía pública

- La localización de los sistemas locales de equipamientos y espacios libres deberán localizarse próximos al núcleo tradicional junto al que se localiza.
- La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector.
- Las tipologías a desarrollar deberán tener en cuenta la calificación de los tejidos preexistentes en contigüidad, con los que no podrán entrar en conflicto.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

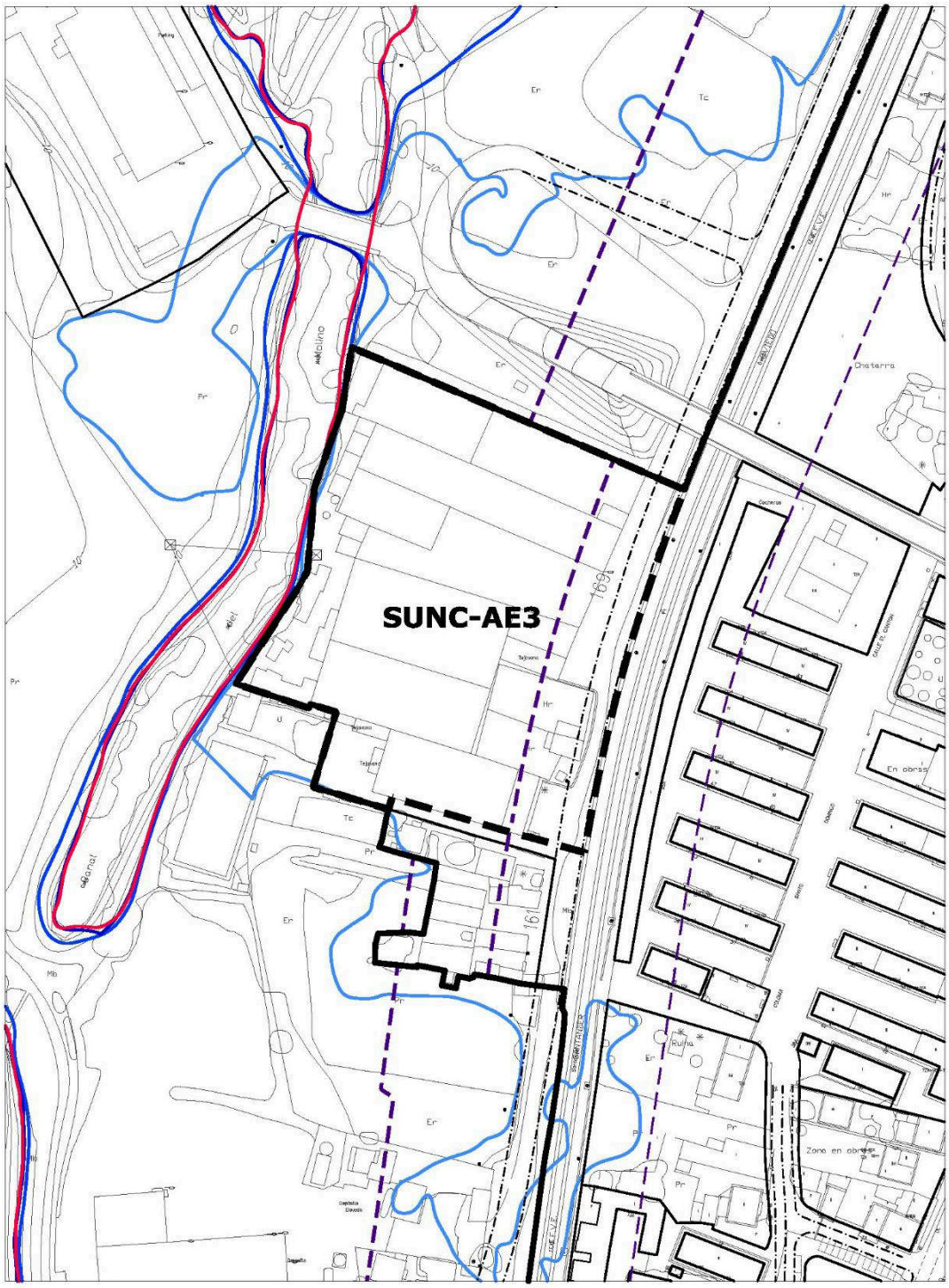
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento:*** La nueva red se conectará con la conducción FD-100 existente alrededor del ámbito.
- ***Saneamiento:*** Sistema separativo. Se realizarán conexiones a la red de aguas negras existentes Ø300 en la zona oeste y sur del sector, mediante tubería PVC Ø315.
- ***Pluviales:*** Se realizarán conexiones a la red de pluviales existentes Ø400-500 en la zona oeste y sur del sector, las cuales vierten al arroyo Rivero canalizado.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenio 115)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-AE-3



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-AE-3

Localización	En el barrio de Barreda al oeste del trazado del Ferrocarril, junto al nudo de acceso al matadero.
Objeto	Reordenación del enclave industrial existente junto al trazado del Ferrocarril y la C/ Tejera.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Actividades económicas			
Usos compatibles	Equipamiento			
Superficie del sector (S)	12.011,00 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**			
	Interiores (SGI)	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	12.011,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	12.011,00 m^2			
Diversidad de usos	**Terciario**		Máximo	
			Mínimo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.201,10 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	
	Aparcamientos	61 plazas en vía pública

- Los sistemas locales de equipamientos y espacios libres deberán localizarse próximos al núcleo tradicional colindante.
- La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector.
- Las tipologías de edificación tendrán en cuenta la calificación de los tejidos preexistentes en contigüidad, con los que no podrán entrar en conflicto.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primer	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de infraestructuras de servicio***: Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes
  Pluviales*:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseos arbolados en el viario paralelo al ferrocarril.
  - Pavimentos permeables en el espacio libre público de cesión, al menos el 50% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.
- En las zonas de servidumbre del arroyo, la ordenación cumplirá con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA

Las condiciones para cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada se establecen en dos fichas:

- Ficha que contiene las condiciones de ordenación que deberá cumplir el Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada, en el caso de que se quisiera modificar la ordenación definida en el PGOU.
  Corresponde a las fichas encabezadas por:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	LOCALIZACIÓN	SUNC-X-nº

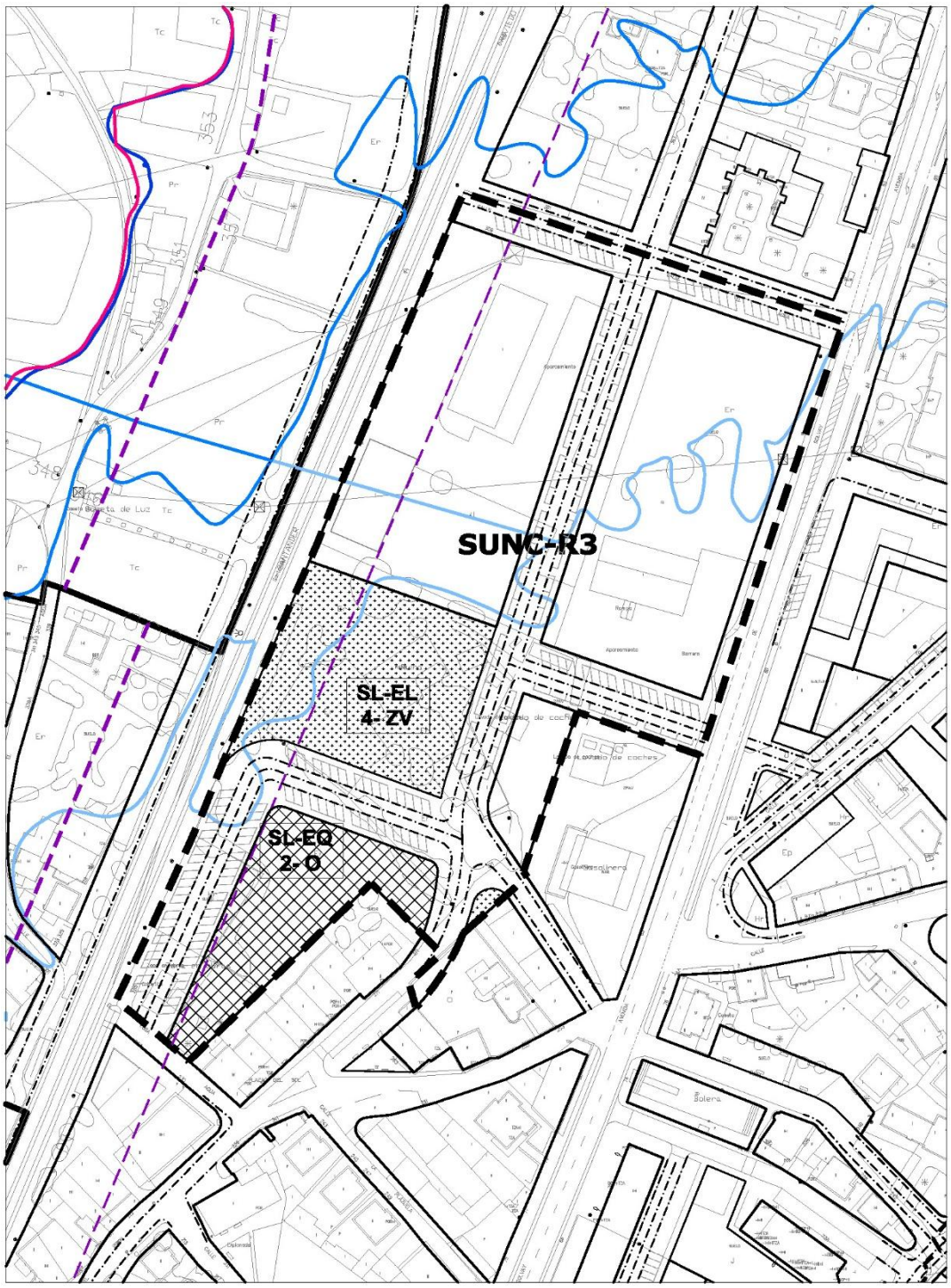
  Contiene las determinaciones para la ordenación del sector con las siguientes matizaciones:
  - Índice de edificabilidad del sector (E) expresado en m^2 edificable /m^2 suelo; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
  - Densidad máxima de viviendas, en viviendas /hectárea; se aplica sobre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales.
  - Reserva viviendas de protección pública, señala el porcentaje de la superficie edificable residencial que debe destinarse a viviendas en régimen de protección pública.
  - Reserva mínima para dotaciones locales, señala la superficie mínima de suelo para el sistema local de equipamientos y espacios libres públicos establecida por el PGOU y que la ordenación debe prever en el interior del sector; cuando se ha considerado de interés para la integración en el entorno, se han delimitado gráficamente.

- Ficha con las determinaciones de ordenación detallada y de gestión, para el caso de que se desarrolle el sector con la ordenación definida en el Plan.
  Corresponde a las fichas encabezadas por:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	LOCALIZACIÓN	SUNC-X-nº

  Contiene los valores resultantes de la ordenación y de la aplicación de los parámetros de la ordenanza asignada, recogiendo el cumplimiento de las determinaciones numéricas de la ficha anterior:
  - Edificabilidad máxima (m2c), resultado de las determinaciones de las zona de ordenanza asignadas. que debe ser igual o menor que el establecido en la primera ficha
  - Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s), resultado de dividir la edificabilidad máxima entre la superficie del sector; debe ser igual o menor que el establecido en la primera ficha.
  - Número máximo de viviendas: resultado de dividir la superficie edificable residencial entre la superficie media de vivienda considerada en el PGOU a efectos de estimación de la capacidad de población.
  - Densidad de viviendas, resultado de dividir el número máximo de viviendas entre la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales interiores, en su caso. Debe ser igual o inferior al establecido en la primera ficha.
  - Aprovechamiento urbanístico, resultado de la ordenación detallada.
  - Aprovechamiento medio resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico entre la superficie del sector incluida, en su caso, la superficie de sistemas generales calculado en los términos establecidos en la legislación urbanística.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-3



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-3

Localización	Entre Avda. Solvay, línea FFCC y calle Agua
Objeto	Ordenación del ámbito completando viario desde C/ Marcel Pirón hasta C/del Agua, con conexiones a la avenida de Solvay. Obtención de espacio libre junto al ferrocarril y equipamiento comunitario en la C/ del Agua.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario, Terciario-Estación de suministro de combustibles.			
Superficie del sector (S)	26.150,55 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,570 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	26.150,55 m²			
Densidad máxima de viviendas	58 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)		51 % de la edificabilidad residencial		
Diversidad de usos	**Terciario**	Mínimo	5%de la edificabilidad total	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanzas de aplicación	▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ EA-2 Edificación abierta grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3 ▪ T-ES Terciario estación de suministro de combustible	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	3.300,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	2.200,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	149 plazas en vía pública

- La localización de espacios libres públicos contenida en la ordenación es vinculante.
- La manzana donde se localiza la estación de servicio se destinará a usos compatibles.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Primero	Aprobación del Plan General

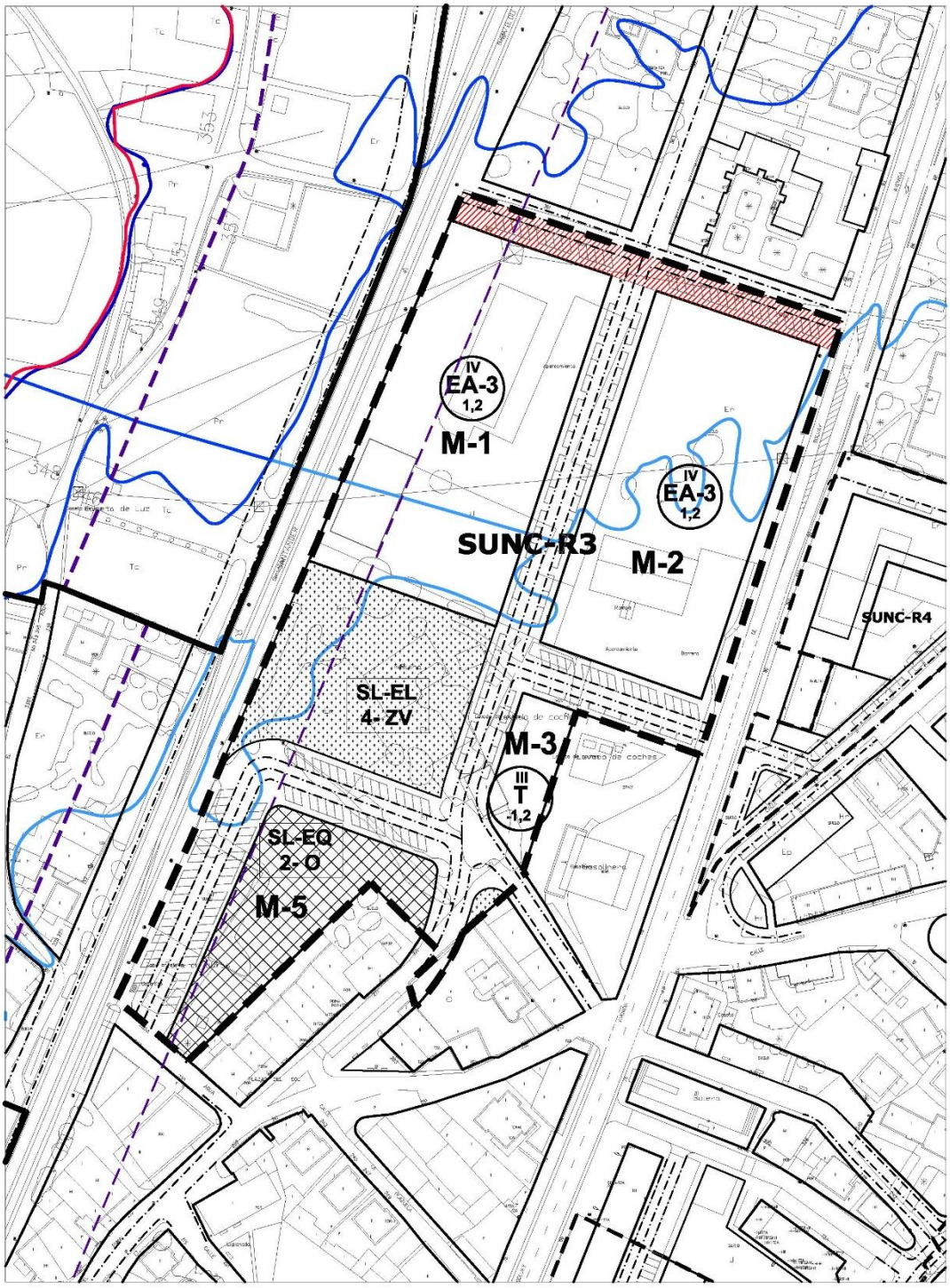
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
  Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
  Energía Eléctrica: Soterramiento de las líneas de 55 Kv.
  Gas: Afección conducción Gas Tipo A.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle que se abre paralela a Avda. de Solvay.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-3
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-3

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación abierta	6.019,66	7.223,59	VP	7.223,59	1,00	7.223,59
	SL-EL Espacio libre público	3.305,94					
M-2	EA-3 Edificación abierta	5.643,01	6.771,61	VL	6.771,61	1,25	8.464,52
M-3	Terciario- E. de servicio	732,07	878,48	TER	878,48	1,25	1.098,11
M-4	SL-EQ Equip. público	2.288,94					
	Viario	8.160,93					
TOTAL SUNC		**26.150,55**	**14.873,69**		**14.873,69**		**16.786,21**
	Suelo público existente	1.297,48					
TOTAL SUNC-existente		**24.853,07**					

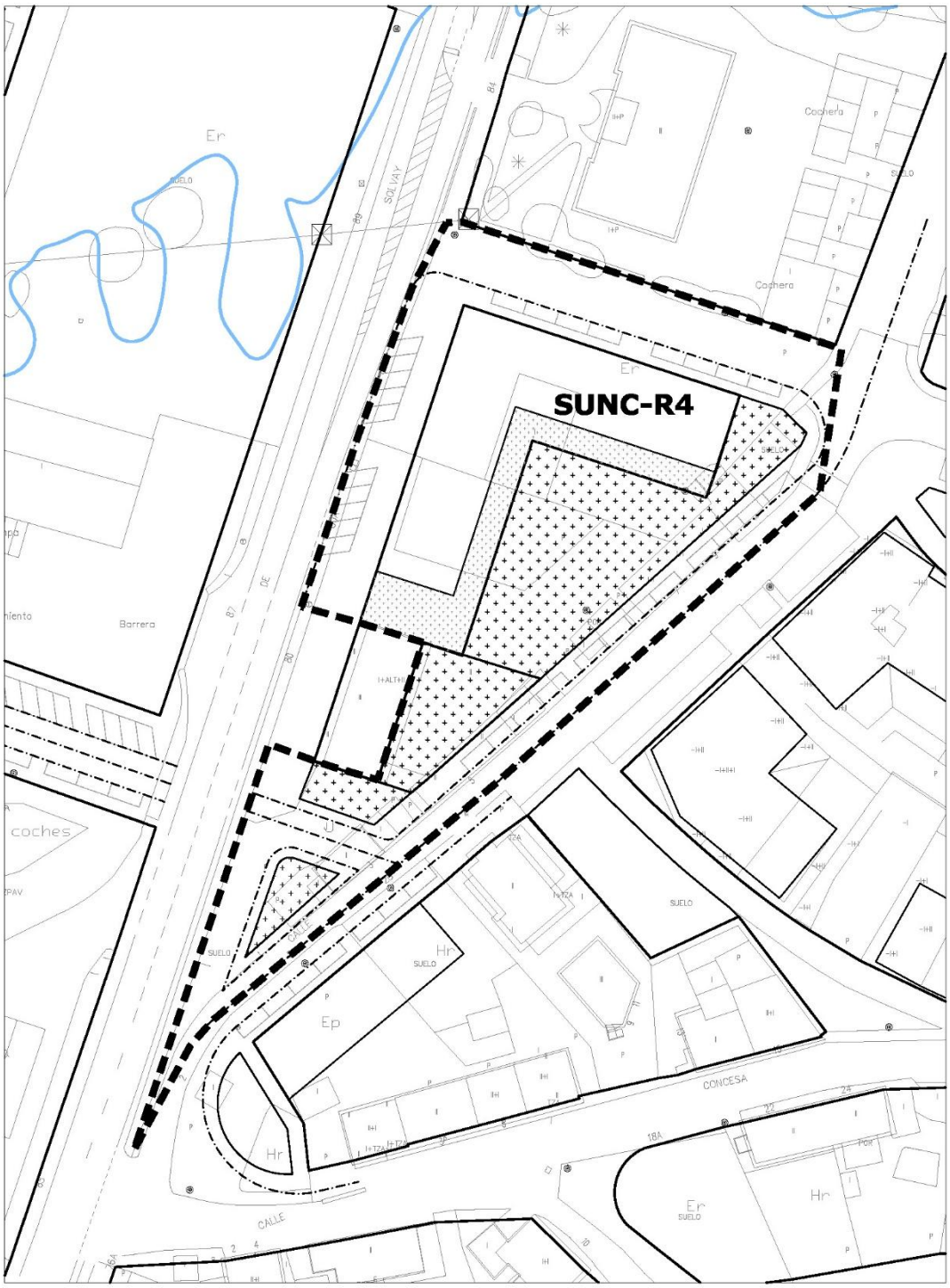
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	26.150,55
Edificabilidad máxima (m^2c)	14.873,69
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,570
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	24.853,07
Uso predominante	Residencial Vivienda protegida (VP)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	16.786,21
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,675
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	58
Número máximo de viviendas	151
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	51,61 % de la edificabilidad residencial

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	96,00
	Otros usos	1.669,00
Nº de viviendas existentes	1	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	13.308,69	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	2.974,74	22,23	3.305,94
SL-EQ (m^2 suelo)	12	1.784,84	15,39	2.288,94
Aparcamientos (plazas públicas)	1	149	>1	156

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	4	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-4



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-4

Localización	Avenida Solvay
Objeto	Ordenación y remate del frente de la Avda. de Solvay.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	4.852,85 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,610 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	4.852,85 m²			
Densidad máxima de viviendas	65 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ VE-2 Volumetría específica grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	850,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	354,73 m^2 de suelo
	Aparcamientos	30 plazas en vía pública

- Apertura de calle perpendicular a Avda. de Solvay según planos.
- Ampliación de la sección de calle trasera con la eliminación de las edificaciones que dan frente a ésta.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Primero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
  Pluviales*:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
  Gas: Afección conducción Gas Tipo A.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo de arbolado en Avda. de Solvay.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-4
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-4

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-2 Volumetría específica	874,57	2.956,05	VL	2.956,05	1,00	2.956,05
	Espacio libre privado	355,20					
	SL-EL Espacio libre público	1.199,82					
	Viario	2.423,26					
TOTAL SUNC		**4.852,85**	**2.956,05**		**2.956,05**		**2.956,05**
	Suelo público existente	493,12					
TOTAL SUNC-existente		**4.359,73**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	4.852,85
Edificabilidad máxima (m^2c)	2.956,05
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2c)	0,609
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	4.359,73
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.956,05
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,678
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	65
Número máximo de viviendas	31
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	

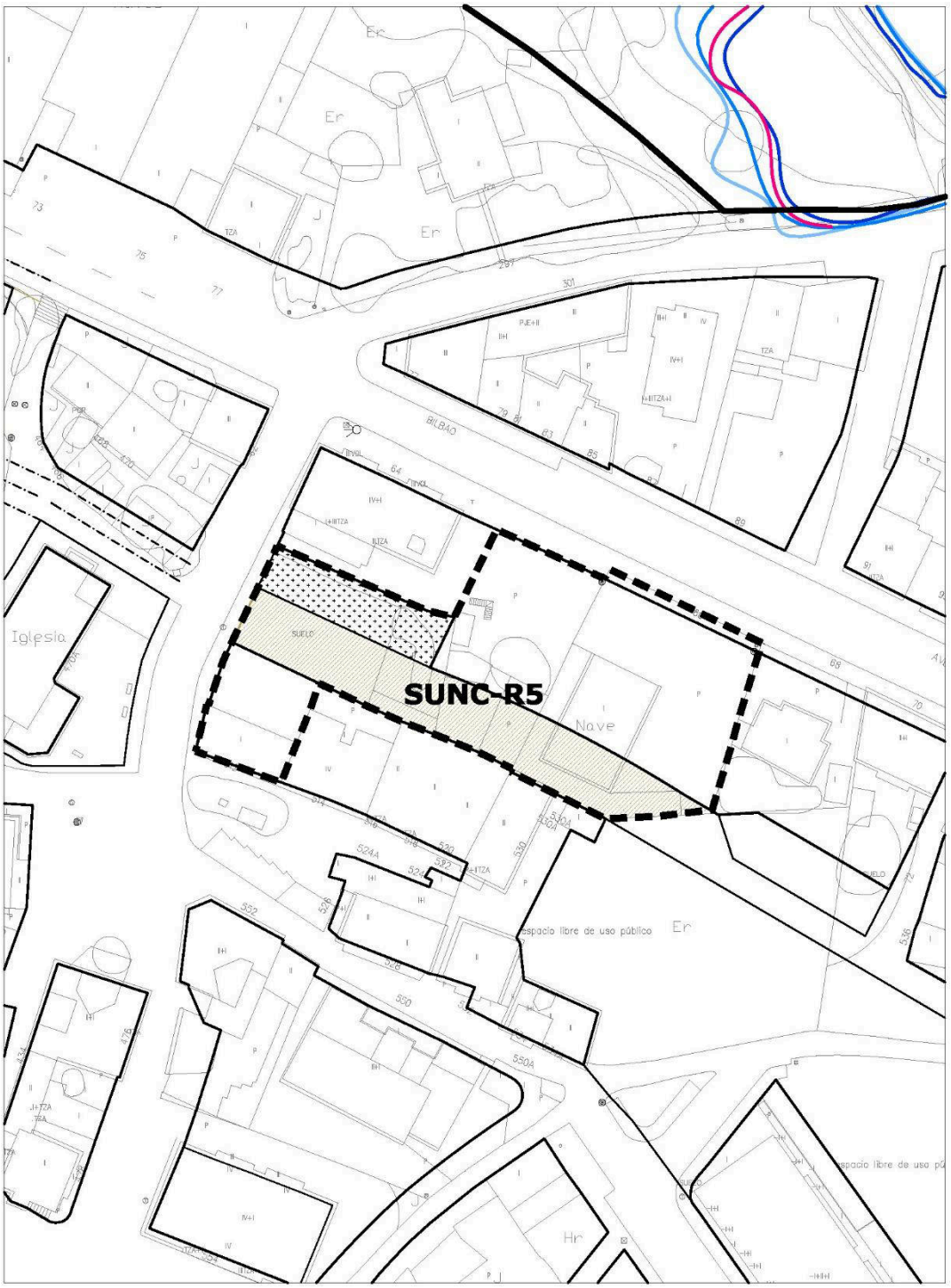
Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	284,00
	Otros usos	437,00
Nº de viviendas existentes	4	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	2.235,05	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	591,21	40,59	1.199,82
SL-EQ (m^2 suelo) (1)	12	354,73		
Aparcamientos (plazas públicas)	1	30	1	30

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	4	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La superficie de suelo destinada al sistema local de espacios libres y equipamientos supera la reserva mínima establecida por la LOTRUSCA y por el PGOU. Parte de esta superficie se destinará a equipamiento público que, como mínimo será de 354, 73 m^2, y se localizará en función del destino que prevea el Ayuntamiento.

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-5



SUELO URBANO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-5

Localización	Avenida de Bilbao
Objeto	Completar la trama urbana, prolongando la calle paralela a Avda. de Bilbao.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	2.133,20 m²			
Índice de Edificabilidad (E)	0,690 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	2.133,20 m²			
Densidad máxima de viviendas	66 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EM- Edificación tradicional entre medianeras ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	293,65 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	176,19 m^2 de suelo
	Aparcamientos	15 plazas en vía pública

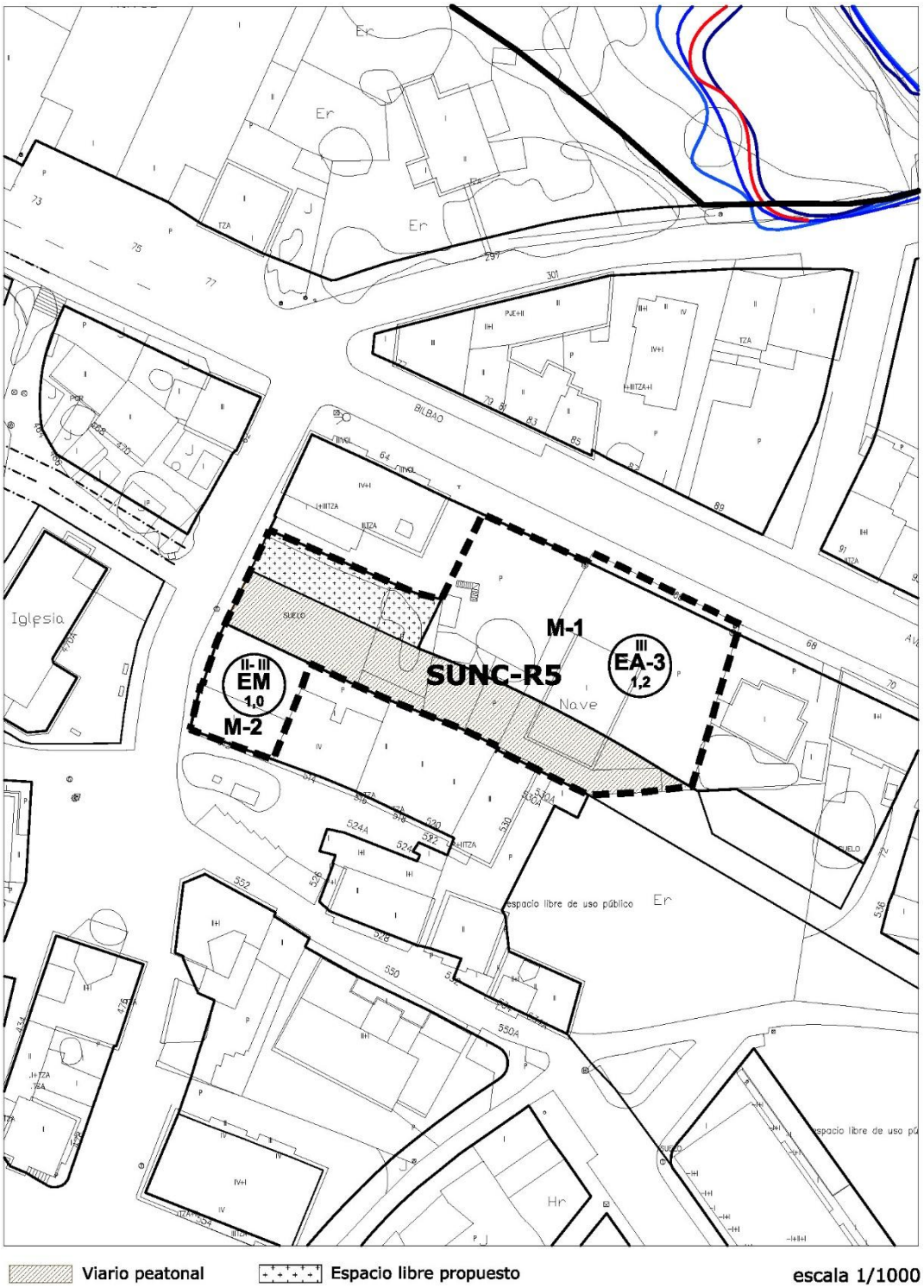
- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- El trazado del viario peatonal paralelo a la Avenida de Bilbao grafiado en planos es vinculante.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Primero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle que se abre que sirve de remate al Parque de Sierrapando.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-5
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-5

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación aislada	1.027,90	1.233,43	VL	1.233,43	1,00	1.233,43
	SL-EL Espacio libre público	205,92					
M-2	EM Edif. entre medianeras	234,76	234,76	VL	234,76	1,00	234,76
	Viario	664,62					
TOTAL SUNC		**2.133,20**	**1.468,24**		**1.468,24**		**1.468,24**
	Suelo público existente	0					
TOTAL SUNC-existente		**2.133,20**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	2.133,20
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.468,24
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2c)	0,688
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	2.133,20
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.233,43
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,688
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	66
Número máximo de viviendas	14
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	220,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	1.248,14	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos					
	LOTRUSCA		**PGOU**		**Déficit PGOU (1)**
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**	
SL-EL (m^2 suelo)	20	293,65	14,02	205,92	87,73
SL-EQ (m^2 suelo)	12	176,19		0,00	176,19
Aparcamientos (plazas públicas)	1	15			15

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	4	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La configuración del ámbito no permite la cesión completa de suelo para sistema local de espacios libres, equipamiento y aparcamientos públicos en el interior del ámbito. El déficit de suelo señalado podrá sustituirse por su equivalente económico en aplicación del artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-6



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-6

Localización	Entre C/ Concesa Josué y A-67
Objeto	Ordenación del borde urbano, con apertura de un nuevo viario que conecte la calle José Mazón desde el cruce con Concesa Josué hasta el Colegio Manuel Liaño, completando la estructura viaria y el tejido residencial.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	8.550,33 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,492 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	8.550,33 m²			
Densidad máxima de viviendas	49 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ EA-2 Edificación abierta grado 2 ▪ VE-2 Volumetría específica grado 2 ▪ U-2 Vivienda unifamiliar aislada/ pareada	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.500,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	504,39 m^2 de suelo
	Aparcamientos	43 plazas en vía pública
• La localización de los espacios libres públicos contenida en la ordenación es vinculante.		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
  Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en la calle que se abre paralela a Avda. de Solvay.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-6
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-6

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-2 Edificación abierta	907,52	907,52	VL	907,52	1,00	907,52
	VE-2 Entre medianeras	2.725,95	2.864,89	VL	2.864,89	1,00	2.864,89
	EA-1 Edificación abierta	615,45	430,82	VL	430,82	1,00	430,82
	SL-EL-7-ZV. E. Libre. público	1.790,45					
	SL-EQ-5-O Equip. público	531,34					
	Viario	1.979,62					
TOTAL SUNC		**8.550,33**	**4.203,23**		**4.203,23**		**4.203,23**
	Suelo público existente	38,97					
TOTAL SUNC-existente		**8.511,36**					

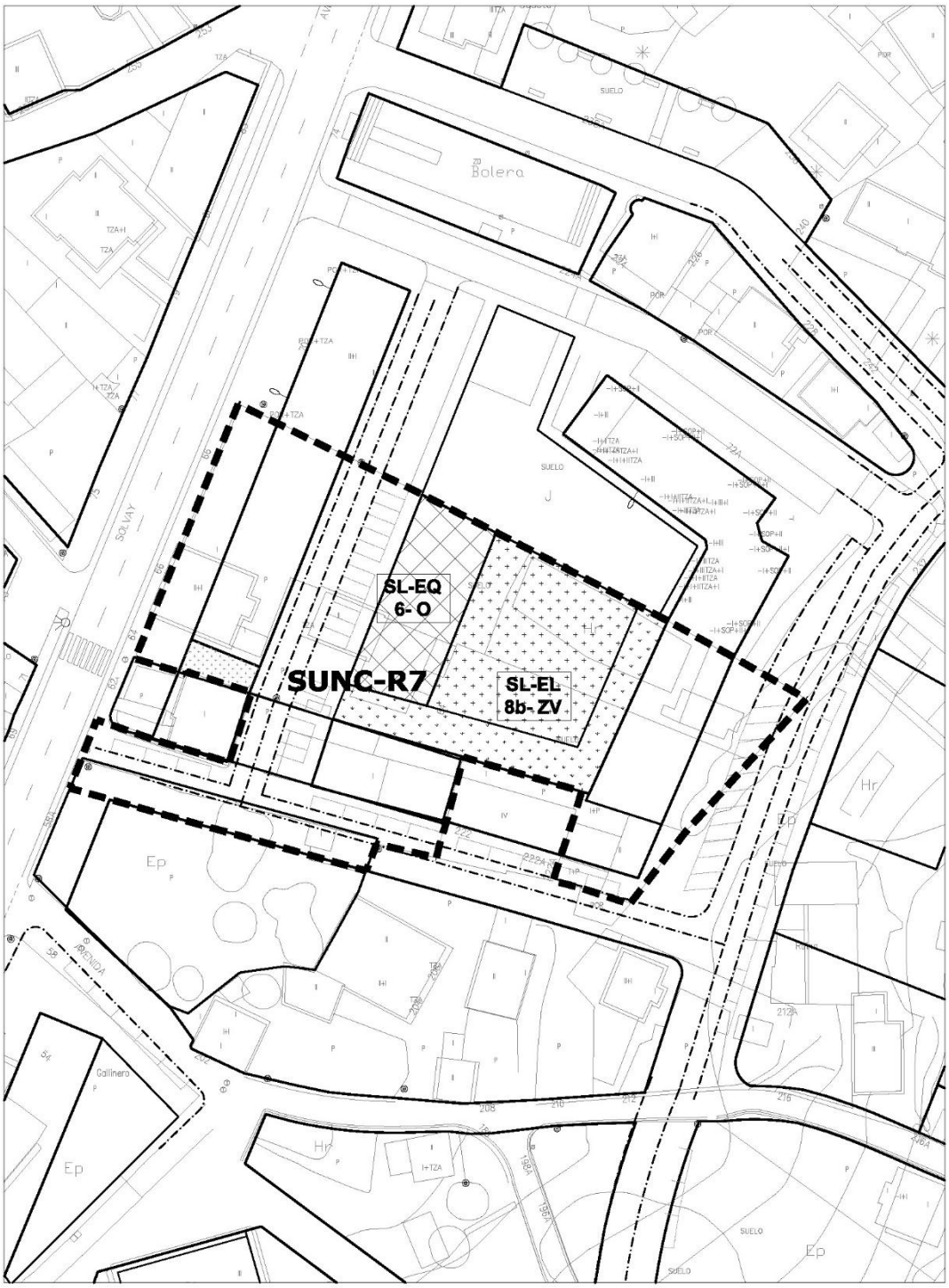
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	8.550,33
Edificabilidad máxima (m^2c)	4.203,23
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,492
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	8.511,36
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	4.203,23
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,492
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	49
Número máximo de viviendas	41
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	478,00
	Otros usos	103,00
Nº de viviendas existentes	5	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	3.662,23	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	10% S sector	855,03	42,6	1.790,45
SL-EQ (m^2 suelo)	12	504,39	12,64	531,34
Aparcamientos (plazas públicas)	1	43	1	43

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-7



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-7

Localización	Avenida Solvay
Objeto	Completar la transformación urbana iniciada en la zona, reordenando la edificación y adecuando el viario a la nueva ordenación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	4.038,73 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,690 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	4.038,73 m²			
Densidad máxima de viviendas	70 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	51% de la edificabilidad residencial			

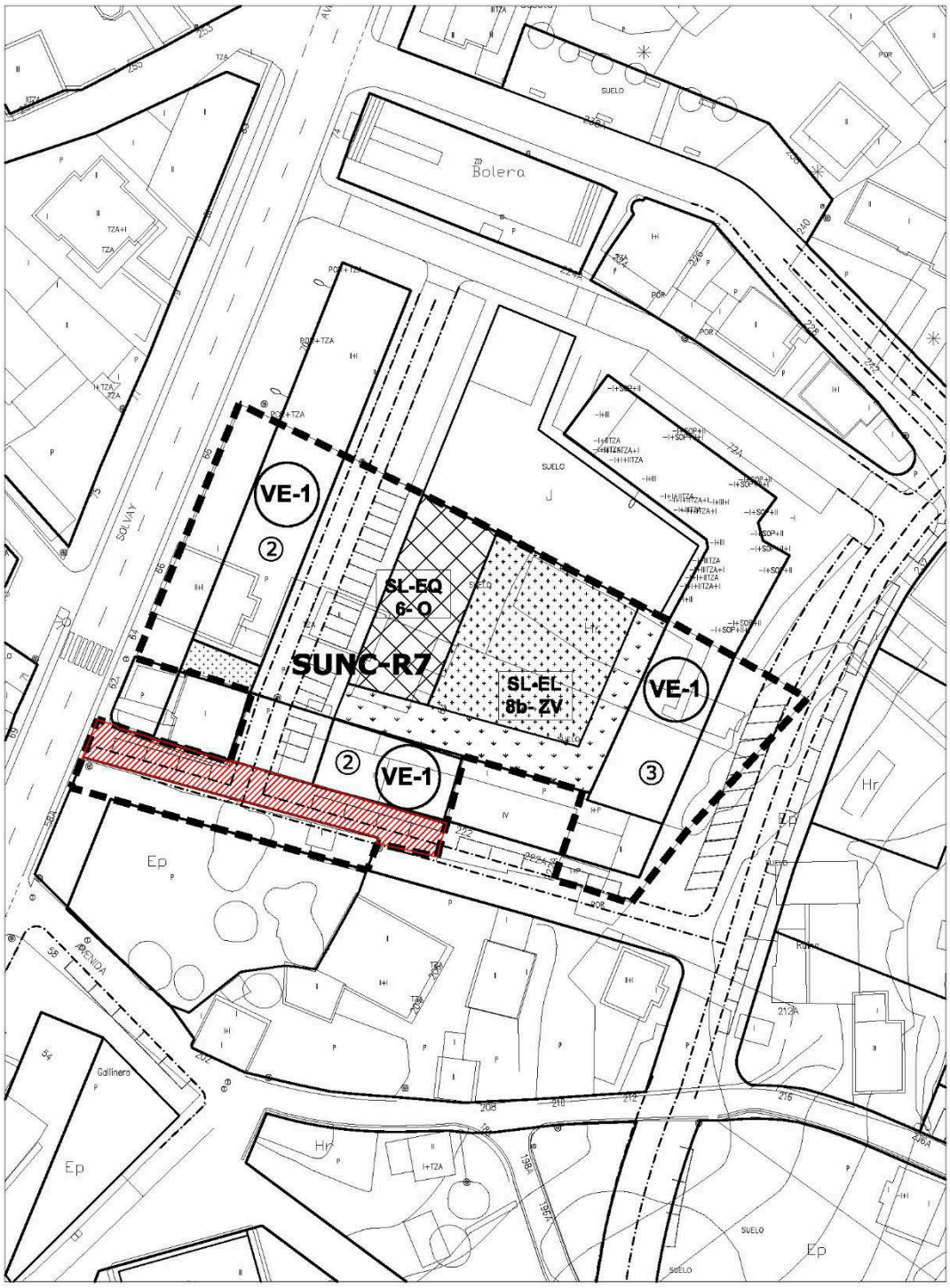
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ VE-1 Volumetría específica grado 1 ▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ EA-2 Edificación abierta grado 2	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	557,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	334,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	28 plazas en vía pública
• La localización de los sistemas locales de equipamiento y espacios libres públicos contenidos en la ordenación son vinculantes. • Se dará continuidad a las calles del entorno, según determinaciones grafiadas en plano.		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

• ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  − Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
• ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  − Continuidad y refuerzo del Paseo arbolado en Avda. de Solvay.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-7
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-7

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-1 Volumetría específica	374,16	871,79	VL	871,79	1,25	1.089,74
	EL privado	48,36					
M-2	VE-1 Volumetría específica	208,01	470,10	VL	470,10	1,25	587,63
	VE-1 Volumetría específica	432,54	1.440,36	VP	1.440,36	1,00	1.440,36
	EL público - uso privado BR	340,65					
	SL-EL Espacio libre público	593,02					
	SL-EQ Equip. público	356,29					
	Viario	1.685,70					
TOTAL SUNC		**4.038,73**	**2.782,25**		**2.782,25**		**3.117,73**
	Suelo público existente	356,10					
TOTAL SUNC-existente		**3.682,63**					

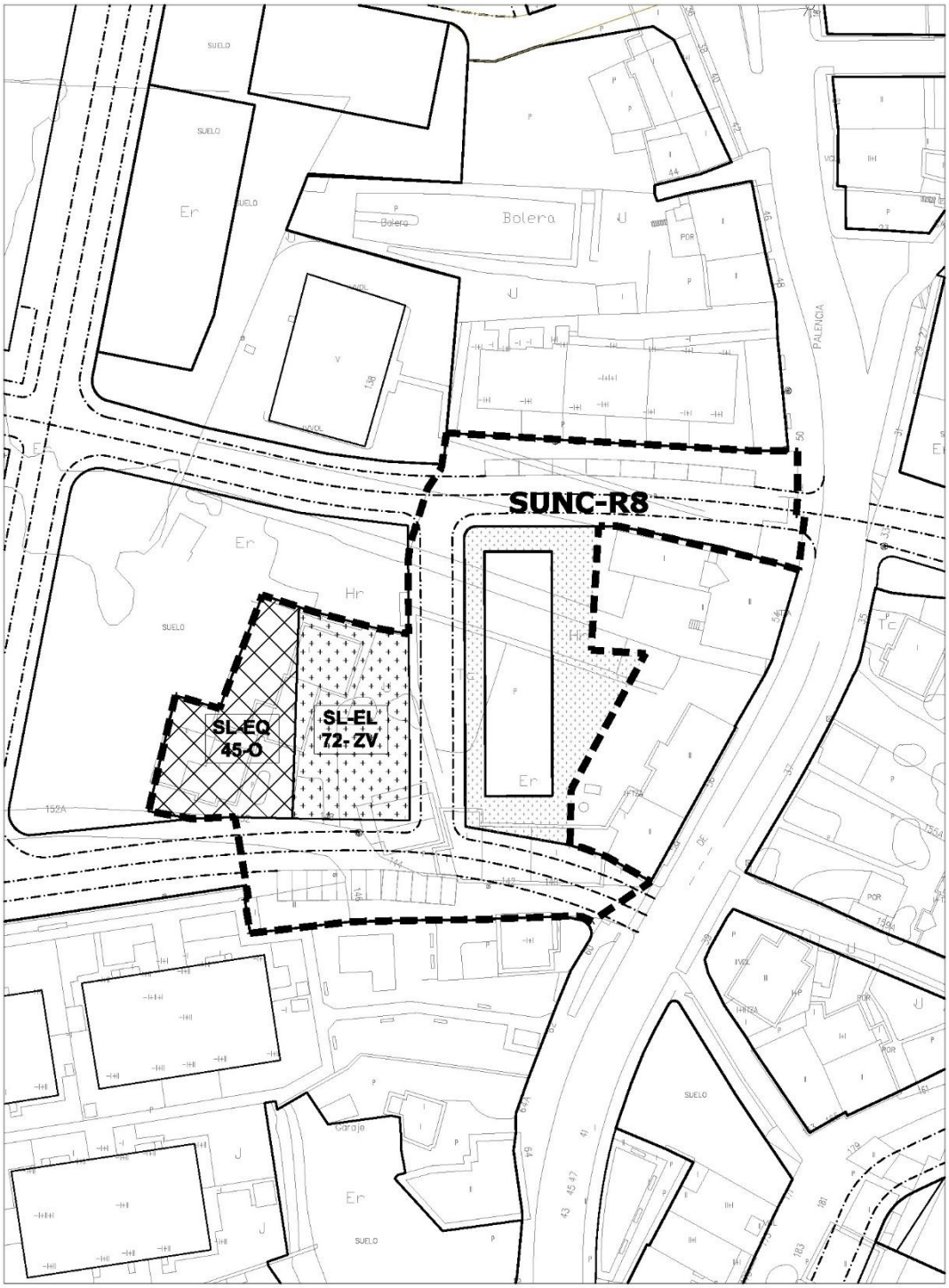
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	4.038,73
Edificabilidad máxima (m^2c)	2.782,25
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,689
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.682,63
Uso predominante	Residencial Vivienda protegida (VP)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.117,73
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,842
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	70
Número máximo de viviendas	28
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	51,77 % de la edificabilidad residencial

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	437,00
	Otros usos	588,00
Nº de viviendas existentes	3	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	1.757,25	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	556,45	21,31	593,02
SL-EQ (m^2 suelo)	12	333,87	12,81	356,29
Aparcamientos (plazas públicas)	1	28	>1	30

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-8



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-8

Localización	Avenida de Palencia. Barrio la Jurona
Objeto	Reordenación y renovación urbana de un ámbito con edificaciones con un alto grado de deterioro.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	3.780,23 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	3.780,23 m²			
Densidad máxima de viviendas	51 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

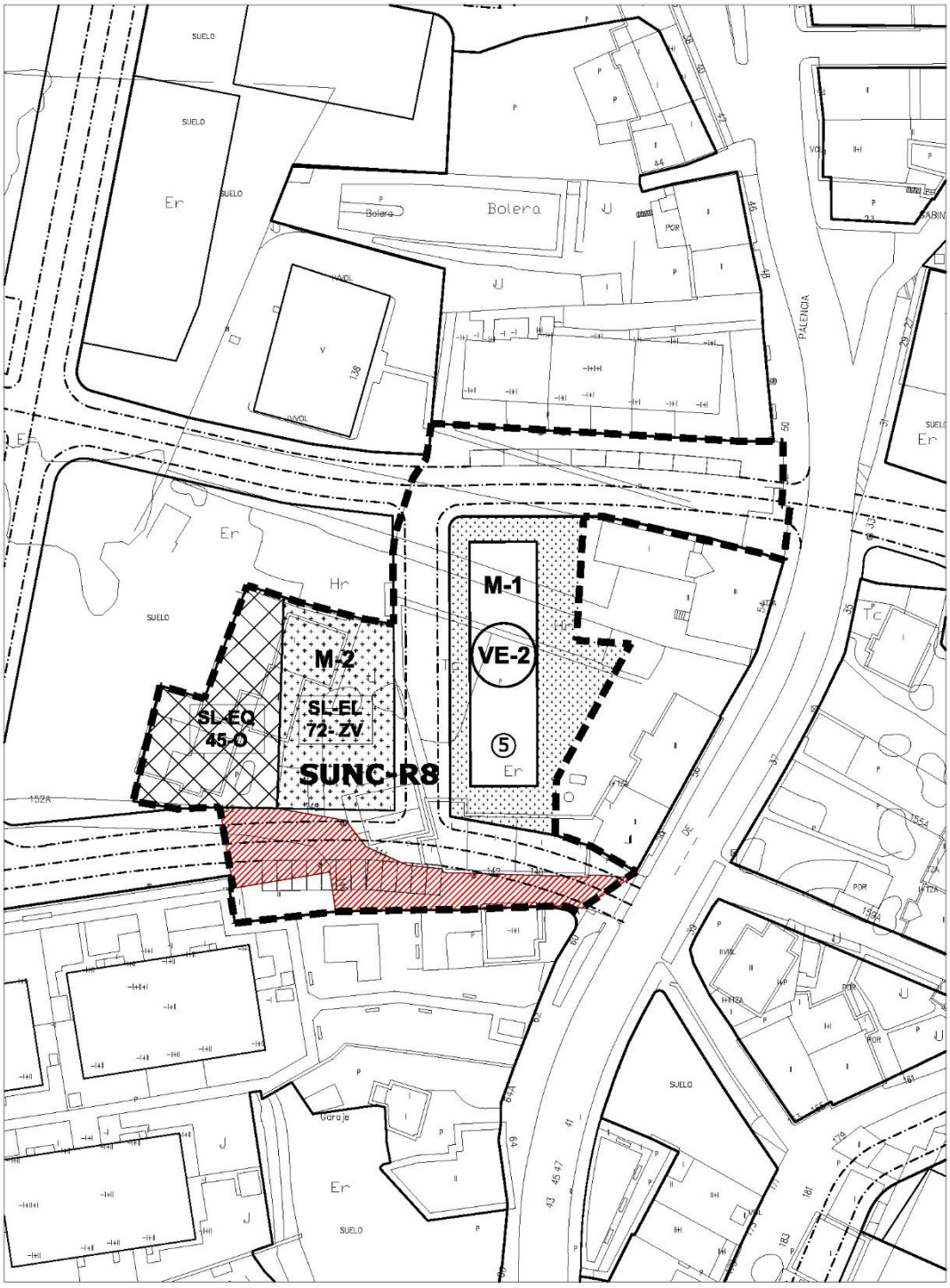
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ VE-2 Volumetría específica grado 3 ▪ EA-4 Edificación abierta grado 4	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	378,03 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	226,55 m^2 de suelo
	Aparcamientos	19 plazas en vía pública
• Se considera vinculante el viario de nueva apertura grafiado en planos.		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia dentro del espacio libre público.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-8
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-8

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	SL-EL Espacio libre público	498,38					
	SL-EQ Equip. público	466,00					
M-2	VE-2 Volumetría específica	363,00	1.887,60	VL	1.887,60	1,00	1.887,60
	EL privado	543,40					
	Viario	1.909,45					
TOTAL SUNC		**3.780,23**	**1.887,603**		**1.887,60**		**1.887,60**
	Suelo público existente	195,88					
TOTAL SUNC-existente		**3.584,35**					

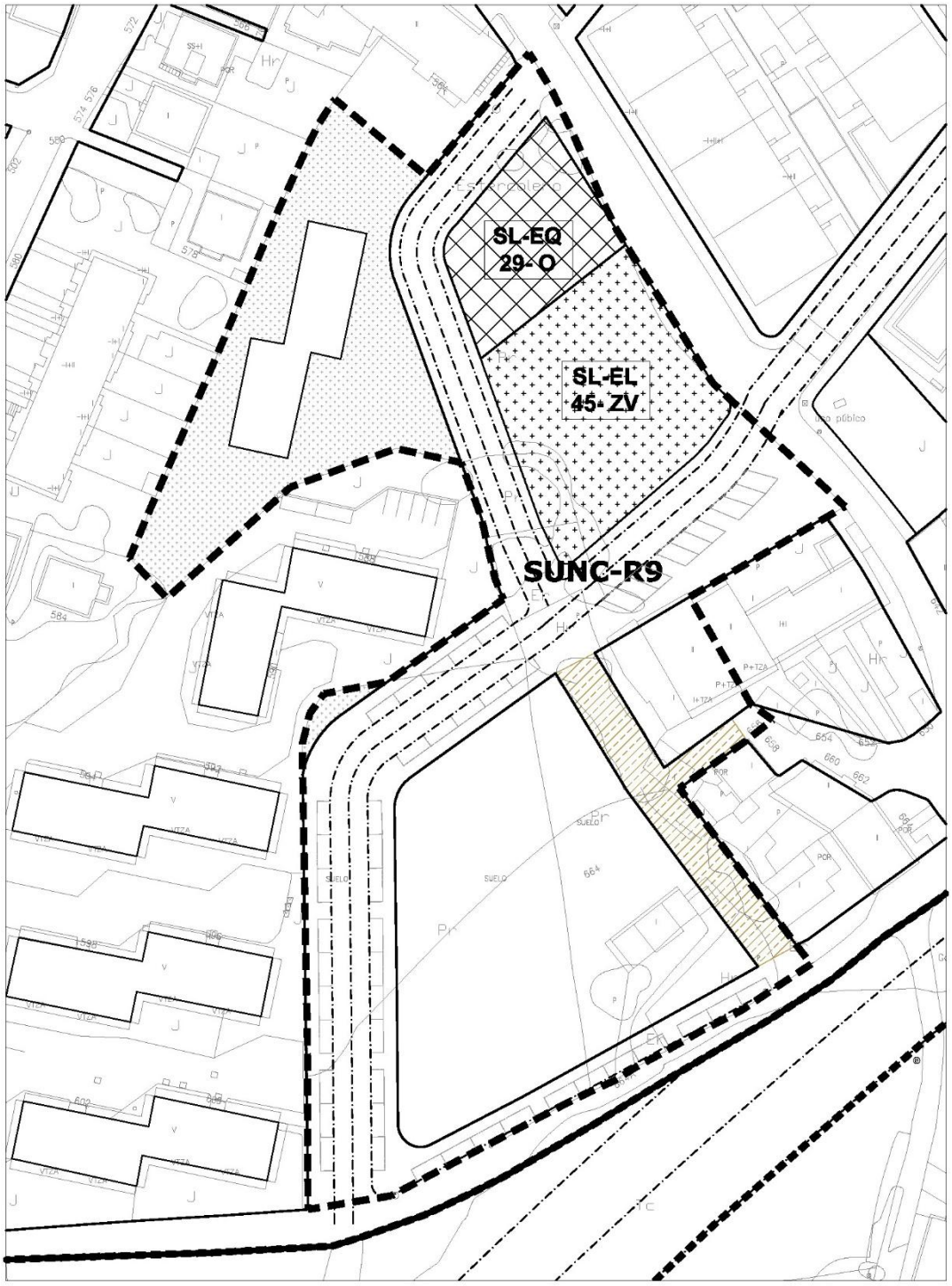
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	3.780,23
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.887,60
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,499
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.584,35
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.887,60
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,527
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	51
Número máximo de viviendas	19
Reserva viviendas de protección pública	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	783,00
	Otros usos	115,00
Nº de viviendas existentes	7	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	989,60	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	377,52	26,4	498,38
SL-EQ (m^2 suelo)	12	226,51	24,69	466,00
Aparcamientos (plazas públicas)	1	19	>1	20

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-9



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-9

Localización	Junto a la urbanización Grupo Sol
Objeto	Ordenar el ámbito completando la estructura viaria y obteniendo suelo para dotaciones públicas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	9.137,76 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,453 m^2 /m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	9.137,76 m²			
Densidad máxima de viviendas	48 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	38% de la edificabilidad residencial			

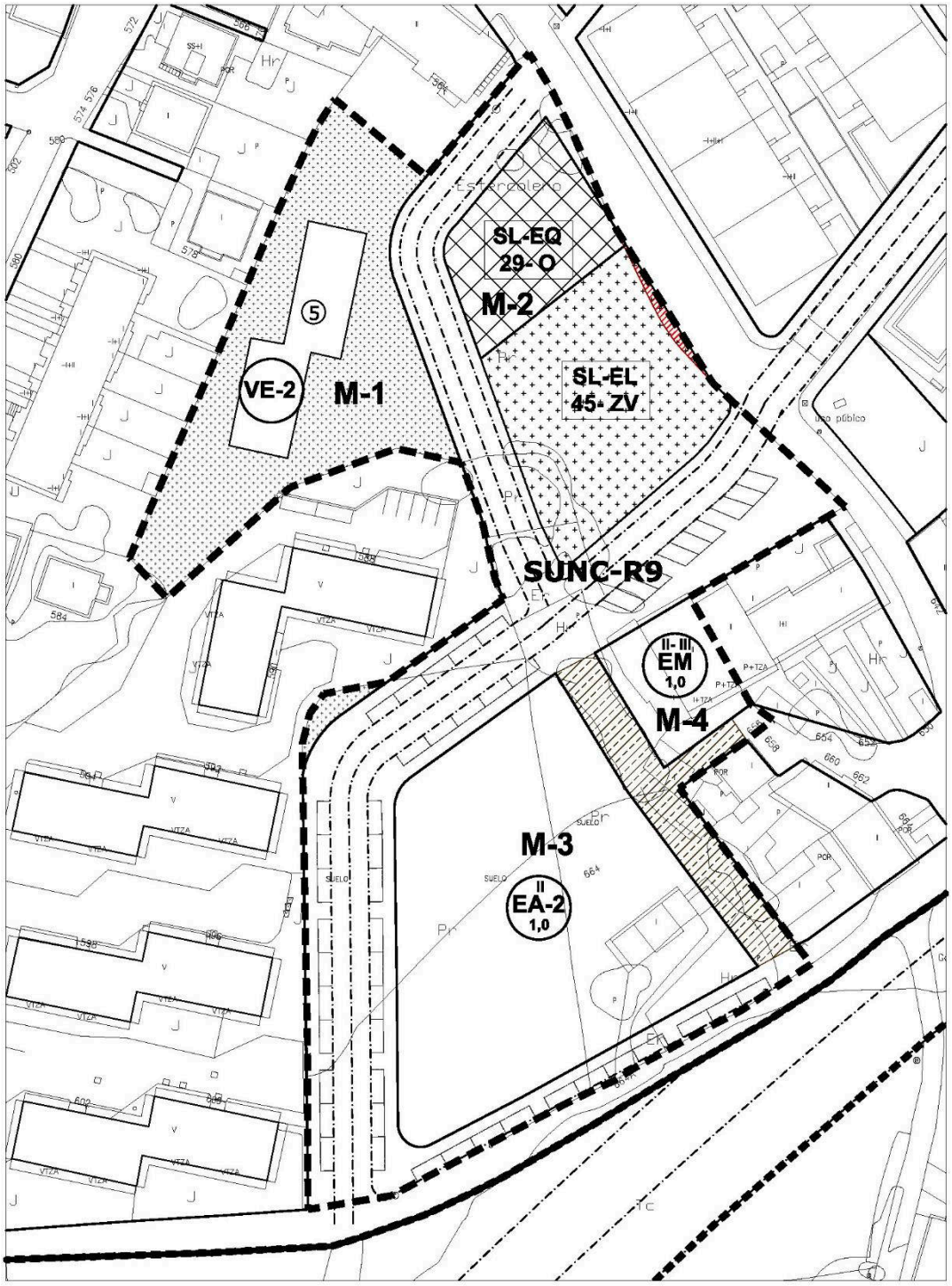
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ U-1 Unifamiliar adosada ▪ VE-2 Volumetría específica grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3 ▪ EA-4 Edificación abierta grado 4 ▪ EM Edificación tradicional entre medianeras	
Altura máxima de la edificación	5 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	914,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	496,75 m^2 de suelo
	Aparcamientos	42 plazas en vía pública
• La localización de los espacios libres públicos y equipamientos contenida en la ordenación es vinculante. • Se dará continuidad a los viarios próximos.		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-9
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-9

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE Volumetría específica	315,75	1.578,75	VP	1.578,75	0,80	1.263,00
	Espacio libre privado	1.250,93					
M-2	SL-EL Espacio libre público	972,72					
	SL-EQ Equip. público	499,00					
M-3	U-1 Unifamiliar adosada	2.247,37	2.247,37	VL	2.247,37	1,00	2.247,37
M-4	EM Ed. entre medianeras	313,44	313,44	VL	313,44	1,00	313,44
	Viario	3.538,55					
TOTAL SUNC		**9.137,76**	**4.139,56**		**4.139,56**		**3.823,81**
	Suelo público existente	25,24					
TOTAL SUNC-existente		**9.112,52**					

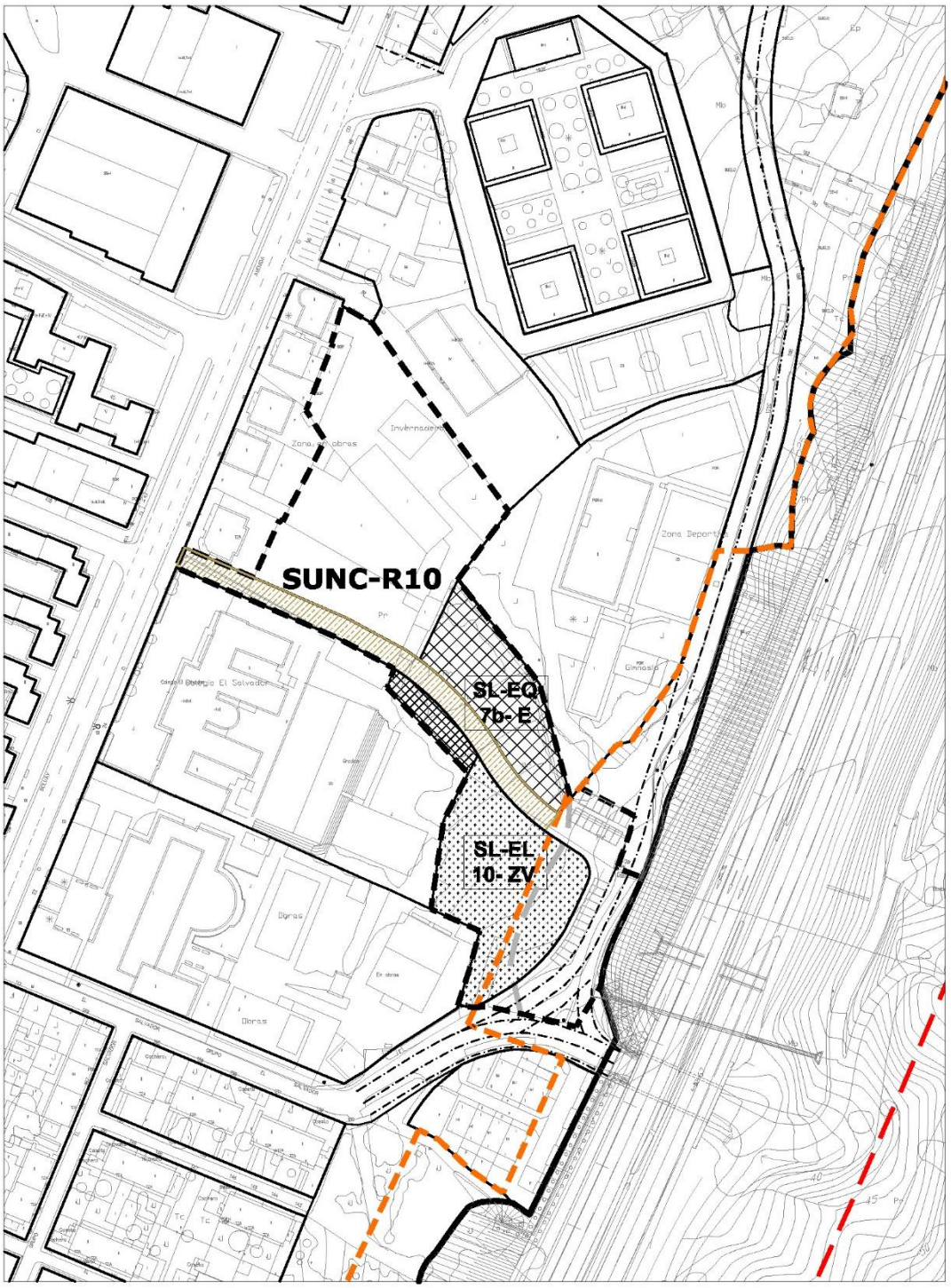
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	9.137,76
Edificabilidad máxima (m^2c)	4.139,56
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,453
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	9.112,52
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.823,81
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,420
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	48
Número máximo de viviendas	43
Reserva viviendas de protección pública	38,14% de la edificabilidad residencial

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	44,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	4.095,56	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	10% S sector	913,78	23,5	972,72
SL-EQ (m^2 suelo)	12	496,75	12,05	499,00
Aparcamientos (plazas públicas)	1	42	>1	50

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-10



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-10

Localización	Entre Avenida Solvay y Colegio Manuel Liaño
Objeto	Ordenación de los terrenos completando la estructura viaria y las dotaciones existentes.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	9.596,61 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,510 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	9.596,61 m²			
Densidad máxima de viviendas	54 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	35% de la edificabilidad residencial			

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-2 Edificación abierta grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.700,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.000,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	49 plazas en vía pública

- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- Los viarios grafiados en planos se consideran vinculantes.

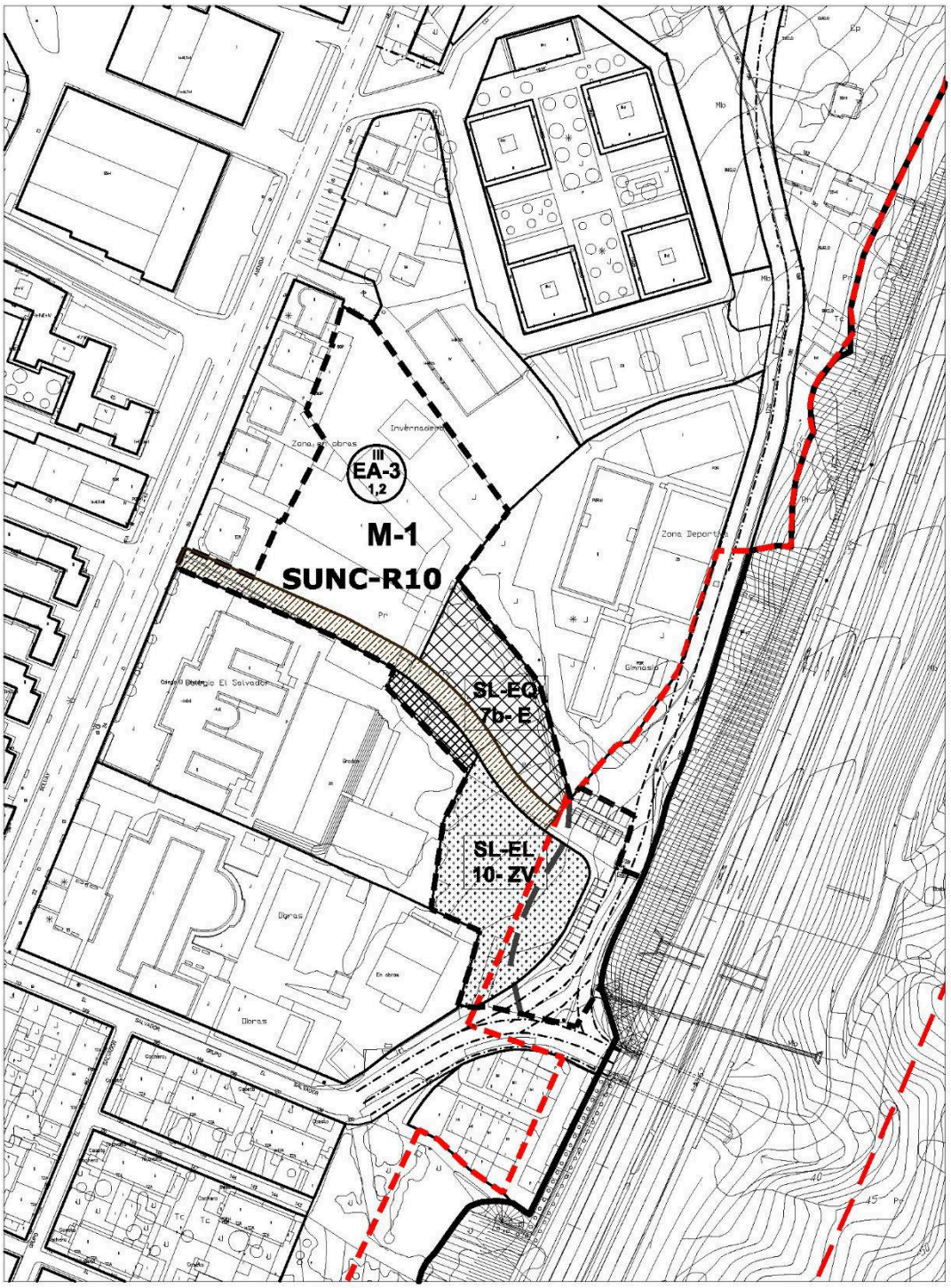
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.

  Gas: Afección conducción Gas Tipo A.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Alineación arbolada en los frentes del espacio libre público de cesión.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-10
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-10

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación abierta	4.063,21	4.875,85	VL-65% s/E_R	3.169,30	1,00	3.169,30
				VP-35% s/E_R	1.706,55	0,80	1.365,24
	SL-EQ-7b-E Equipmto. público	1.206,68					
M-2	SL-EL-10-ZV Esp. libre público	1.924,55					
	Equipamiento privado	246,91					
	Viario	2.155,26					
TOTAL SUNC		**9.596,61**	**4.875,85**		**4.875,85**		**4.534,54**
	Suelo público existente	508,86					
TOTAL SUNC-existente		**9.087,75**					

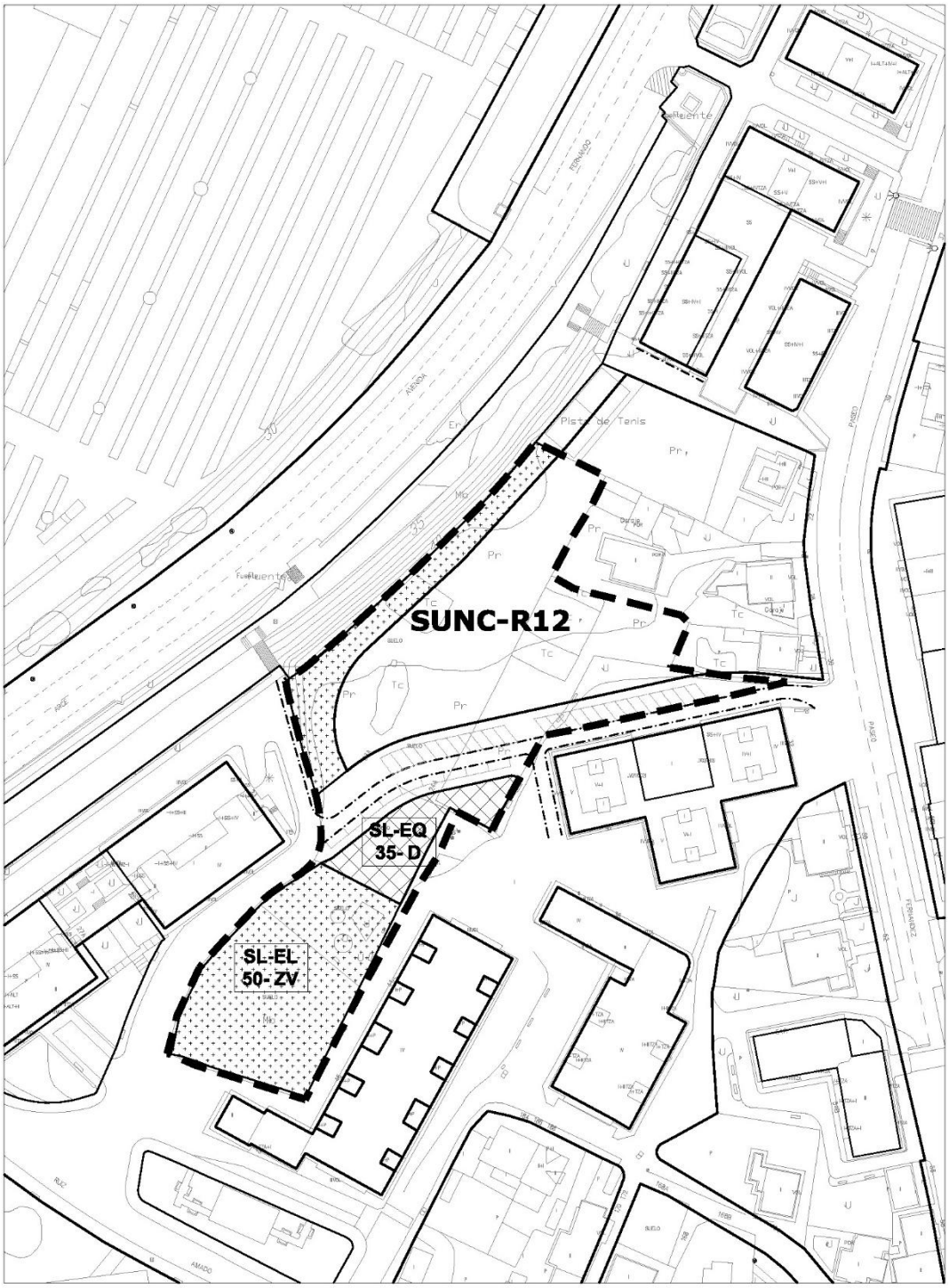
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	9.596,61
Edificabilidad máxima (m^2c)	4.875,85
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,508
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	9.087,75
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	4.534,54
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,473
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	54
Número máximo de viviendas	51
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	35% de la edificabilidad residencial

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	1.592,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	3.283,85	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	975,17	39,47	1.924,55
SL-EQ (m^2 suelo)	12	585,10	24,75	1.206,68
Aparcamientos (plazas públicas)	1	49		26

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-12



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-12

Localización	Avenida Fernando Arce
Objeto	Ordenación de la zona para dar continuidad a la trama viaria.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	6.179,27 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,554 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	6.179,27 m²			
Densidad máxima de viviendas	59 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-3 Edificación abierta grado 3 ▪ EA-4 Edificación abierta grado 4	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.200,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	411,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	35 plazas en vía pública

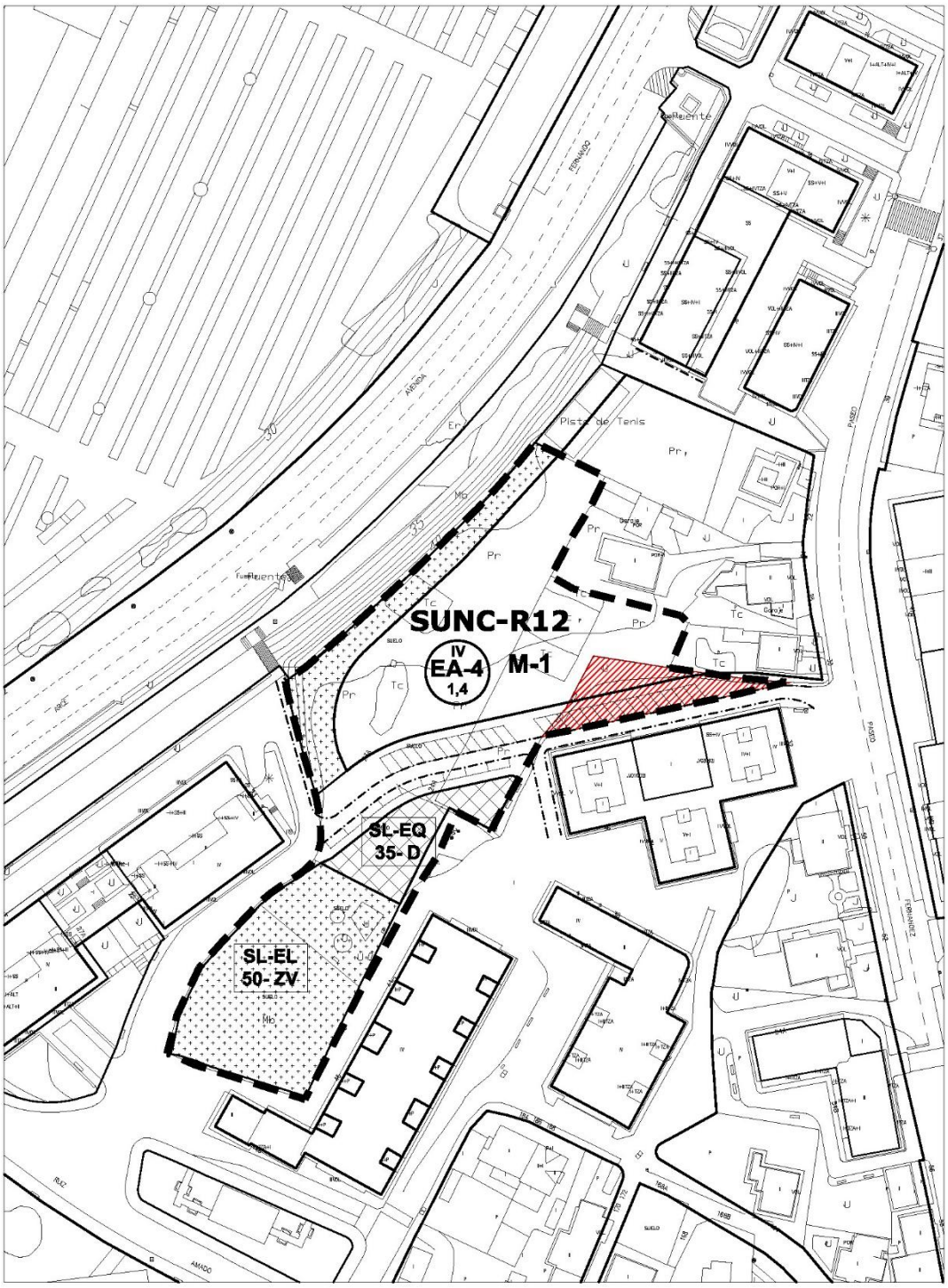
- El viario grafiado en planos dentro del ámbito se considera vinculante.
- Continuidad paseo arbolado en Avda. de Fernando Arce
- Las localizaciones del espacio libre público y equipamiento grafiados en planos son vinculantes.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del Paseo arbolado en Avda. de Fernando Arce.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres públicos, al menos el 50% de su superficie.
  - Jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-12
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-12

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-4 Edificación abierta	2.446,33	3.424,86	VL	3.424,86	1,00	3.424,86
	EL Espacio libre público	642,21					
M-2	SL-EQ-35-D Equip. público	443,94					
	SL-EL-50-ZV Esp. libre público	1.498,40					
	Viario	1.148,39					
TOTAL SUNC		**6.179,27**	**3.424,86**		**3.424,86**		**3.424,86**
	Viario existente	250,00					
TOTAL SUNC-existente		**5.929,27**					

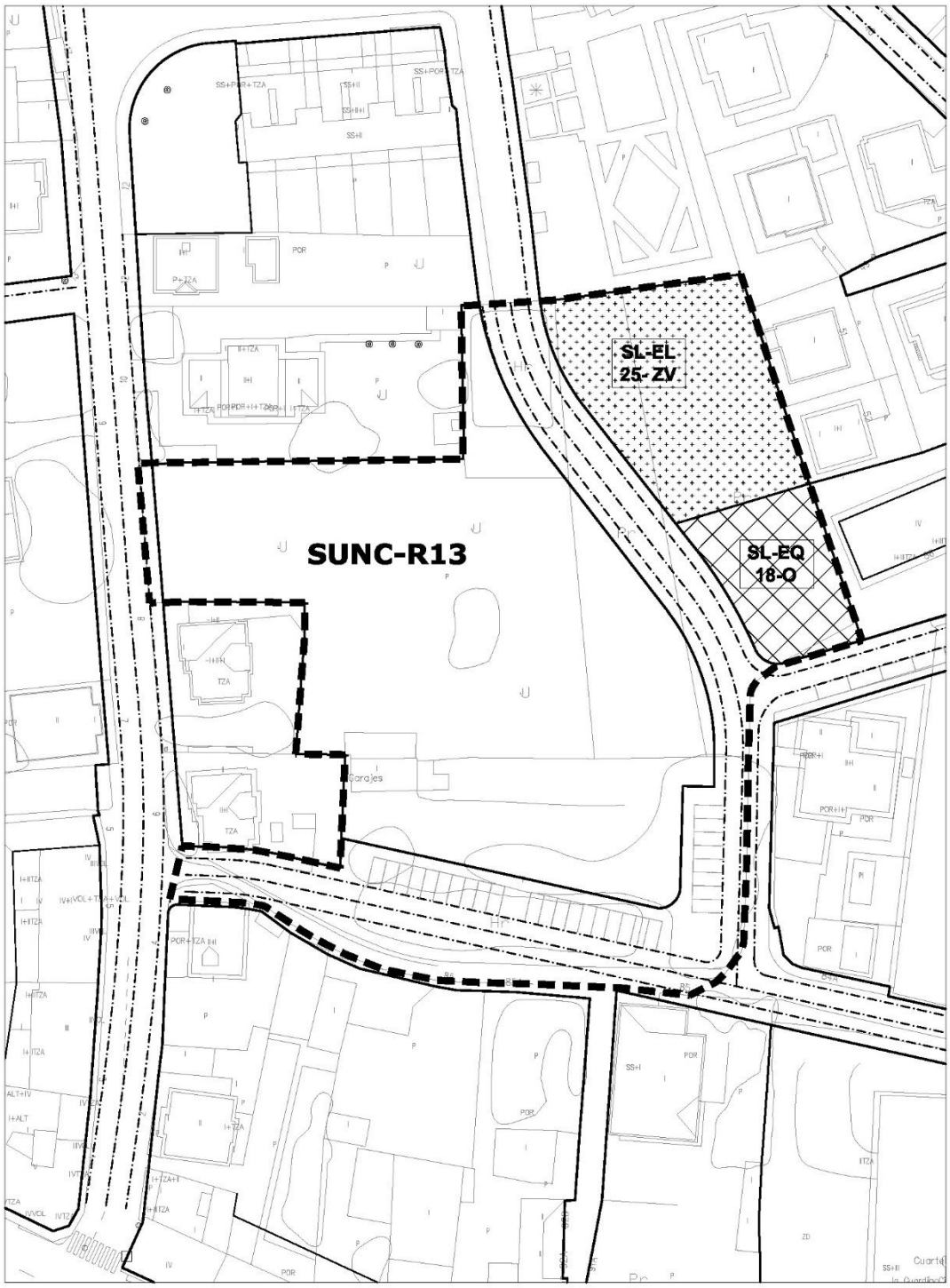
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	6.176,27
Edificabilidad máxima (m^2c)	3.424,86
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,554
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	5.929,27
Uso predominante	Residencial Vivienda protegida (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.424,86
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,578
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	59
Número máximo de viviendas	36
Reserva viviendas de protección pública	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	0,00
	Otros usos	0,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	3.424,86	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	684,97	43,75	1.498,40
SL-EQ (m^2 suelo)	12	410,98	12,96	443,94
Aparcamientos (plazas públicas)	1	35	1	35

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUNC-R-13



Equipamiento propuesto Espacio libre propuesto escala 1/1000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUNC-R-13

Localización	Barrio Miravalles junto al Cuartel de la Guardia Civil
Objeto	Ordenación de los terrenos completando la trama urbana, dando continuidad al viario existente y reservando suelo para equipamientos y espacios libres.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	7.194,08 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,372 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	7.194,08 m²			
Densidad máxima de viviendas	17 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ U-1 Vivienda unifamiliar adosada ▪ U-2 Vivienda unifamiliar aislada/pareada	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	900,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	400,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	27 plazas en vía pública

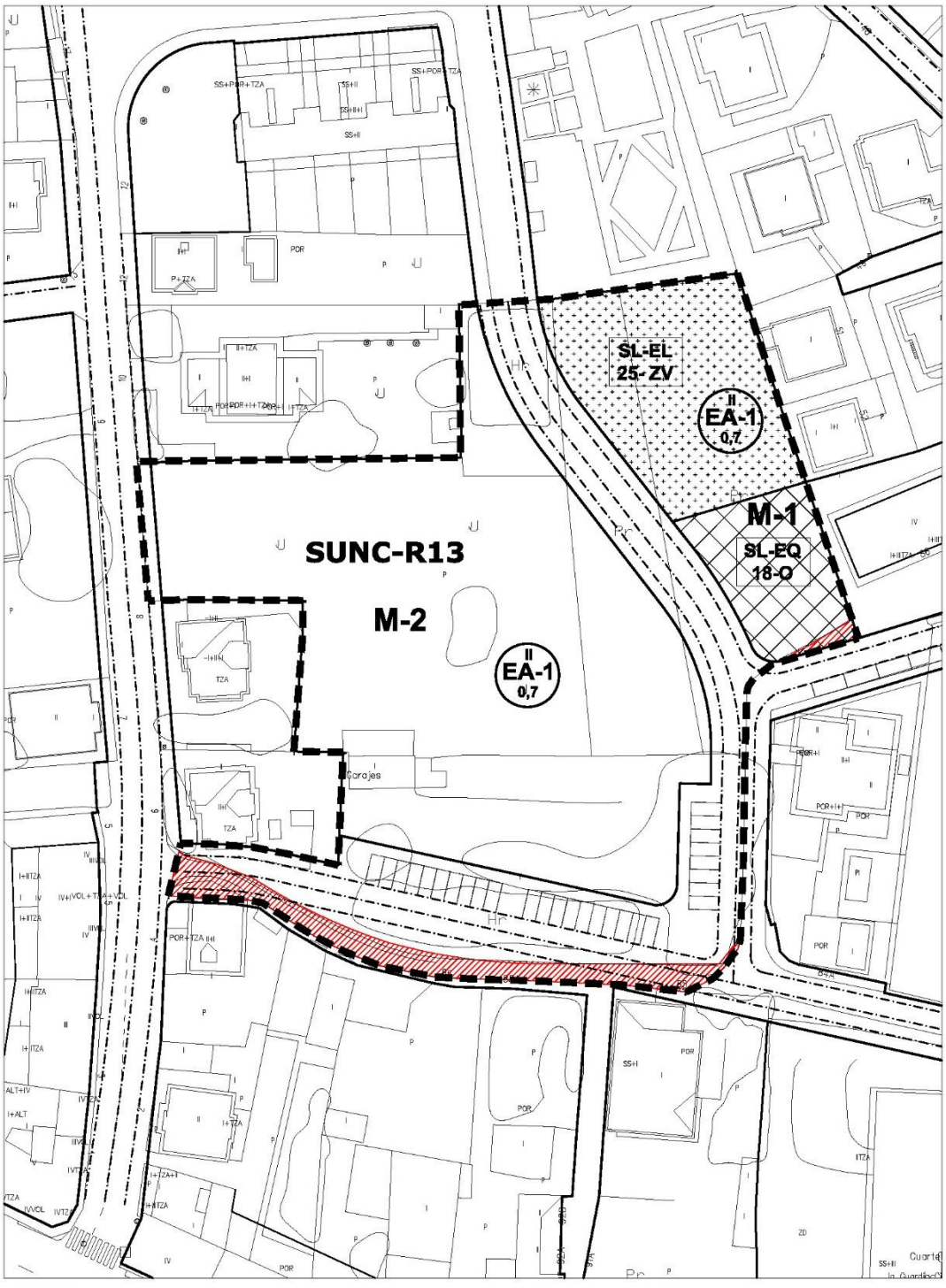
- La localización del sistema local de espacios libres públicos contenido en la ordenación es vinculante, recogiendo el arbolado existente.
- Se dará continuidad a las calles existentes en el entorno, especialmente la calle paralela a Avda. de Bilbao que da frente a la Guardia Civil.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Tercero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Mantenimiento del arbolado existente.
  - Estanque de retención de agua de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUNC-R-13
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIRAVALLES	SUNC-R-13

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	3.822,00	2.675,40	VL	2.675,40	1,00	2.675,40
	SL-EL Espacio libre público	934,48					
	SL-EQ Equip. público	421,37					
	Viario	2.016,23					
TOTAL SUNC		**7.194,08**	**2.675,40**		**2.675,40**		**2.675,40**
	Viario público existente	258,00					
TOTAL SUNC-existente		**6.936,08**					

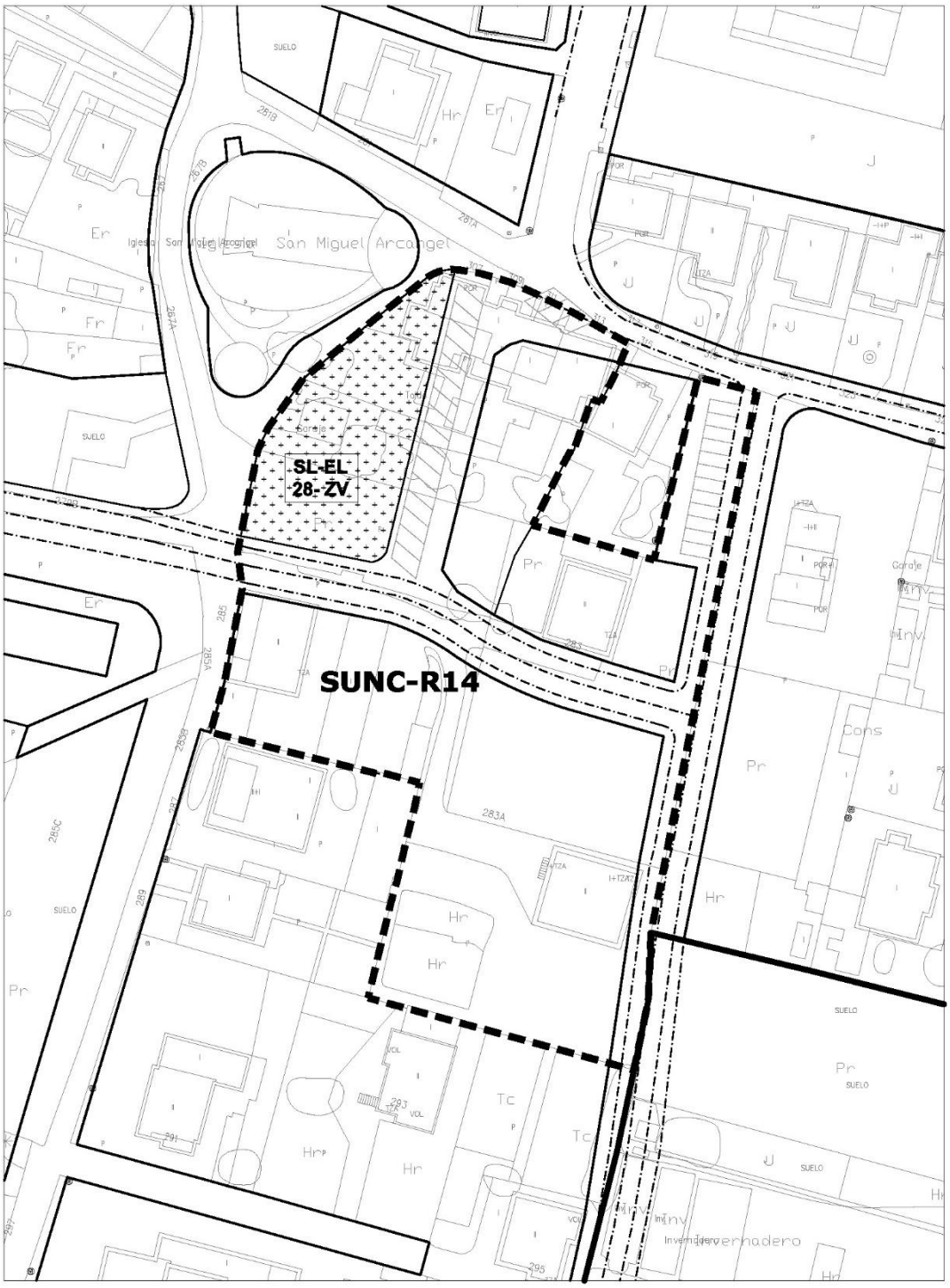
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	7.194,08
Edificabilidad máxima (m^2c)	2.675,40
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,372
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	6.936,08
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.675,40
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,386
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	17
Número máximo de viviendas	12
Reserva viviendas de protección pública	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	120
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total sobre existente (m^2c)	2.555,40	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	10% S sector	719,41	22,23	934,48
SL-EQ (m^2 suelo)	12	321,05	15,39	421,37
Aparcamientos (plazas públicas)	1	27	1	27

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-14



Espacio libre propuesto

escala 1/1000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-14

Localización	Barrio Campuzano
Objeto	Renovación urbana del entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	5.766,64 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,568 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	5.766,64 m²			
Densidad máxima de viviendas	39 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ U-1 Vivienda unifamiliar adosada ▪ U-2 Vivienda unifamiliar aislada/ pareada ▪ EA-1 Edificación abierta grado 1	
Altura máxima de la edificación	Unifamiliar: 2 plantas Edificación abierta: 2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	654,61 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	392,76 m^2 de suelo
	Aparcamientos	33 plazas en vía pública

- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- El viario grafiado en planos dentro del ámbito se considera vinculante.

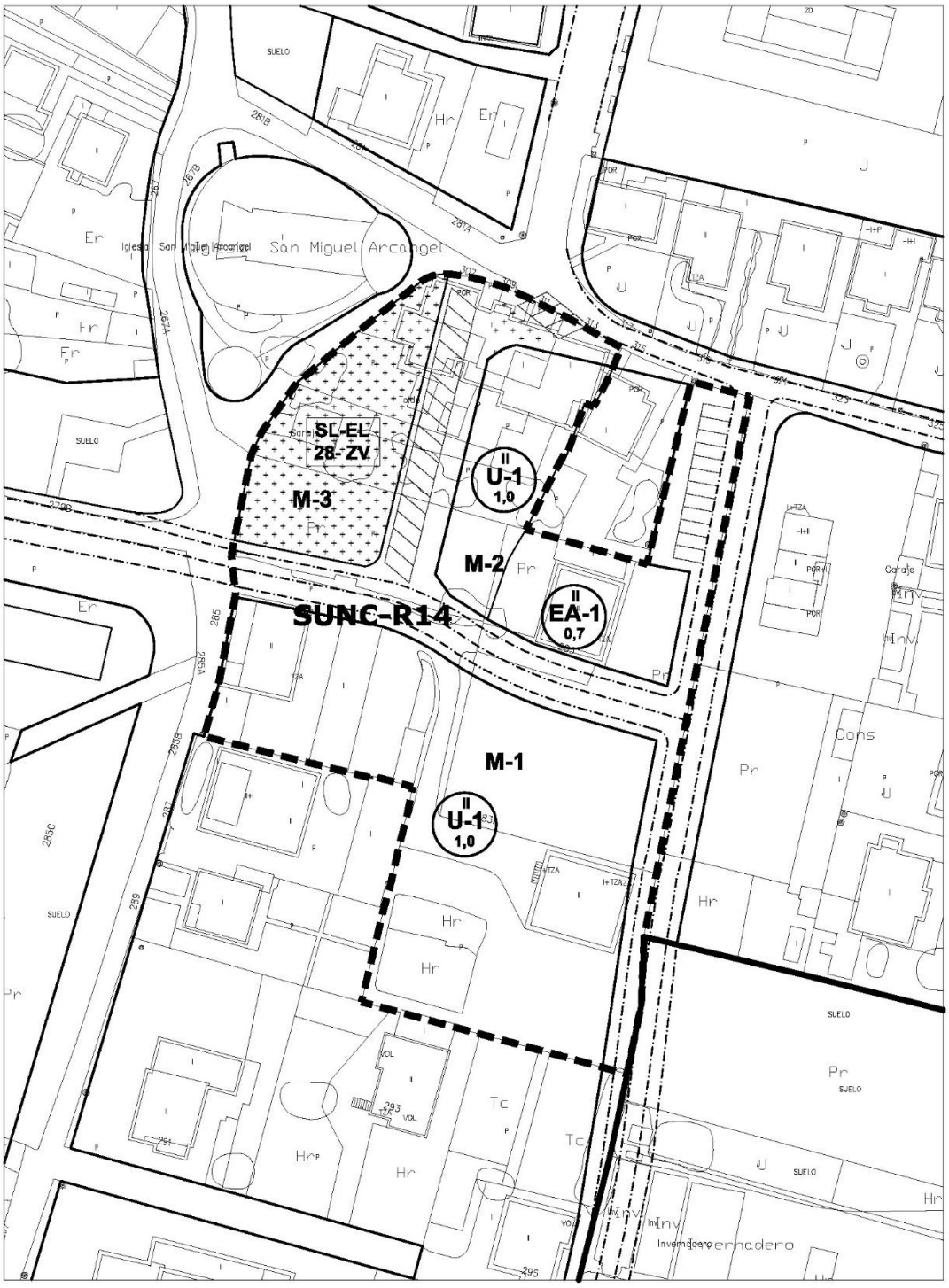
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia en el espacio libre público.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-14

ORDENACIÓN DETALLADA	



Espacio libre propuesto

escala 1/1000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CAMPUZANO	SUNC-R-14

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-1 Unifamiliar adosada	2.450,60	2.450,60	VL	2.450,60	1,00	2.450,60
M-2	EA-1 Edificación Aislada	441,35	308,95	VL	308,95	1,00	308,95
	U-1 Unifamiliar adosada	513,48	513,48	VL	513,48	1,00	513,48
	SL-EL Espacio libre público	734,44					
	Viario	1.626,77					
TOTAL SUNC		**5.766,64**	**3.273,03**		**3.273,03**		**3.273,03**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**5.766,64**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	5.766,64
Edificabilidad máxima (m^2c)	3.273,03
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,568
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	5.766,64
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.273,03
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,568
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	39
Número máximo de viviendas	22
Reserva viviendas de protección pública	

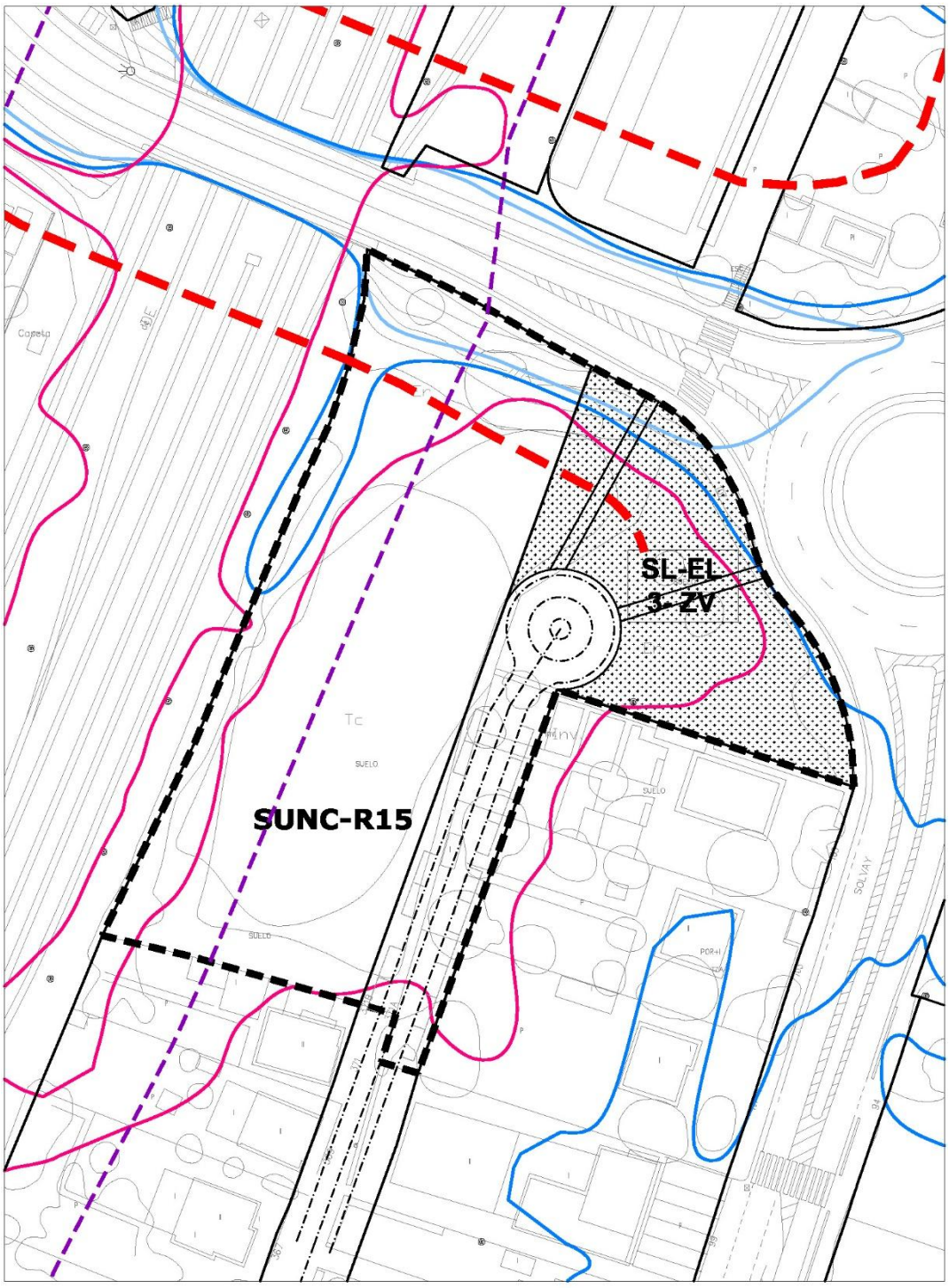
Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	535,00
	Otros usos	497,00
Nº de viviendas existentes	6	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	2.241,03	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos					
	LOTRUSCA		**PGOU**		**Déficit PGOU (1)**
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**	
SL-EL (m^2 suelo)	20	654,61	14,02	205,92	734,44
SL-EQ (m^2 suelo)	12	392,76		0,00	0,00
Aparcamientos (plazas públicas)	1	33			28

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La configuración del ámbito no permite la cesión completa de suelo para sistema local de espacios libres, equipamiento y aparcamientos públicos en el interior del ámbito. El déficit de suelo señalado podrá sustituirse por su equivalente económico en aplicación del artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-15



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-15

Localización	Barreda, ENTRE Avda Solvay y ferrocarril
Objeto	Completar la ordenación de la manzana

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	6.233,19 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,424 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	6.233,19 m²			
Densidad máxima de viviendas	20 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ U-2 Vivienda unifamiliar aislada/pareada	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.000,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	317,30 m^2 de suelo
	Aparcamientos	27 plazas en vía pública

- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- Se deberá respetar la localización del espacio libre propuesto en la ordenación, como área estancial vinculada al trazado del Camino de Santiago.
- El acceso al sector será independiente de la CA-131.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

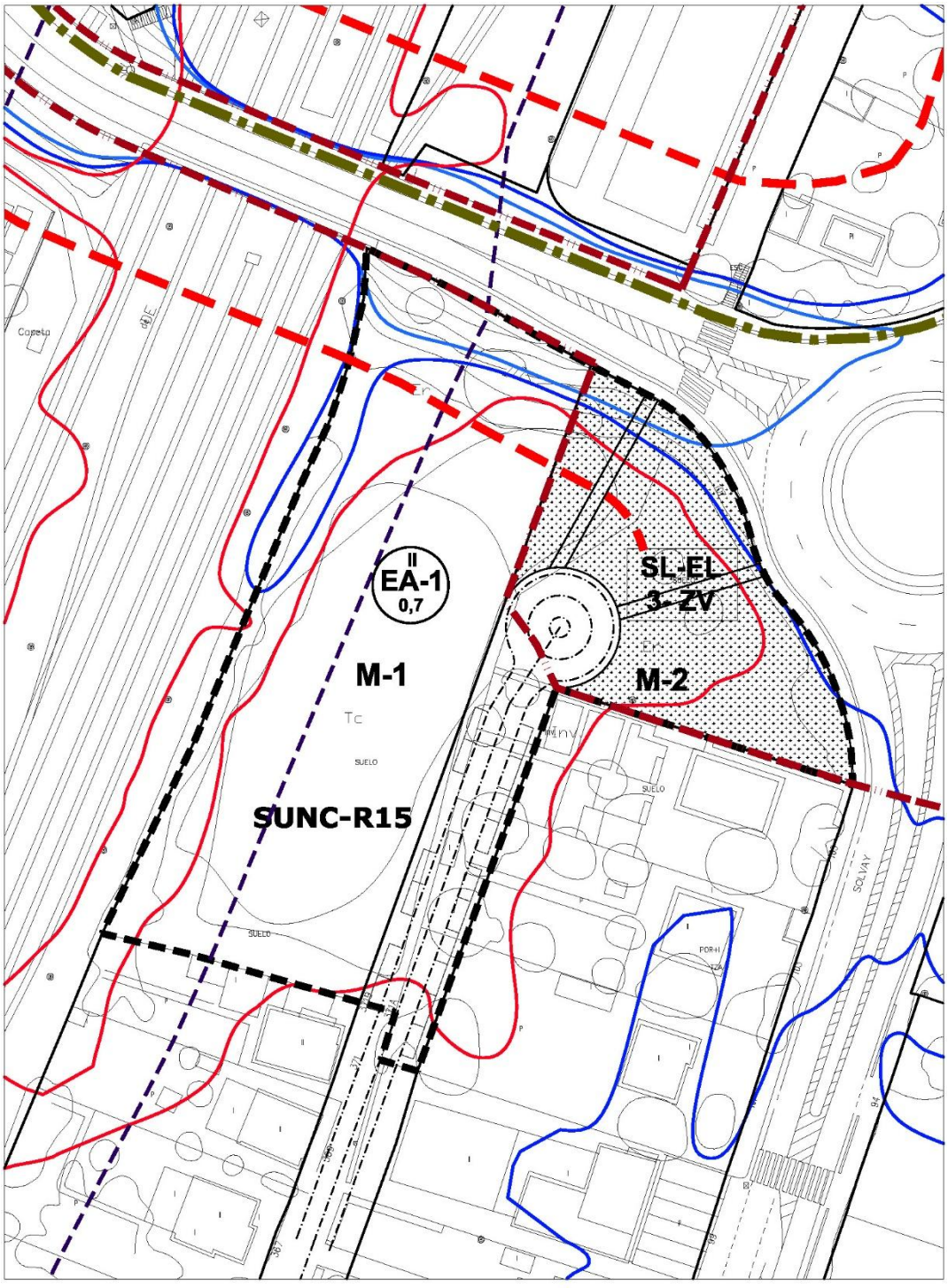
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia/jardín de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Arbolado y pavimentos permeables en el espacio libre público de cesión, al menos el 50% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-15
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-15

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-1 Edificación abierta	3.777,44	2.644,21	VL	2.644,21	1,00	2.644,21
	SL-EL espacio libre público	1.519,76					
	Viario	935,99					
TOTAL SUNC		**6.233,19**	**2.644,21**		**2.644,21**		**2.644,21**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**6.233,198**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	6.233,19
Edificabilidad máxima (m^2c)	2.644,21
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,424
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	6.233,19
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	2.644,21
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,424
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	20
Número máximo de viviendas	12
Reserva viviendas de protección pública	

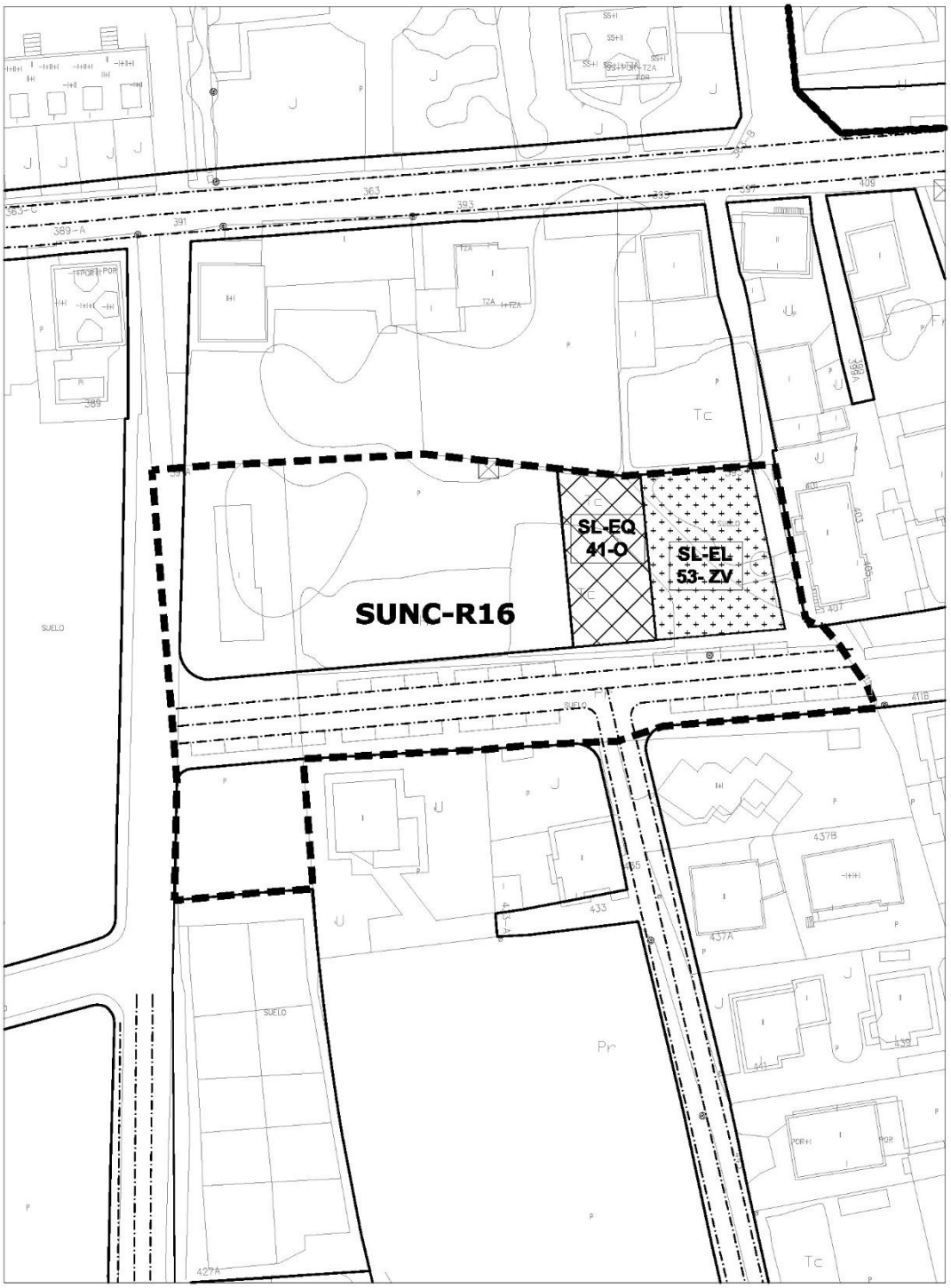
Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	2.644,21	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos					
	LOTRUSCA		**PGOU**		**Déficit PGOU**
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**	
SL-EL (m^2 suelo)	10% S sector	623,32	57,48	1.519,76	
SL-EQ (m^2 suelo) (1)	12	317,30		0,00	317,30
Aparcamientos (plazas públicas)	1	27		16	11

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La configuración del ámbito no permite la cesión completa de suelo para sistema local de espacios libres, equipamiento y aparcamientos públicos en el interior del ámbito. El déficit de suelo señalado podrá sustituirse por su equivalente económico en aplicación del artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-16



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-16

Localización	Barrio Tanos
Objeto	Completar la trama urbana mediante la apertura de viarios y remate de la edificación.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	4.413,89 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,452 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	4.413,89 m²			
Densidad máxima de viviendas	32 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ U-1 Unifamiliar adosada ▪ U-2 Unifamiliar aislada/pareada ▪ EA-1 Edificación abierta grado 1	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	442,00 m² de suelo
	Equipamientos públicos	240,00 m² de suelo
	Aparcamientos	20 plazas en vía pública

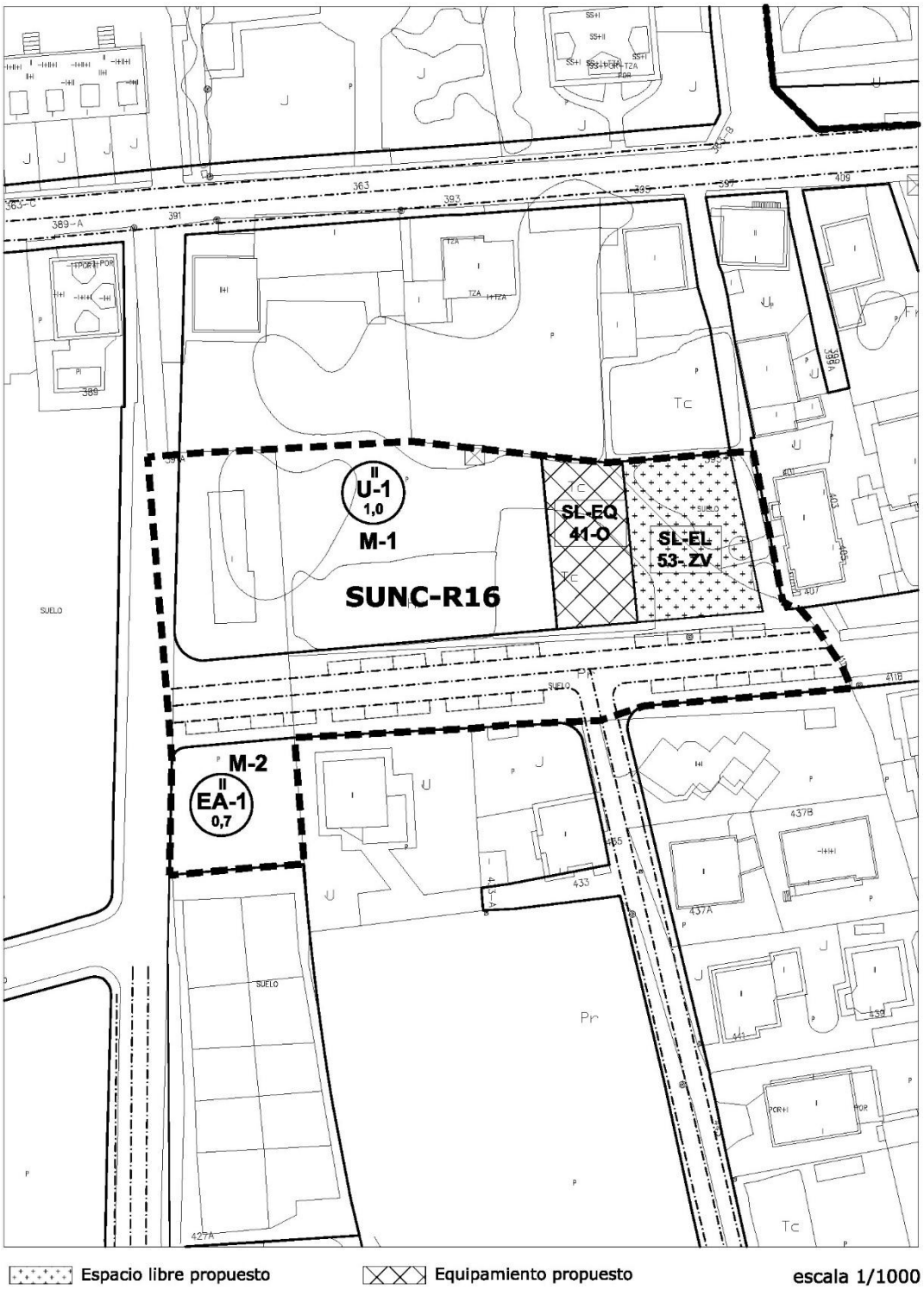
- El viario grafiado en planos dentro del ámbito se considera vinculante.
- El espacio libre público y equipamiento grafiados en plano son vinculantes.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Energía Eléctrica:*** Traslado de torre de Línea área de AT 55 Kv.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Aceras arboladas en la calle de nueva apertura.
  - Estanque de retención de agua de lluvia dentro del espacio libre público.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-16
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TANOS	SUNC-R-16

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-1 Unifamiliar adosada	1.727,55	1.727,55	VL	1.727,55	1,00	1.727,55
	SL-EL Espacio libre público	442,27					
	SL-EQ Equip. público	314,56					
M-2	EA-1 Edificación abierta	380,53	266,37	VL	266,37	1,00	266,37
	Viario	1.548,98					
TOTAL SUNC		**4.413,89**	**1.993,92**		**1.993,92**		**1.993,92**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**4.413,89**					

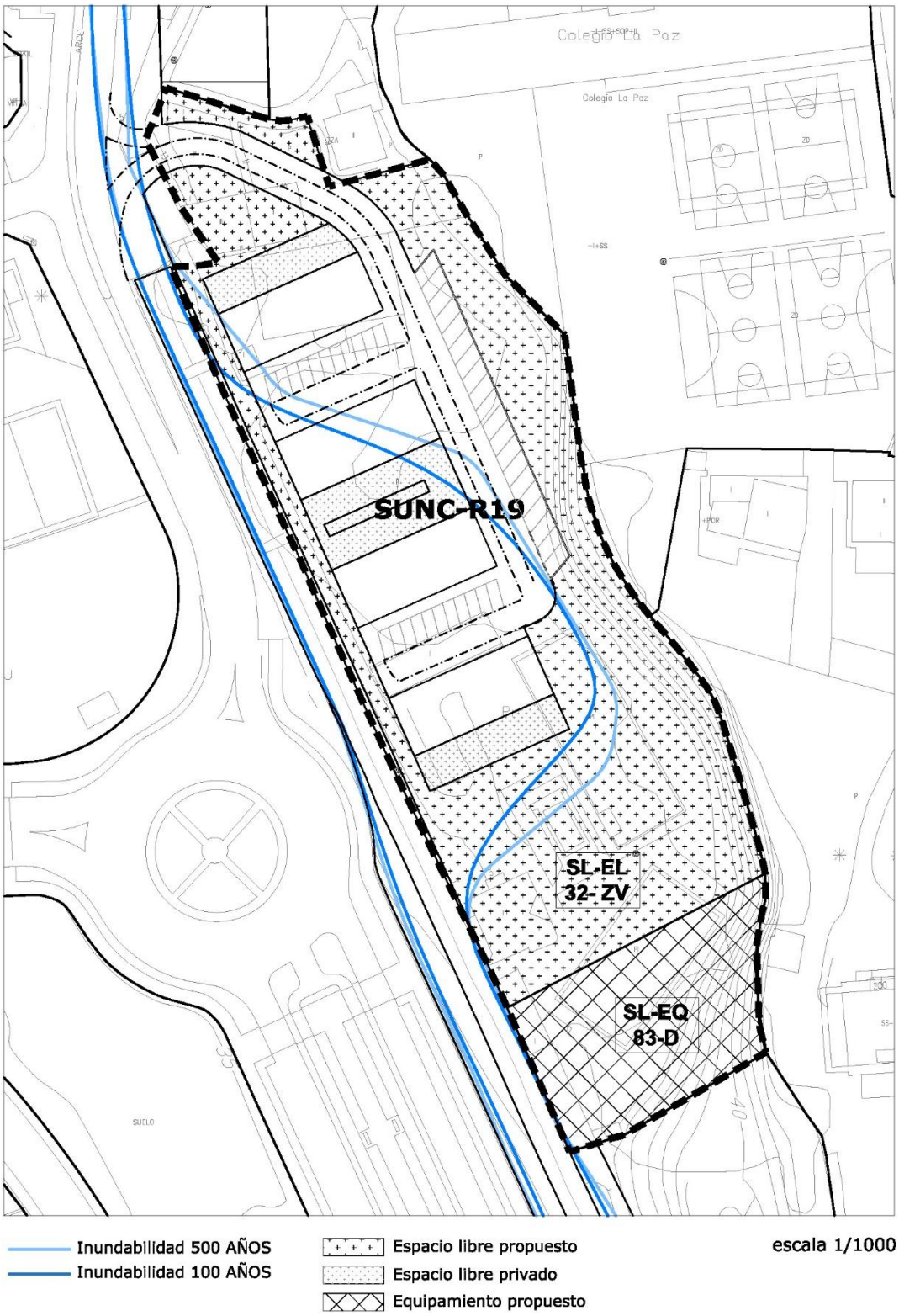
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	4.413,89
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.993,92
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,452
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	4.413,89
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.993,92
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,452
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	32
Número máximo de viviendas	14
Reserva viviendas de protección pública	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	
	Otros usos	129,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	1.864,92	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	10% S sector	441,39	22,18	442,27
SL-EQ (m^2 suelo)	12	239,27	15,78	314,56
Aparcamientos (plazas públicas)	1	20	>1	26

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-19



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-19

Localización	Avenida Fernando Arce. Pista Rio
Objeto	Regeneración de una gran parcela con instalaciones en desuso para la implantación de uso residencial, dotacional y espacio libre público.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	7.477,67 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,551 m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	7.477,67 m²			
Densidad máxima de viviendas	58 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ VE-2 Volumetría específica ▪ U-1 Unifamiliar adosada ▪ EA-3 Edificación abierta, grado 3	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	3.000,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	1.000,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	42 plazas en vía pública

- La ordenación deberá resolver el acceso desde Avda. Fernando Arce.
- La localización de espacios libres públicos contenida en la ordenación, es vinculante.
- El equipamiento deportivo propuesto se integra dentro del espacio libre público de cesión, realizándose el acceso al mismo a través de éste.
- Se mantendrá el arbolado existente y se favorecerá el mantenimiento de la topografía existente.
- Será necesario realizar un estudio específico que evalúe los riesgos de inundabilidad del Arroyo Sorravides y ajustar, en su caso, la ordenación e imponer las correspondientes medidas correctoras. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

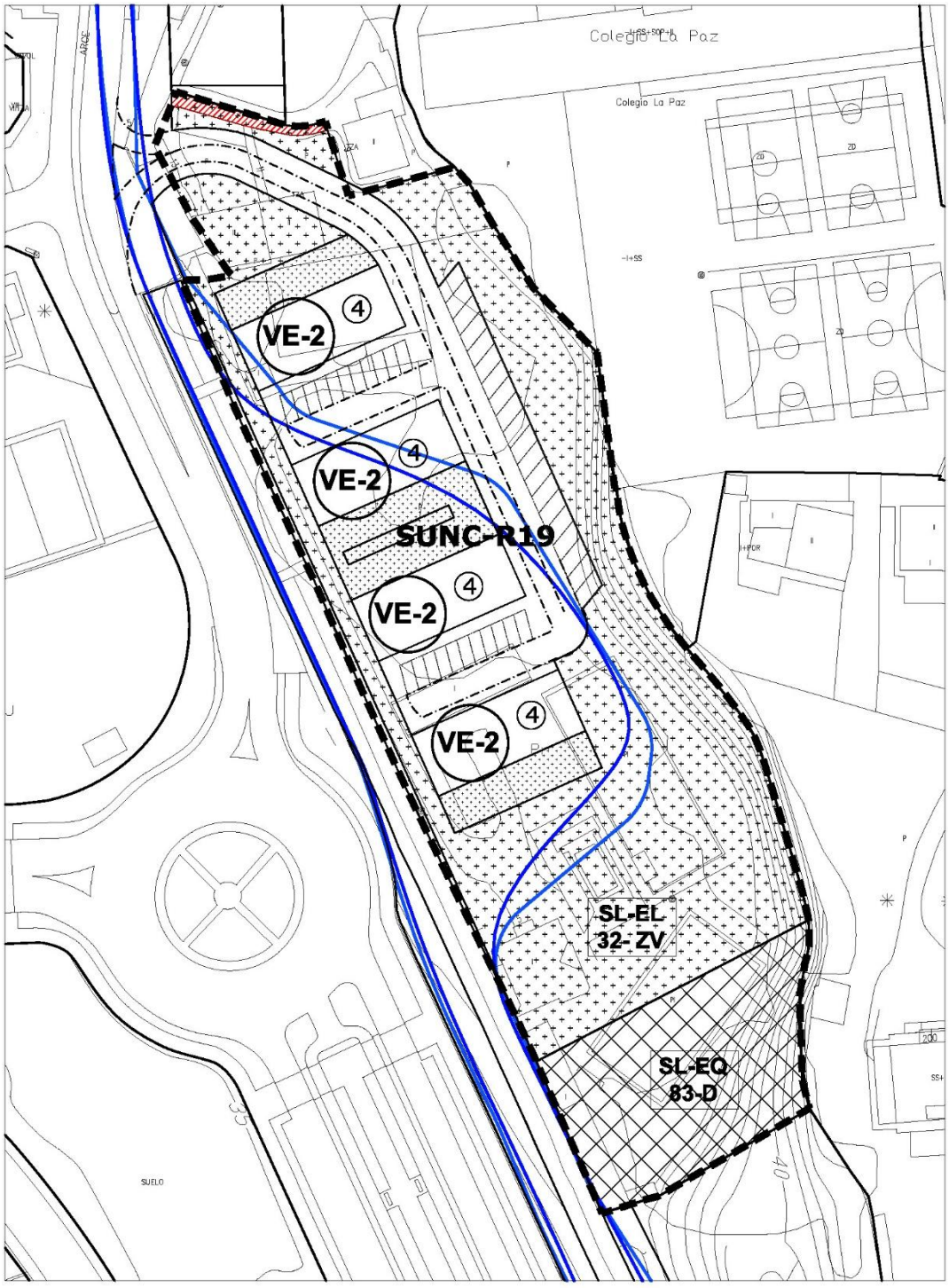
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
  Pluviales*:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en el frente de la continuación de la Avda. Fernando Arce.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/ jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-19
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-19

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-2 Volumetría específica	957,80	4.118,54	VL	4.118,54	1,00	4.118,54
	EL Espacio libre privado	570,35					
	SL-EL Espacio libre público	3.400,83					
	SL-EL Espacio libre público	151,18					
	SL-EQ-83D	1.000,60					
	Viario	1.396,91					
TOTAL SUNC		**7.477,67**	**4.118,54**		**4.118,54**		**4.118,54**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**7.477,67**					

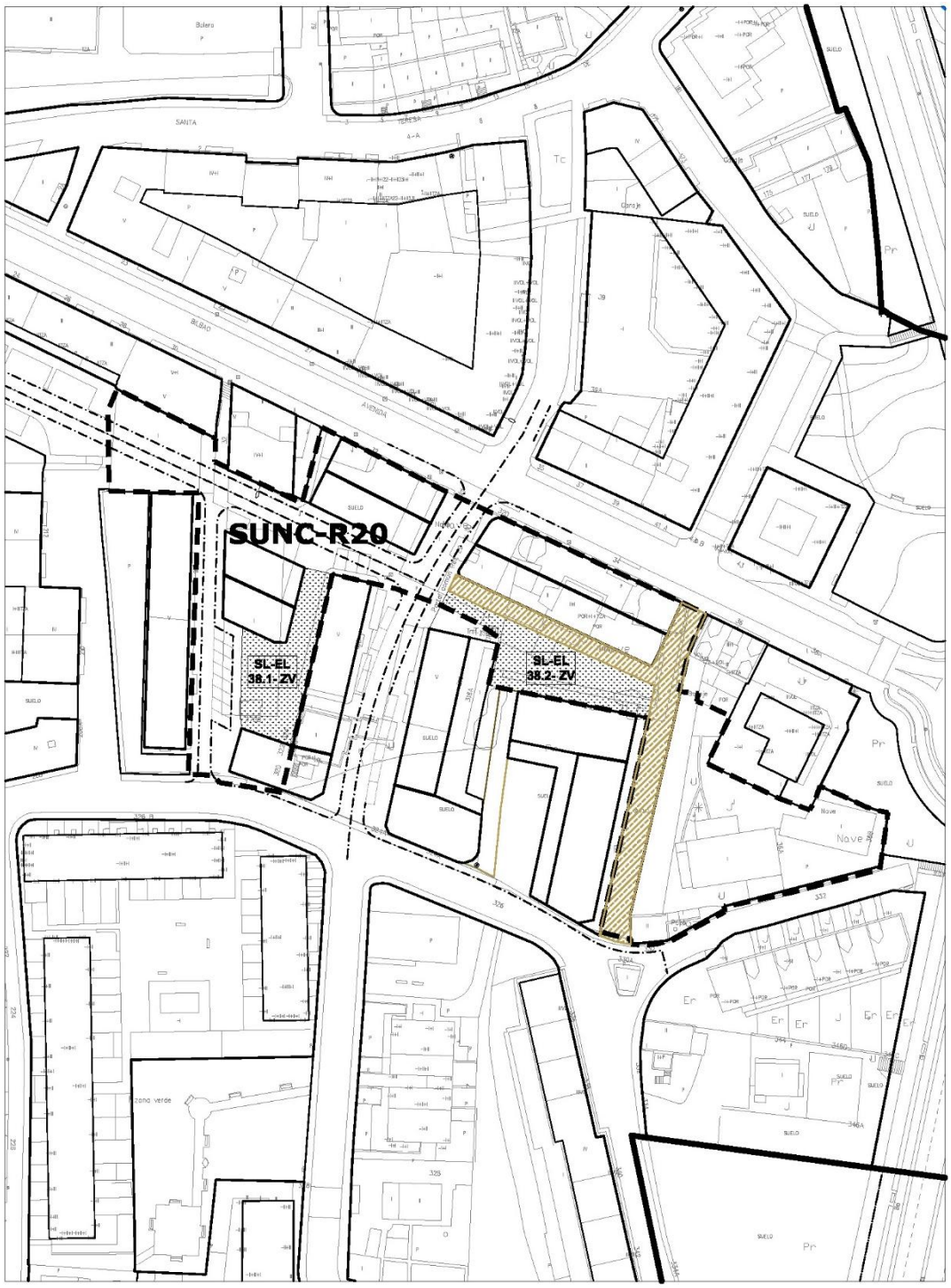
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	7.477,67
Edificabilidad máxima (m^2c)	4.118,54
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,551
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	**7.477,67**
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	4.118,54
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,551
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	58
Número máximo de viviendas	43
Reserva viviendas de protección pública	

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	505,00
	Otros usos	1.444,00
Nº de viviendas existentes	5	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	2.169,54	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	823,71	82,57	3.400,83
SL-EQ (m^2 suelo)	12	494,22	24,30	1.000,60
Aparcamientos (plazas públicas)	1	42	1	42

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-20



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-20

Localización	Avenida de Bilbao
Objeto	Regeneración y renovación urbana del ámbito localizado en el entronque de Avenida de Bilbao con la Ronda Bulevar.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	6.552,26 m²			
Índice de edificabilidad (E)	1,180 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	6.552,26 m²			
Densidad máxima de viviendas	107 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	35 % de la edificabilidad residencial			

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-2 Edificación abierta grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3 ▪ EA-4 Edificación abierta grado 4 ▪ VE-1 Volumetría específica grado 1	
Altura máxima de la edificación	4 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.548,26 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	928,96 m^2 de suelo
	Aparcamientos	78 plazas en vía pública

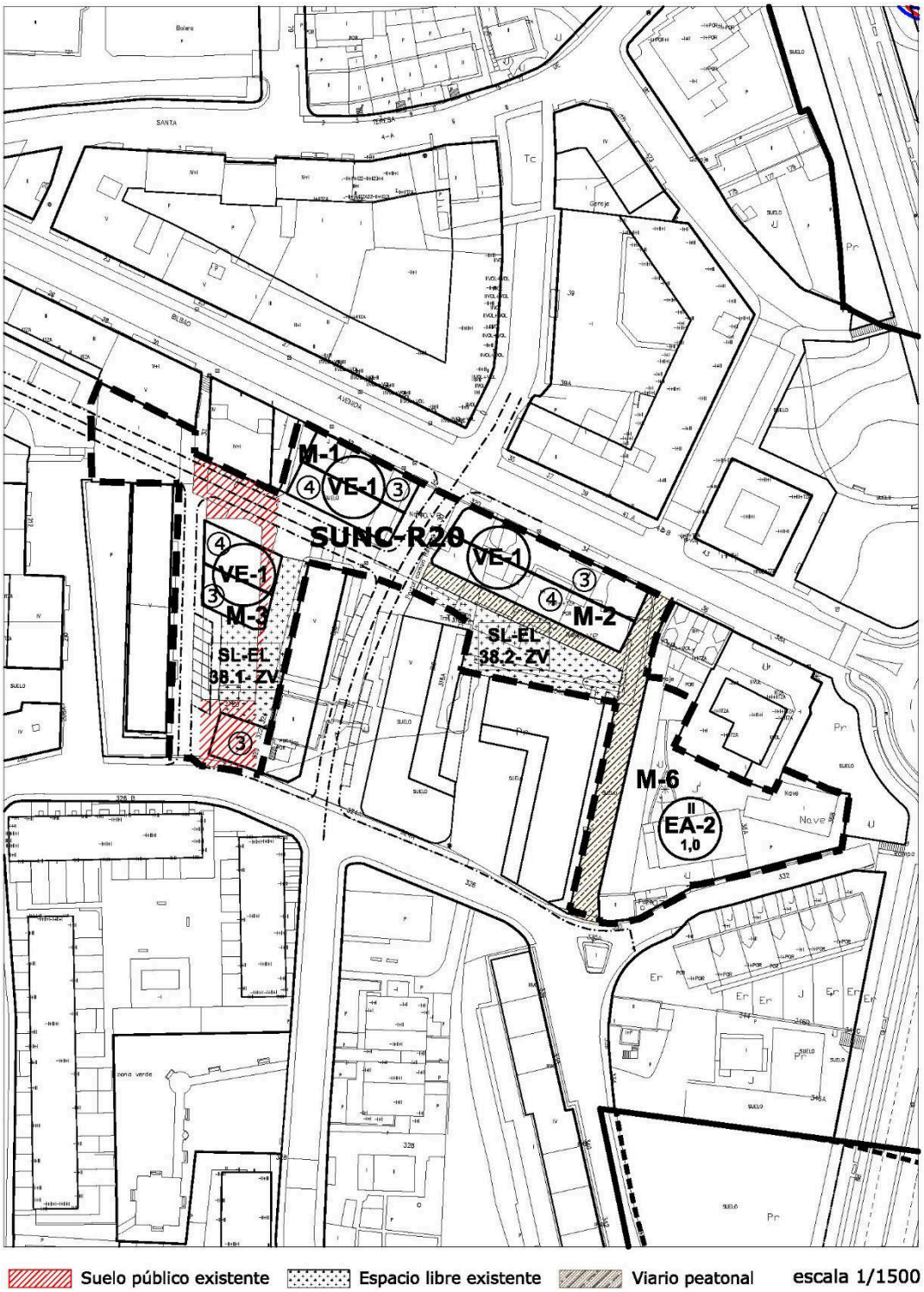
- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- Se dará continuidad a los viarios principales del entorno.
- La ordenación deberá resolver la integración con las edificaciones residenciales existentes que quedan tangentes al ámbito.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del Paseo arbolado en Avda. de Bilbao.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-20
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-20

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	VE-1 Volumetría específica	212,04	724,62	VL	1.312,54	1,00	1.312,54
	VE-1 Volumetría específica	210,48	925,92	TER	338,00		338,00
	EL privado	54,61					
M-2	VE-1 Volumetría específica	367,80	1.287,30	VP	2.428,49		1.942,79
	VE-1 Volumetría específica	377,82	1.700,19	TER	559,00	1,00	559,00
M-3	VE-1 Volumetría específica	166,80	715,20	VL	1.198,61		1.198,61
	VE-1 Volumetría específica	144,97	483,41			1,00	
	SL-EL Espacio libre público	433,55				0,80	
	VE-1 Volumetría específica	123,33	369,99	VL	406,99		406,99
M-4	SL-EL Espacio libre público	567,92					
M-6	EA-2 Edificación abierta	1.534,67	1.534,67	VL	1.534,67	1,00	1.534,67
	Viario peatonal	650,66					
	Viario	1.707,61					
TOTAL SUNC		**6.552,26**	**7.741,30**		**7.741,30**		**7.225,60**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**6.552,26**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	6.552,26
Edificabilidad máxima (m^2c)	7.741,30
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	1,180
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	6.552,26
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	7.225,60
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	1,107
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	107
Número máximo de viviendas	70
Reserva viviendas de protección pública	35,48 % de la edificabilidad residencial

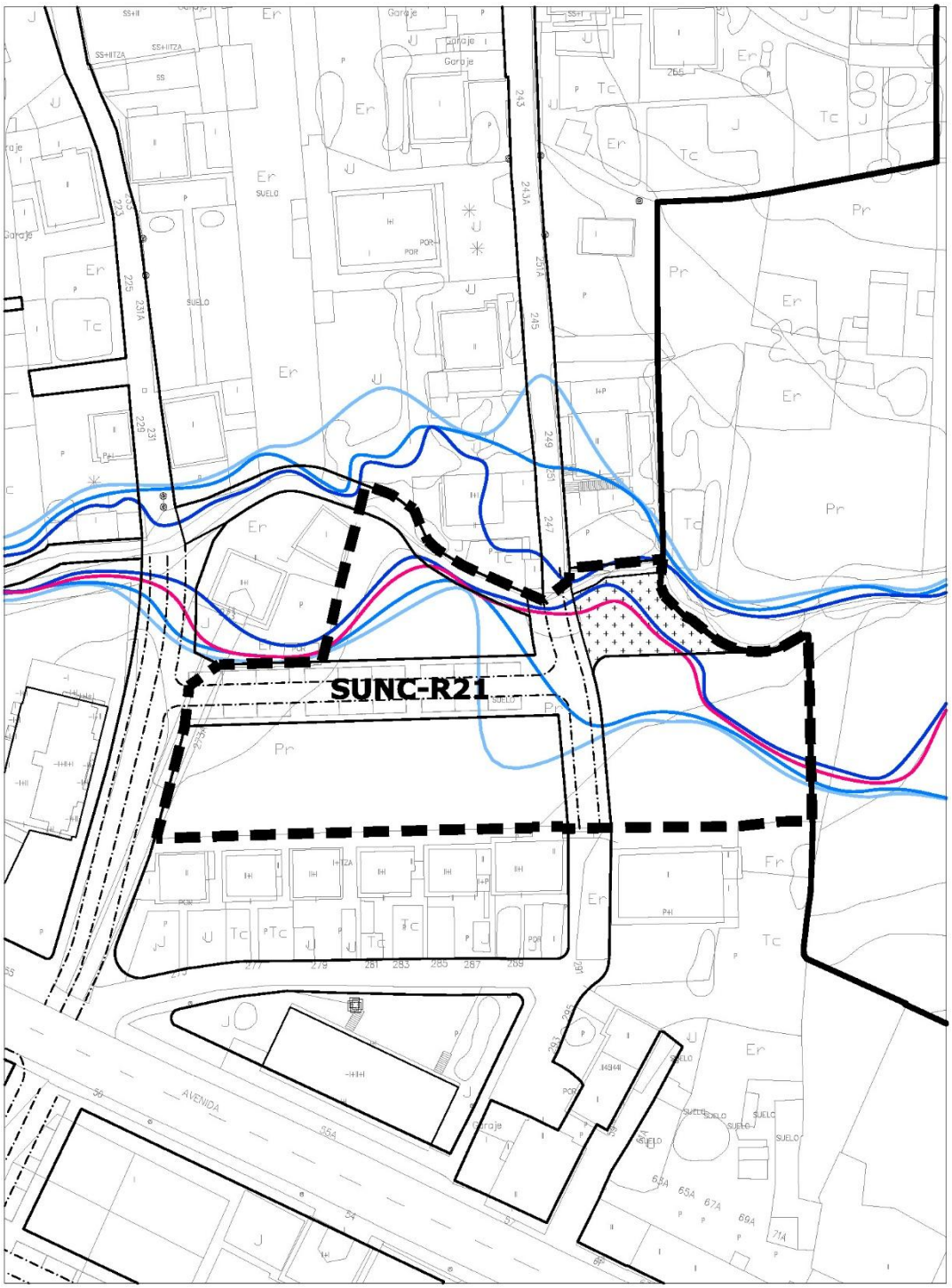
Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	373,00
	Otros usos	2.506,83
Nº de viviendas existentes	6	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	4.861,47	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos					
	LOTRUSCA		**PGOU**		**Déficit PGOU (1)**
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**	
SL-EL (m^2 suelo)	20	1.548,26	14,02	1.001,47	546,79
SL-EQ (m^2 suelo)	12	928,96			928,96
Aparcamientos (plazas públicas)	1	78		8	70

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La configuración del ámbito no permite la cesión completa de suelo para sistema local de espacios libres, equipamiento y aparcamientos públicos en el interior del ámbito. El déficit de suelo señalado podrá sustituirse por su equivalente económico en aplicación del artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-21



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-21

Localización	Avenida de Bilbao junto a la urbanización el Rivero y el arroyo Tronquerías.
Objeto	Reordenación del interior de la manzana, completando el viario y recuperando el entorno del Arroyo Tronquerías.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento			
Superficie del sector (S)	3.196,67 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,560 m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**	Arroyo Rivero	127,00 m^2
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	3.069,67 m²			
Densidad máxima de viviendas	33 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ U-1 Unifamiliar adosada ▪ U-2 Unifamiliar aislada/pareada ▪ EA-1 Edificación abierta grado 1	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	343,62 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	206,17 m^2 de suelo
	Aparcamientos	18 plazas en vía pública

- La ordenación detallada del sector deberá cumplir con las determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas locales señaladas; en caso de no poder materializarse la totalidad de dichas reservas, se podrá sustituir por su equivalente económico en los términos señalados en el artículo 102bis de la LOTRUSCA.
- La localización de espacios libres públicos contenida en la ordenación es vinculante, recogiendo la entrada del Arroyo Rivero en el suelo urbano, incluyendo como mínimo la zona de servidumbre del cauce. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo.
- Se deberá dar continuidad a los viarios del entorno según figura en planos.
- La ordenación cumplirá con las limitaciones de uso en la zona de policía del dominio público inundable establecidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

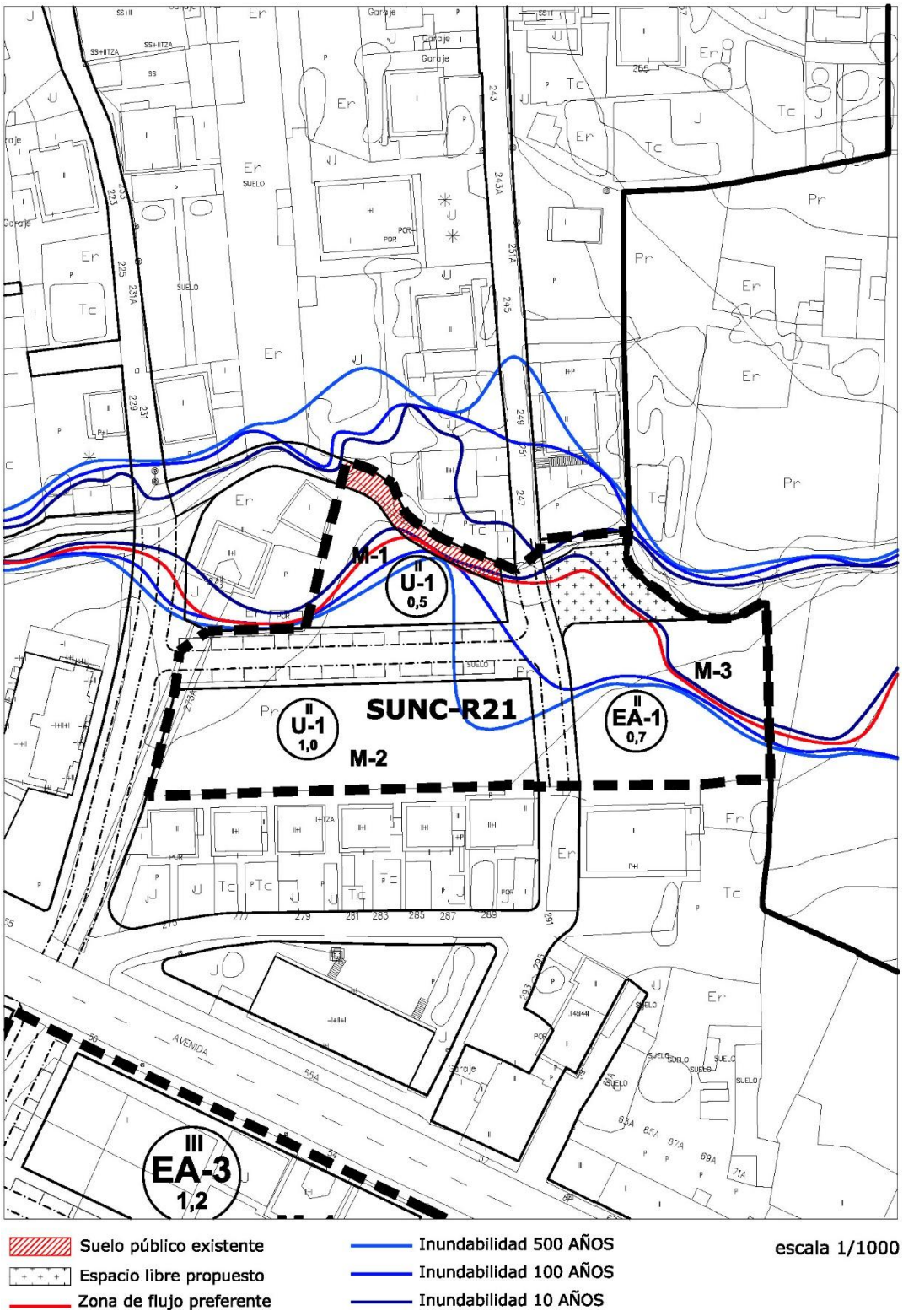
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Obras frente a la inundabilidad:*** Se realizarán obras de encauzamiento del Arroyo Rivero que eviten los riesgos de inundabilidad.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Estanque de retención de agua de lluvia en el espacio libre público.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos en el 30% de su superficie.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-21
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-21

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	U-2 Unif. aislada/paread.	400,24	200,12	VL	200,12	1,00	200,12
	EL Arroyo Tronquerías	94,50					
M-2	U-1 Unifamiliar adosada	969,69	969,69	VL	969,69	1,00	969,69
M-3	EA-1 Edificación abierta	783,27	548,29	VL	548,29	1,00	548,29
	EL Arroyo Tronquerías	32,50					
	SL-EL Espacio libre público	190,90					
	Viario	725,57					
TOTAL SUNC		**3.196,67**	**1.718,10**		**1.718,10**		**1.718,10**
	SGI exist.-Arroyo	127,00					
TOTAL SUNC-existente		**3.069,67**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	3.196,67
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.718,10
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,560
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	3.069,67
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.718,10
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,560
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	33
Número máximo de viviendas	10
Reserva viviendas de protección pública	

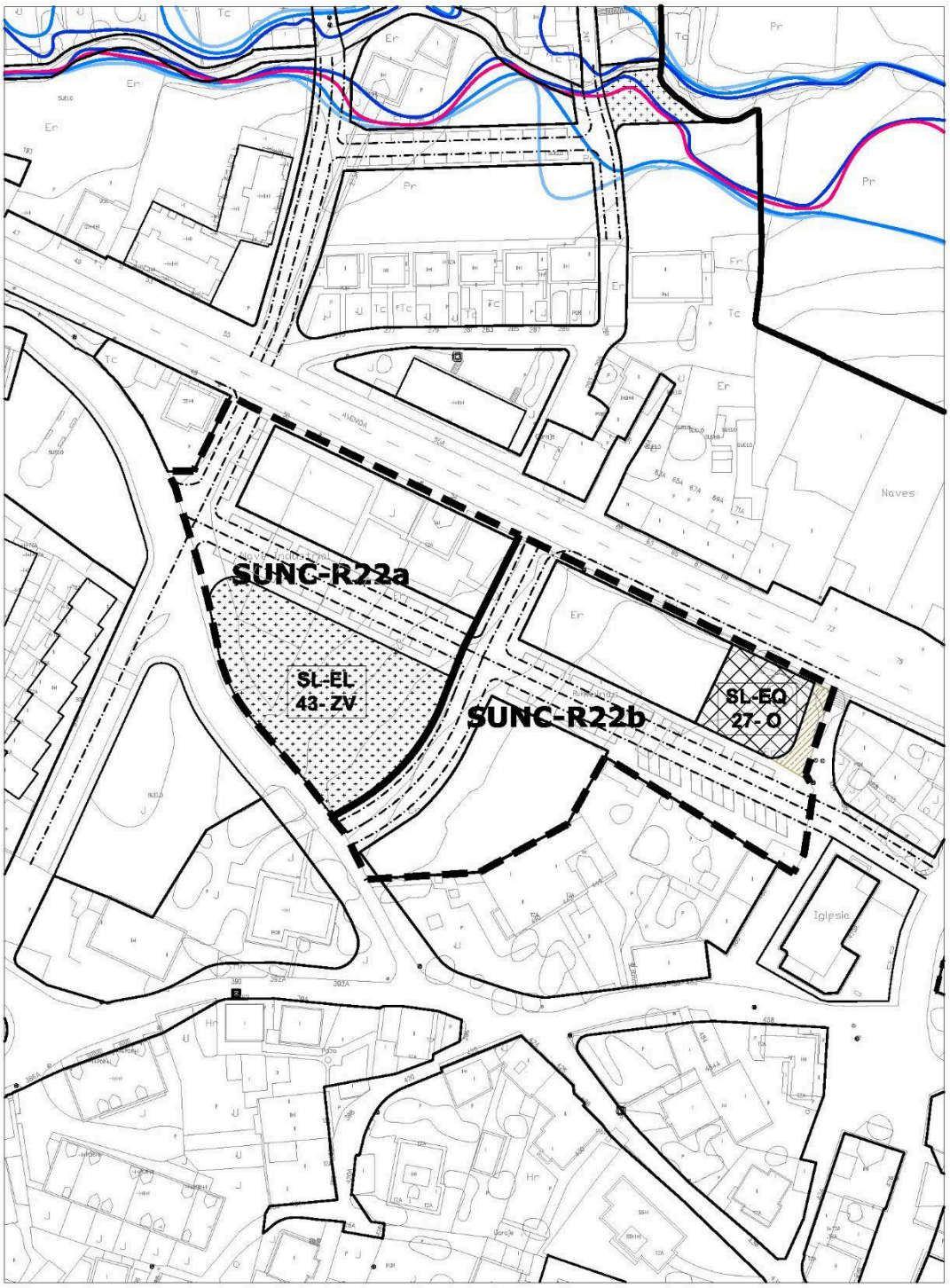
Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	0,00
	Otros usos	0,00
Nº de viviendas existentes	0	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	1.718,10	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos					
	LOTRUSCA		**PGOU**		**Déficit PGOU (1)**
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**	
SL-EL (m^2 suelo)	20	343,62	11,11	190,90	152,72
SL-EQ (m^2 suelo)	12	206,17		0	206,17
Aparcamientos (plazas públicas)	1	18	1	18	

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

(1) La configuración del ámbito no permite la cesión completa de suelo para sistema local de espacios libres, equipamiento y aparcamientos públicos en el interior del ámbito. El déficit de suelo señalado podrá sustituirse por su equivalente económico en aplicación del artículo 102.bis de la LOTRUSCA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-22



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-22

Localización	Avenida de Bilbao, entre glorieta Sierrapando y la Iglesia de Sierrapando
Objeto	Reordenación de una zona urbana en la Avenida de Bilbao.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.			
Superficie del sector (S)	8.732,53 m²			
Índice de edificabilidad (E)	0,369 m^2/m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
Superficie del sector excluidos SGI	8.732,53 m²			
Densidad máxima de viviendas	33 viv/ha			
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	31% de la edificabilidad residencial			

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Ordenanza de aplicación	▪ EA-1 Edificación abierta grado 1 ▪ EA-2 Edificación abierta grado 2 ▪ EA-3 Edificación abierta grado 3	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	**Espacios libres públicos**	1.500,00 m^2 de suelo
	Equipamientos públicos	390,00 m^2 de suelo
	Aparcamientos	33 plazas en vía pública

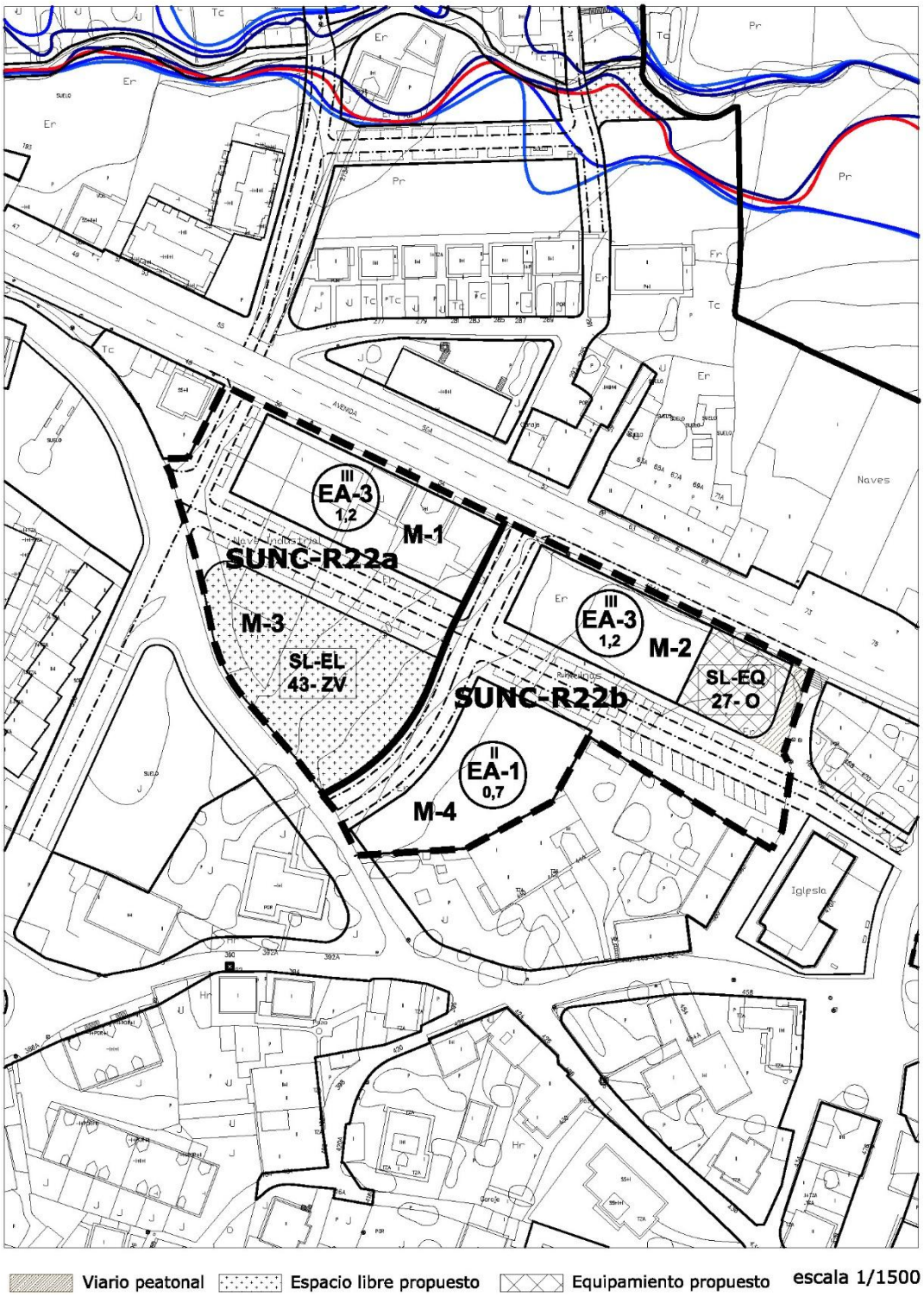
- La localización de espacios libres públicos contenido en la ordenación es vinculante.
- La ordenación deberá respetar la apertura del viario paralelo a la Avda. de Bilbao grafiado en planos.
- Las tipologías de vivienda colectiva en bloque abierto con mayor altura se consolidarán en el frente norte con fachada a la Avda. de Bilbao.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Estudio de Detalle	Segundo	Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

- ***Sistema de Infraestructuras de servicio:***
  - Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Paseo arbolado en Avda. de Bilbao y la calle que se abre paralela a ésta.
  - Estanque de retención de agua de lluvia en el espacio libre público.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-22
ORDENACIÓN DETALLADA		



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	SUNC-R-22

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación abierta	1.182,21	1.418,65	VL	1.418,65	1,00	1.418,65
M-2	SL-EL-43-ZV Esp. libre público	1.575,07					
M-3	EA-3 Edificación abierta	853,77	1.024,52	VP	1.024,52	0,80	819,62
	SL-EQ-27-O Equip. público	410,16					
M-4	EA-1 Edificación abierta	1.107,05	774,94	VL	774,94	1,00	774,94
	Viario	3.604,27					
TOTAL SUNC		**8.732,53**	**3.218,11**		**3.218,11**		**3.013,21**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**8.732,53**					

Superficie total del sector SUNC (m^2s)	8.732,53
Edificabilidad máxima (m^2c)	3.218,11
Índice de edificabilidad (m^2c/m^2s)	0,369
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	8.732,53
Uso predominante	Residencial Vivienda libre (VL)
Aprovechamiento urbanístico (ua)	3.013,21
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,345
Densidad máxima de viviendas (viv/ha)	33
Número máximo de viviendas	28
Reserva viviendas de protección pública	31,84 % de la edificabilidad residencial

Superficie edificada existente (m^2c)	**Residencial**	168,00
	Otros usos	1.650,00
Nº de viviendas existentes	1	
Δ de edificabilidad total (m^2c)	1.400,11	

Sistema local de espacios libres y equipamientos públicos				
	LOTRUSCA		**PGOU**	
	%/100m^2c	**m^2s**	**%/100m^2c**	**m^2s**
SL-EL (m^2 suelo)	20	873,25	48,94	1.575,07
SL-EQ (m^2 suelo)	12	386,17	12,75	410,16
Aparcamientos (plazas públicas)	1	33	>1	52

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	UA-SUNC-R-22A

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-1	EA-3 Edificación abierta	1.182,21	1.418,65	VL	1.418,65	1,00	1.418,65
M-2	SL-EL-43-ZV Esp. libre público	1.575,07					
	Viario	1.354,80					
TOTAL SUNC		**4.112,08**	**1.418,65**		**1.418,65**		**1.418,65**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**4.112,08**					

Superficie total de la unidad UA-SUNC-R-22A (m^2s)	4.112,08
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.418,65
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	4.112,08
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.418,65
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,345
Número máximo de viviendas	14
Reserva viviendas de protección pública	

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	2	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SIERRAPANDO	UA-SUNC-R-22b

ORDENACIÓN DETALLADA							
Manz.	**Zona Ordenanza**	**S_S (m^2)**	**S_E (m^2c)**	**Uso**	**S_E (m^2c)**	**Cp**	**Aurb. (UA)**
M-3	EA-3 Edificación abierta	853,77	1.024,52	VP	1.024,52	0,80	819,62
	SL-EQ-27-O Equip. público	410,16					
M-4	EA-1 Edificación abierta	1.107,05	774,94	VL	774,94	1,00	774,94
	Viario	2.249,47					
TOTAL SUNC		**4.620,45**	**1.799,46**		**1.799,46**		**1.594,55**
	Suelo público existente						
TOTAL SUNC-existente		**4.620,45**					

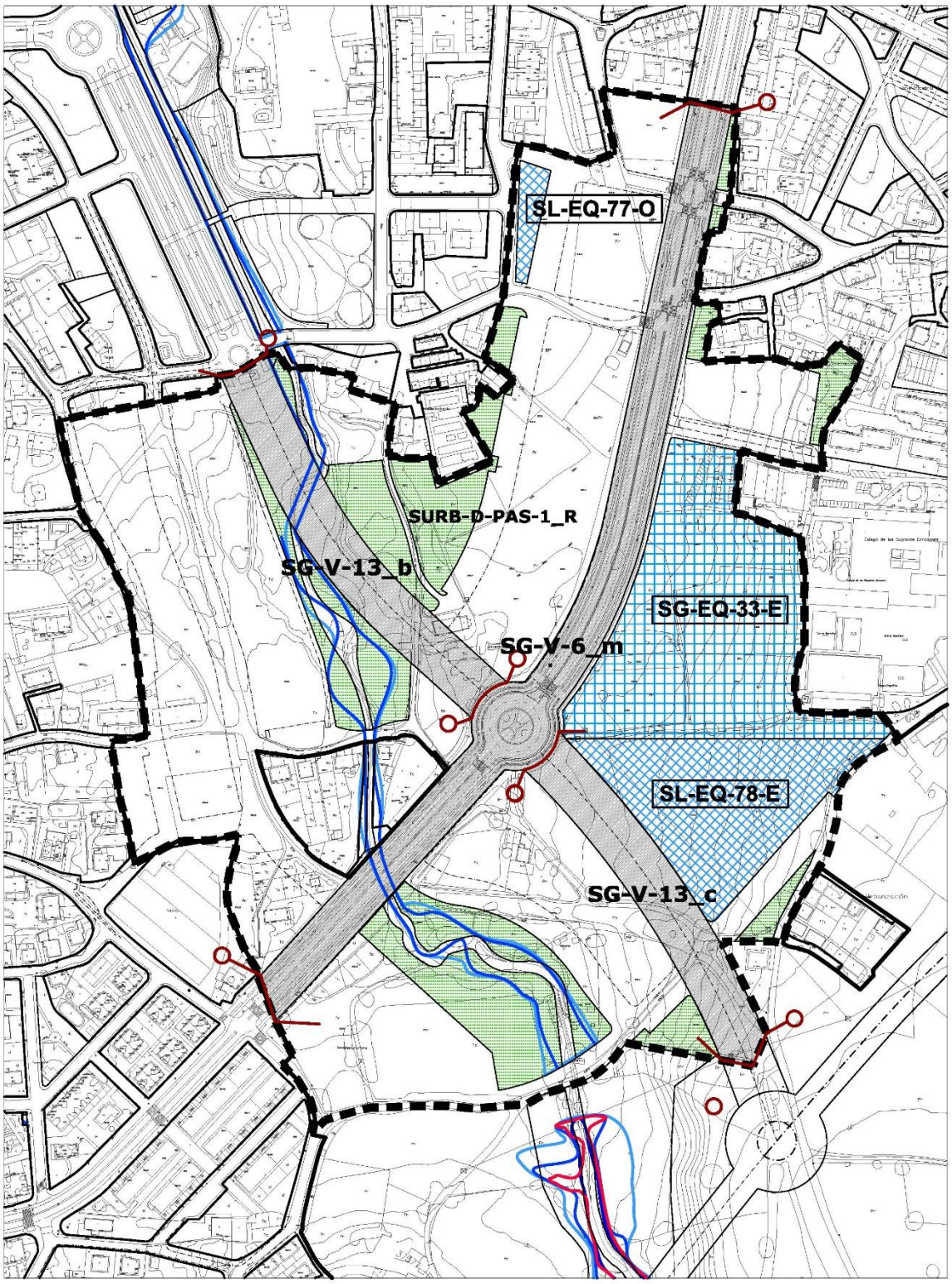
Superficie total del sector SUNC (m^2s)	4.620,45
Edificabilidad máxima (m^2c)	1.799,46
Superficie del SUNC excluido el suelo público existente (m^2s)	4.620,45
Aprovechamiento urbanístico (ua)	1.594,55
Aprovechamiento medio (AM ua/m^2s)	0,345
Número máximo de viviendas	14
Reserva viviendas de protección pública	31,84 % de la S_E residencial del sector

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	**Inicio del plazo**
Proyecto de reparcelación	8	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SECTORES CON PLANEAMIENTO ASUMIDO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	EL VALLE	SURB-D-PAS-1-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	EL VALLE	SURB-D-PAS-1-R

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Modificación Nº 9 del PGOU/96	13-02-1998 (BOC 19-03-1998)
Plan Parcial "El Valle"	29-10-2007 (BOC 04-12-2007)
Proyecto de Compensación. Polígono I	01-08-2011 (BOC 19-08-2011)
Proyecto de Urbanización. Polígono I	21-10-2011 (BOC 15-11-2011)
Estudio de Detalle Manzana 1- Pol.I El Valle	30-03-2012 (BOC 02-05-2012)
Proyecto de Compensación. Polígono II	08-06-2021 (BOC 05-03-2021)
Proyecto de Urbanización Pol II. (*En ejecución*)	11/05/2021 (BOC 07/06/2021)
Modificado 1 del Plan Parcial "El Valle"	01-03-2022 (BOC 14-03-2022)
Modificado 50. Área de Intervención M-7. *(Cambio de Sistema de Compensación a Cooperación*).	29/07/2024.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

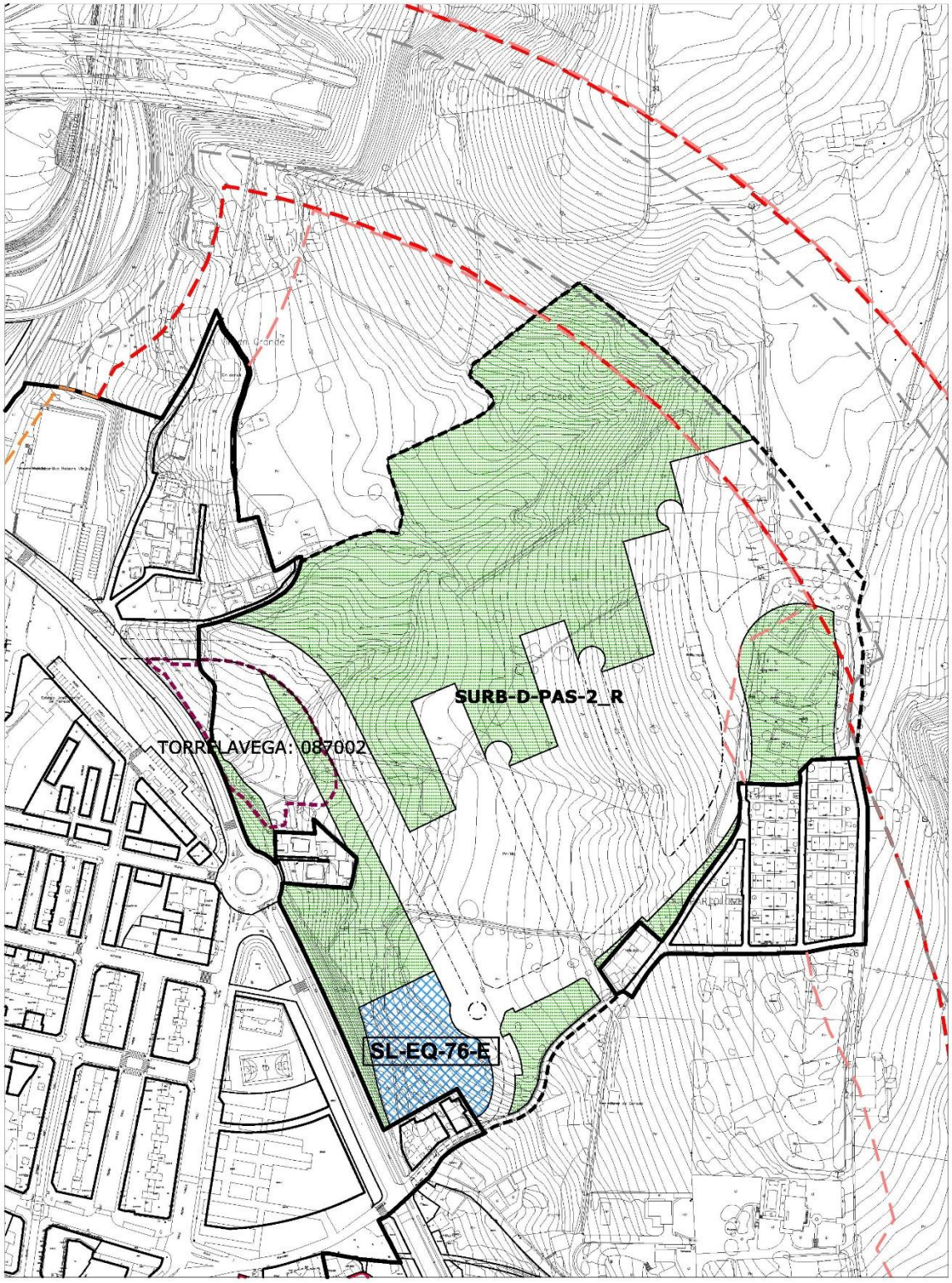
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie del sector	196.550 m²		
Uso predominante	Residencial		
Usos compatibles	Hostelería, Oficina y todos los Dotacionales. En PB Comercio, locales de reunión, garajes, talleres…		
Usos prohibido			
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**	18.764,62 m²	
	Interiores (SGI)	55.190 m²	
Índice de edificabilidad	0,675 m^2/m^2		
Densidad residencial	69 viv/ha.		
Nº máximo de viviendas	981		
Aprovechamiento medio	0,420659 ua/m^2		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda aislada, pareada y adosada Vivienda superpuesta Bloque lineal	
Altura máxima de la edificación	PB +3.	
Superficie sistemas locales	**Equipamientos**	12.354 m²
	Espacios libres de uso público	26.447 m²
Plazas de aparcamiento en dominio público		938
Zona de ordenanza	• Área de vivienda aislada y adosada B+1. • Área de Bloque lineal B+2/B+3 • Área de Bloque lineal B+3 con PB comercial • Espacios Libres privados vinculados a bloque lineal • Área Productiva • Área de Espacios Libres de dominio y uso público • Área de Equipamiento docente • Área de Equipamiento multifuncional	

DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

Modificaciones a las determinaciones del Plan Parcial aprobado
Se permite como uso compatible el uso de "Equipamiento", tanto público como privado, con las determinaciones que establece al efecto la ***Zona de Ordenanza. Equipamiento. EQ***

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MORTUORIO	SURB-D-PAS-2-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MORTUORIO	SURB-D-PAS-2-R

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES	
Denominación	**Aprobación definitiva**
Plan Parcial de la unidad urbanística "El Mortuorio". Modificado 1 del Plan Parcial " El Mortuorio".	25-03-2011 (BOC 29-04-2011) 26-11-2015 (BOC 25-01-2017)

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie del sector	131.534 m²		
Uso predominante	Residencial		
Usos compatibles	Hostelería, oficina y todos los Dotacionales. En PB, Comercio, locales de reunión, garajes, talleres…		
Usos prohibidos	Industria autónoma, industria media y almacenes		
Superficie sistemas generales (SG)	**Exteriores (SGE)**		
	Interiores (SGI)	1.468 m²	
Índice de edificabilidad	0,25 m^2/m^2 Techo edificable lucrativo máximo: 32.516,50 m^2+ 341,10 m^2 según Convenio urbanístico de 17 de marzo de 2007.		
Densidad residencial	25 viv/ha. Podrá incrementarse a 40 viv/ha siempre que el exceso se destine a viviendas con algún régimen de protección.		
Nº máximo de viviendas	325 (Podrá sobrepasarse según el apartado de densidad establecido).		
Aprovechamiento medio	0,19920791 ua/m^2		
Condiciones conexiones exteriores	El Plan Parcial resuelve la conexión con la estructura viaria del entorno, especialmente con el bulevar ronda, como se recoge en el ***Anejo.6 de la Memoria***, tanto para el tráfico rodado como para el peatonal, que se efectúa en terrenos externos al ámbito del Plan Parcial, incluyendo en el coste de urbanización la urbanización de dicha conexión.		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Manzana abierta Manzana cerrada Vivienda adosada Bloque	
Altura máxima de la edificación	PB +3.	
Superficie sistemas locales	**Equipamientos**	5.004 m²
	Espacios libres de uso público	65.043 m²
Plazas de aparcamiento en dominio público		343
Zona de ordenanza	• Área Residencial aislada o adosada II alturas. • Área Residencial abierta IV alturas. • Área Productiva • Áreas Dotacionales. Espacios libres de dominio y uso público • Área Dotacional. Equipamiento docente. • Red Viaria. Sistemas locales. • Red Viaria de dominio privado.	

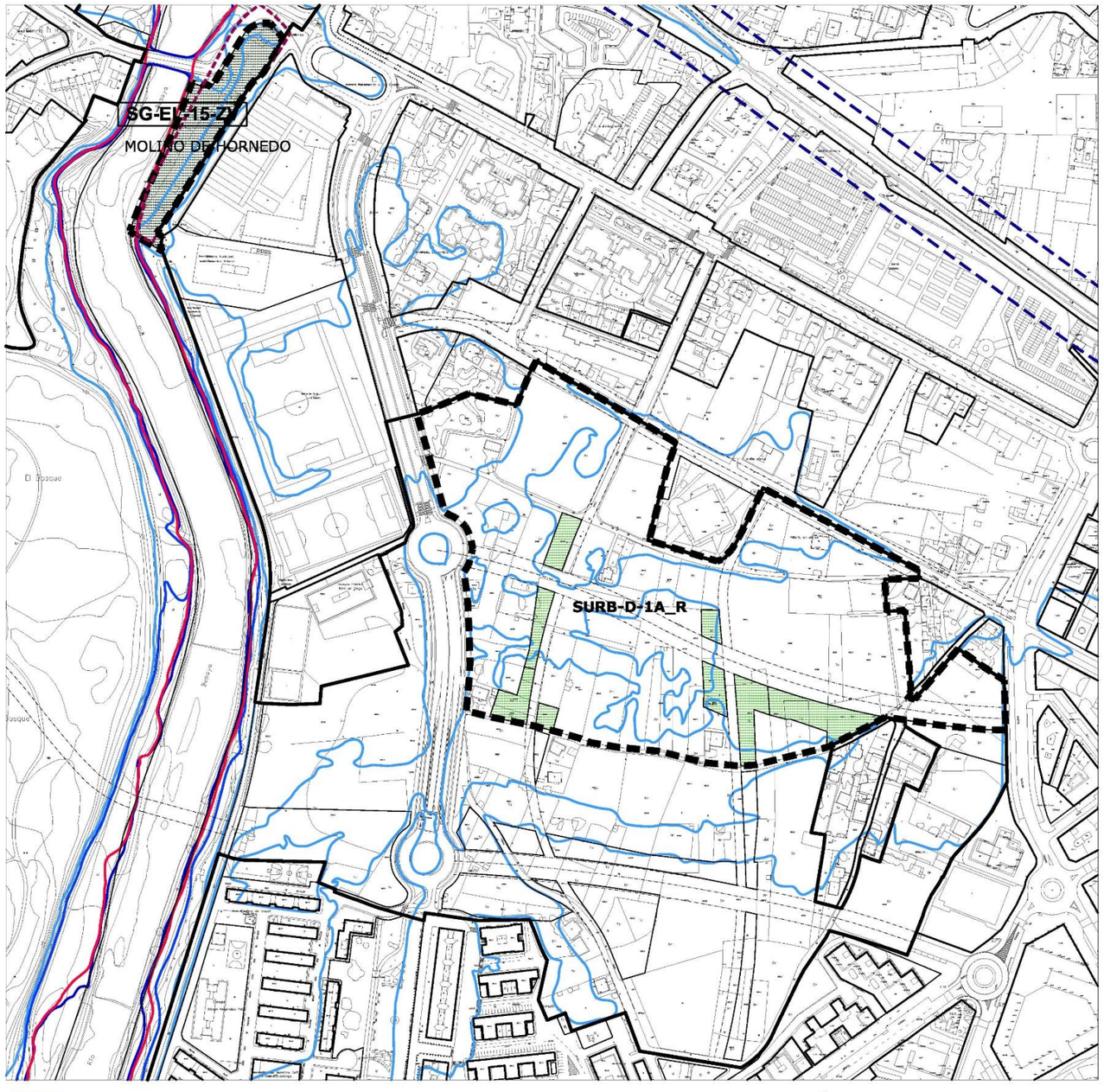
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MORTUORIO	SURB-D-PAS-2-R

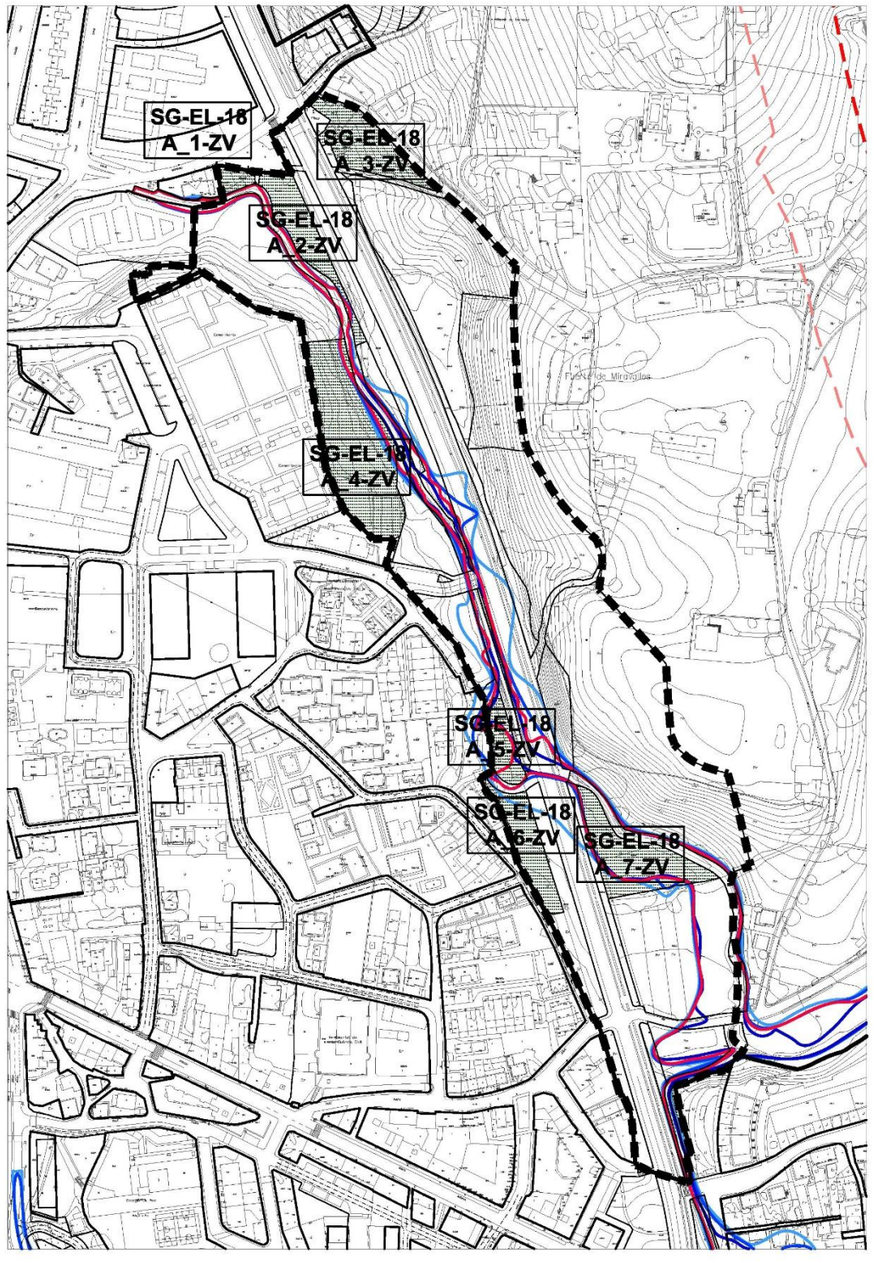
DETERMINACIONES DE LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE APLICACIÓN AL SECTOR
Serán de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística de este Plan General de Ordenación Urbana contenidas en los Títulos I, II, III, IV, V y VI.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO
Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SECTORES REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA A	SURB-D-1A-R





Sistema general de espacio libre propuesto
Sistema local de espacio libre propuesto
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS
Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA A	SURB-D-1A-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m²/m²			
Superficie del sector (S)	72.490,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-EL-18-A-ZV	13.533,48 m²
			SG-EL-15-ZV	5.178,73 m²
Superficie del sector excluidos SGI	72.490,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	91.202,21 m²			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**	30% s/E total máximo		
		10% s/E total mínimo		
Tipologías de la edificación	Edificación abierta			
Área de reparto	AR-1-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,376 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	7.249 m² de suelo
Equipamientos públicos	4.350 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	363 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá reservar un espacio para el mantenimiento de huertas, como seña de identidad que evoque los usos que se dan en la actualidad, localizados de forma vinculante en los espacios grafiados en plano.
- Con carácter general la localización de los sistemas locales de equipamientos y espacios libres públicos deberá ligarse a los viarios estructurantes del sector.
- Los viarios estructurantes grafiados en planos se consideran vinculantes, admitiendo los ajustes necesarios para optimizar su funcionalidad.
- Se deberá integrar en la ordenación los viarios existentes, especialmente facilitar la continuidad de C/ José Pedraja, que comunica el sector con el Paseo de Julio Hauzeur.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda bulevar.
- Las edificaciones de mayor altura se dispondrán vinculadas a Ronda bulevar y C/ Carlos Pondal.
- La ordenación deberá prever un aparcamiento público junto a Ronda Boulevard, destinado a acoger visitantes de larga duración, para evitar el acceso de automóviles privados al centro.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA A	SURB-D-1A-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Cerrar mallas uniendo conducciones de C/Carlos Pondal con C/ José Pedraja y C/ Escultor Teodoro Calderón, a través de C/ Mies de Vega, mediante tubería de fundición Ø150 mínimo.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Tubería de PVC Ø315 mínimo que acometan a la red de aguas negras existentes en C/ Carlos Pondal.
- ***Pluviales**:* Aportación a la tubería de Ø600 existente en C/ Manuel Pondal, el cual soporta pluviales de C/ Eulalio Ferrer desde la altura de la rotonda cercana a C/ Julio Ruiz de Salazar.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Obras frente a la inundabilidad:*** El sector deberá contribuir junto con los sectores colindantes SURB-D-1B y SURB-D-1C en el coste de ejecución de la escollera necesaria para la defensa frente a riesgos de inundabilidad de la avenida de 500 años, correspondiéndole el 38,89 % del coste de ejecución.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río, integrándose con las zonas destinadas a huertos urbanos.
  - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica con los sistemas locales de huertos urbanos.
  - Paseos arbolados en todas las calles.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

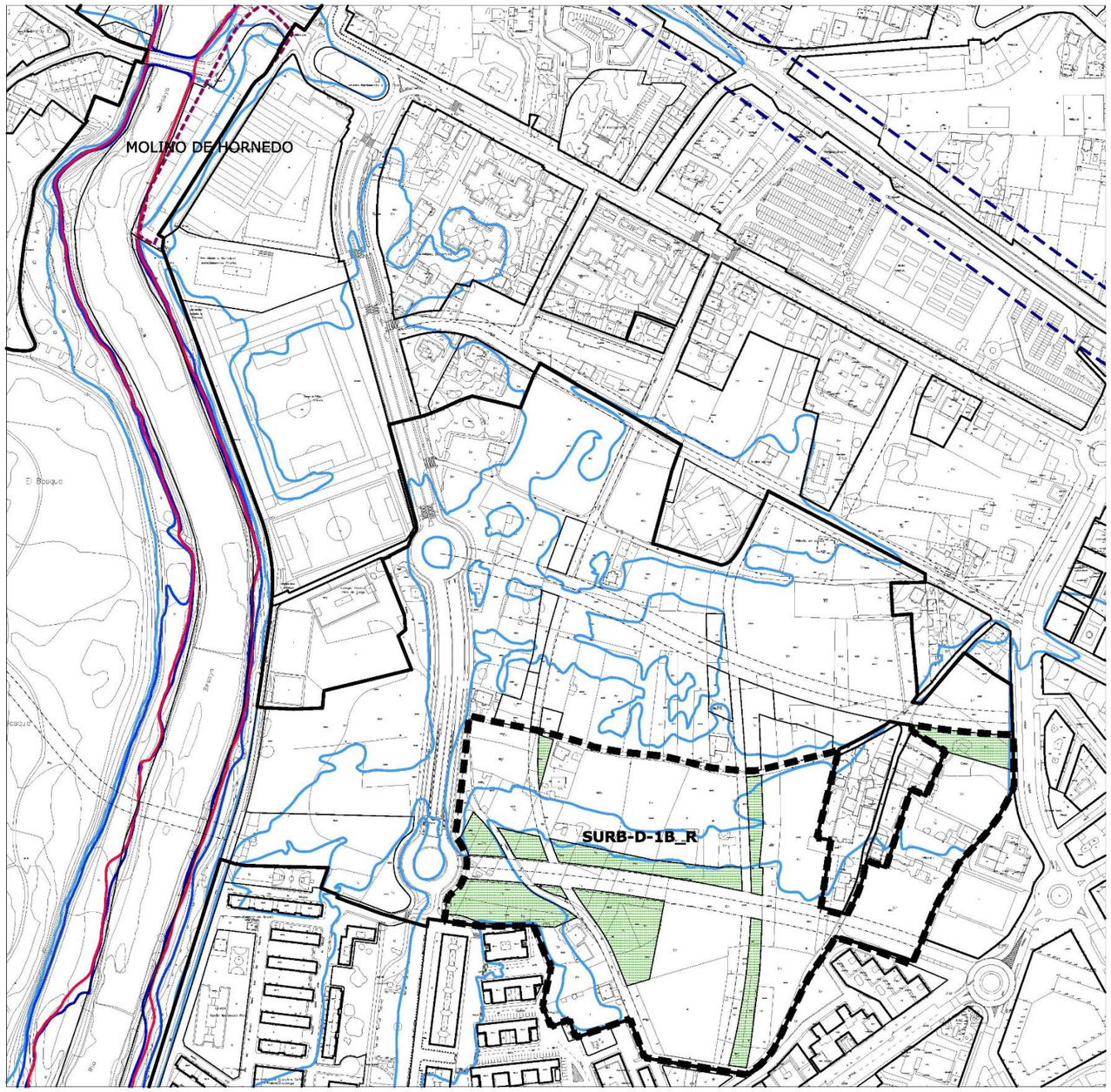
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

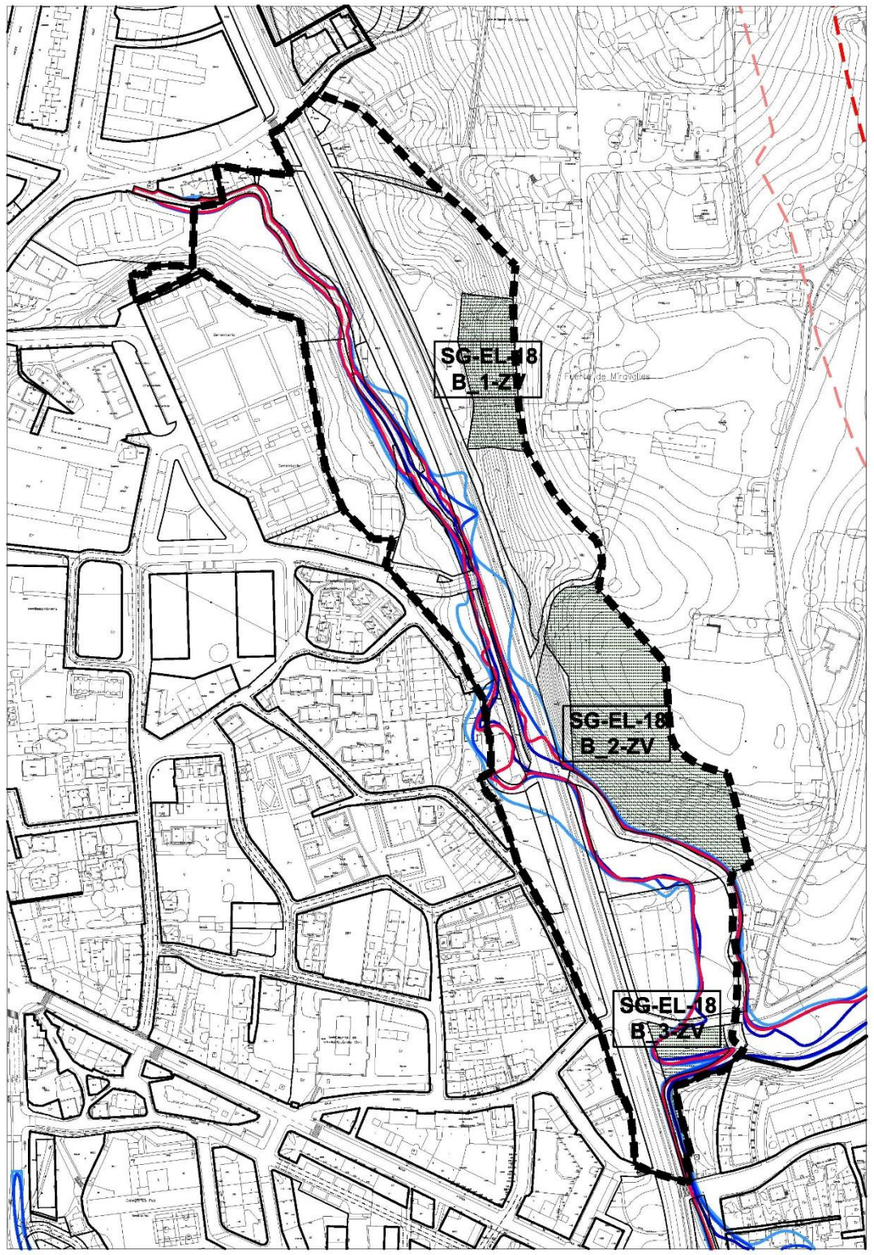
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA B	SURB-D-1B-R





Sistema general de espacio libre propuesto
Sistema local de espacio libre propuesto
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS
Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA B	SURB-D-1B-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m²/m²			
Superficie del sector (S)	65.036,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-EL-18-B-ZV	16.298,87 m²
			SG-V-6.e (1)	386,19 m²
Superficie del sector excluidos SGI	65.036,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	81.721,06 m²			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**		30% s/E total máximo	
			10% s/E total mínimo	
Tipologías de la edificación	Edificación abierta			
Área de reparto	AR-1-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,377 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	9.600 m² de suelo
Equipamientos públicos	3.910 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	326 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá reservar un espacio para el mantenimiento de huertas, como seña de identidad que evoque los usos que se dan en la actualidad, localizados de forma vinculante en los espacios grafiados en plano.
- Con carácter general la localización de los sistemas locales deberá ligarse a los viarios estructurantes del sector.
- Los viarios estructurantes grafiados en planos se consideran vinculantes, admitiendo los ajustes necesarios para optimizar su funcionalidad. Se deberá dar continuidad al viario que entronca con el barrio de Covadonga hasta la Avda. del Besaya.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda bulevar.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector (Convenios 54 y 55).

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA B	SURB-D-1B-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Sustitución de tubería existente en C/ Mies de Vega por tubería de fundición Ø150, desde C/ Manuel Pondal hasta C/ Escultor Teodoro Calderón.
  Cierre de malla a través de C/ Mies de Vega, desde C/ Carlos Pondal hasta Avenida del Besaya, mediante tubería de fundición Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Tubería de PVC Ø315 mínimo que acometan a la red de aguas negras existentes en C/ Carlos Pondal.
- ***Pluviales**:* Aportación a la tubería de Ø600 existente en C/Manuel Pondal, el cual soporta pluviales de la C/ Eulalio Ferrer desde la altura de la Avenida del Besaya.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Obras frente a la inundabilidad:*** El sector deberá contribuir junto con los sectores colindantes SURB-D-1A y SURB-D-1C en la ejecución de la escollera necesaria para la defensa frente a riesgos de inundabilidad de la avenida de 500 años, correspondiéndole el en el 48,22 % del coste de ejecución.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río, integrándose con las zonas destinadas a huertos urbanos.
  - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica con los sistemas locales de huertos urbanos.
  - Paseo arbolado en el nuevo viario que une la glorieta de la Ronda bulevar con la nueva glorieta prevista en Avda. Palencia y Avda. del Besaya.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

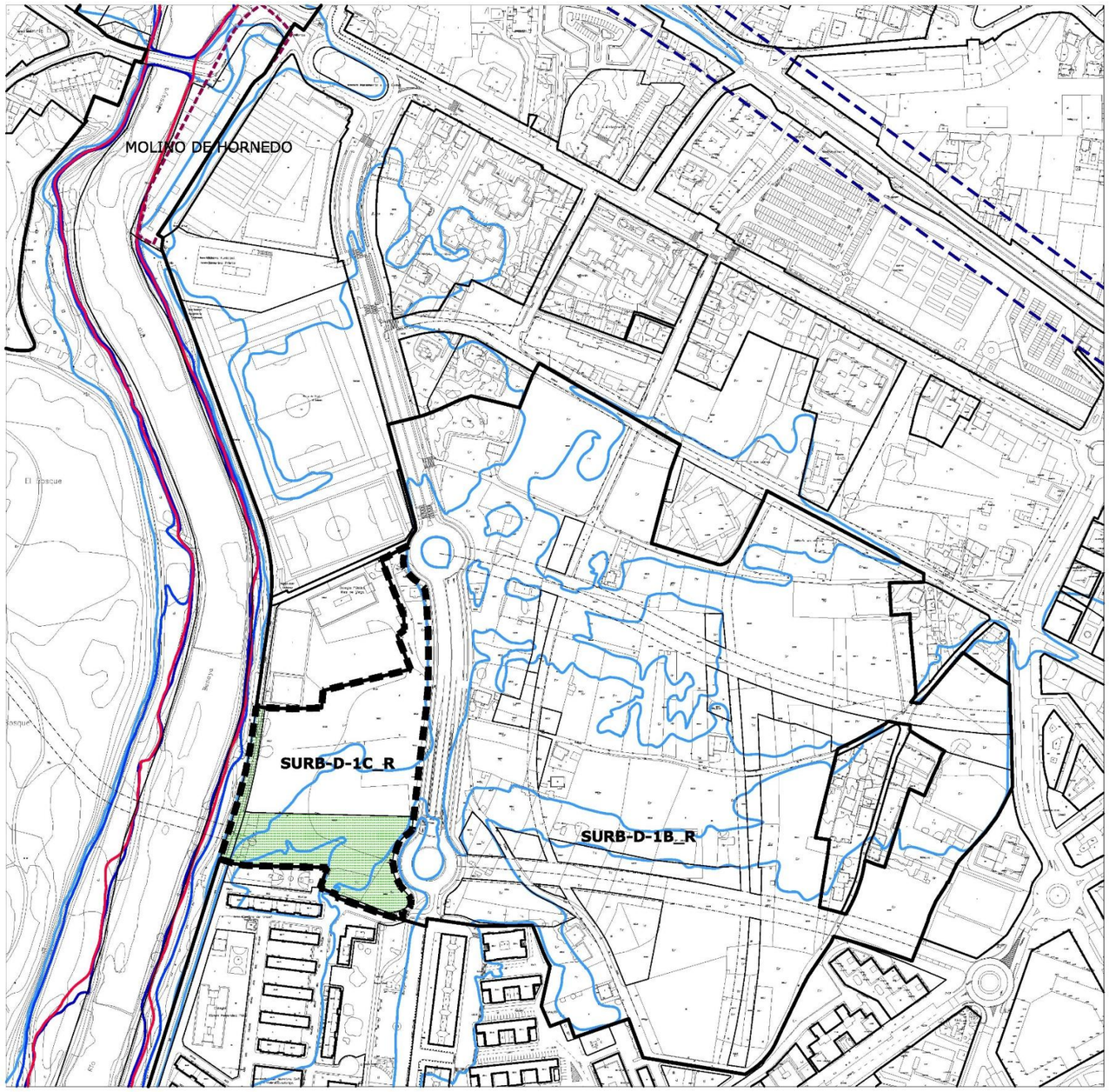
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

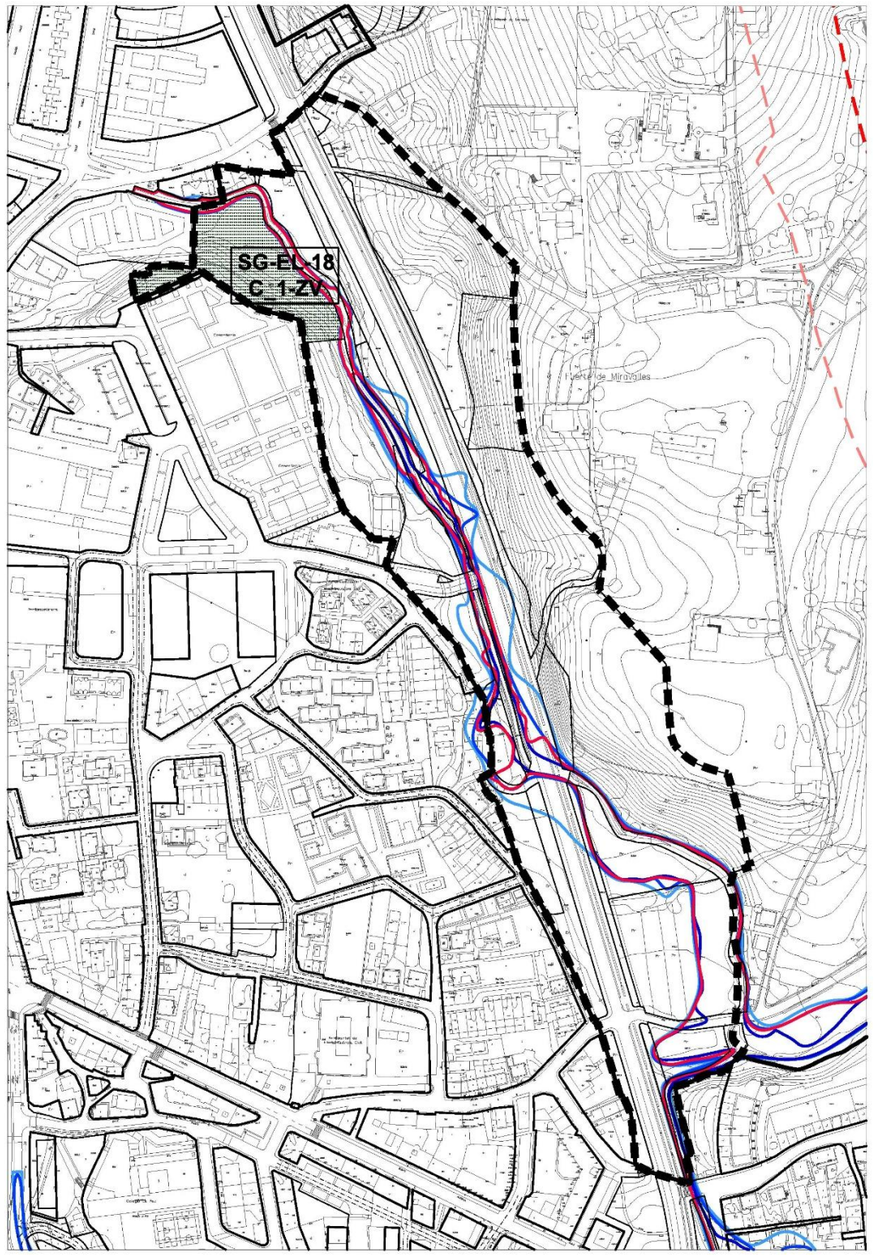
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA C	SURB-D-1C-R





Sistema general de espacio libre propuesto
Sistema local de espacio libre propuesto
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS
Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA C	SURB-D-1C-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m²/m²			
Superficie del sector (S)	20.644,36 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-EL-18-C-ZV	5.211,57 m²
Superficie del sector excluidos SGI	20.644,36 m²			
Superficie total (S+SGE)	25.855,93 m²			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**		30% s/E total máximo	
			10% s/E total mínimo	
Tipologías de la edificación	Edificación abierta, con altura máxima de 4 plantas.			
Área de reparto	AR-1-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,378 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	6.400 m² de suelo
Equipamientos públicos	1.250 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	104 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá reservar un espacio para el mantenimiento de huertas, como seña de identidad que evoque los usos que se dan en la actualidad, localizados de forma vinculante en el espacio grafiados en plano como espacio libre público.
  Este espacio deberá integrarse con las instalaciones deportivas existentes al norte del barrio de Covadonga, conformando una pieza singular que se funda con el Parque del Río.
  Las dotaciones locales, tanto destinadas a equipamientos como a espacios libres, siempre que no requieran edificaciones en altura se podrán ubicar en el ámbito grafiado en los planos.
- Las edificaciones residenciales deberán responder a tipologías de edificación abierta, que favorezcan la permeabilidad visual hacia las riberas del Río y el parque asociado.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda Bulevar.
- La ordenación será compatible con lo dispuesto en las "Condiciones frente a riesgos de inundabilidad".
- Las edificaciones se dispondrán fuera de la zona inundable Q 100.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA C	SURB-D-1C-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Conectar sector con red de abastecimiento de C/ Manuel Pondal, mediante tubería de fundición diámetro mínimo Ø150. El punto de conexión dependerá de la distribución de la zona.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Tubería de PVC Ø315 mínimo que acometan a la red de aguas negras existentes en C/ Carlos Pondal.
- ***Pluviales**:* Aportación a la nueva tubería de Ø600 a ejecutar en la C/ Carlos Pondal, la cual soporta pluviales de la C/ Eulalio Ferrer desde la altura de la Avenida del Besaya.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Riesgos de inundabilidad:*** El sector deberá contribuir junto con los sectores colindantes SURB-D-1.A y SURB-D-1B en la ejecución de una escollera en continuación de la existente, necesaria para la defensa frente a riesgos de inundabilidad de la avenida de 500 años, correspondiéndole el 12,89 % del coste de ejecución.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río, integrándose con las zonas destinadas a sistemas locales de espacios libres vinculados a las riberas del Río.
  - Naturalización del borde del sector con las riberas del Río Besaya. Incorporación al Parque del conjunto de huertas y espacio libre público previsto en la parte sur, que permite establecer conexión transversal entre los dos Parques asociados al Río hacia el interior de la ciudad.
  - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica con los sistemas locales de huertos urbanos de los sectores colindantes y con el sistema local de espacios libres vinculante del sector, que a su vez se prolonga hacia el Parque del Río Besaya y Parque de la Viesca.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del espacio libre vinculante
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

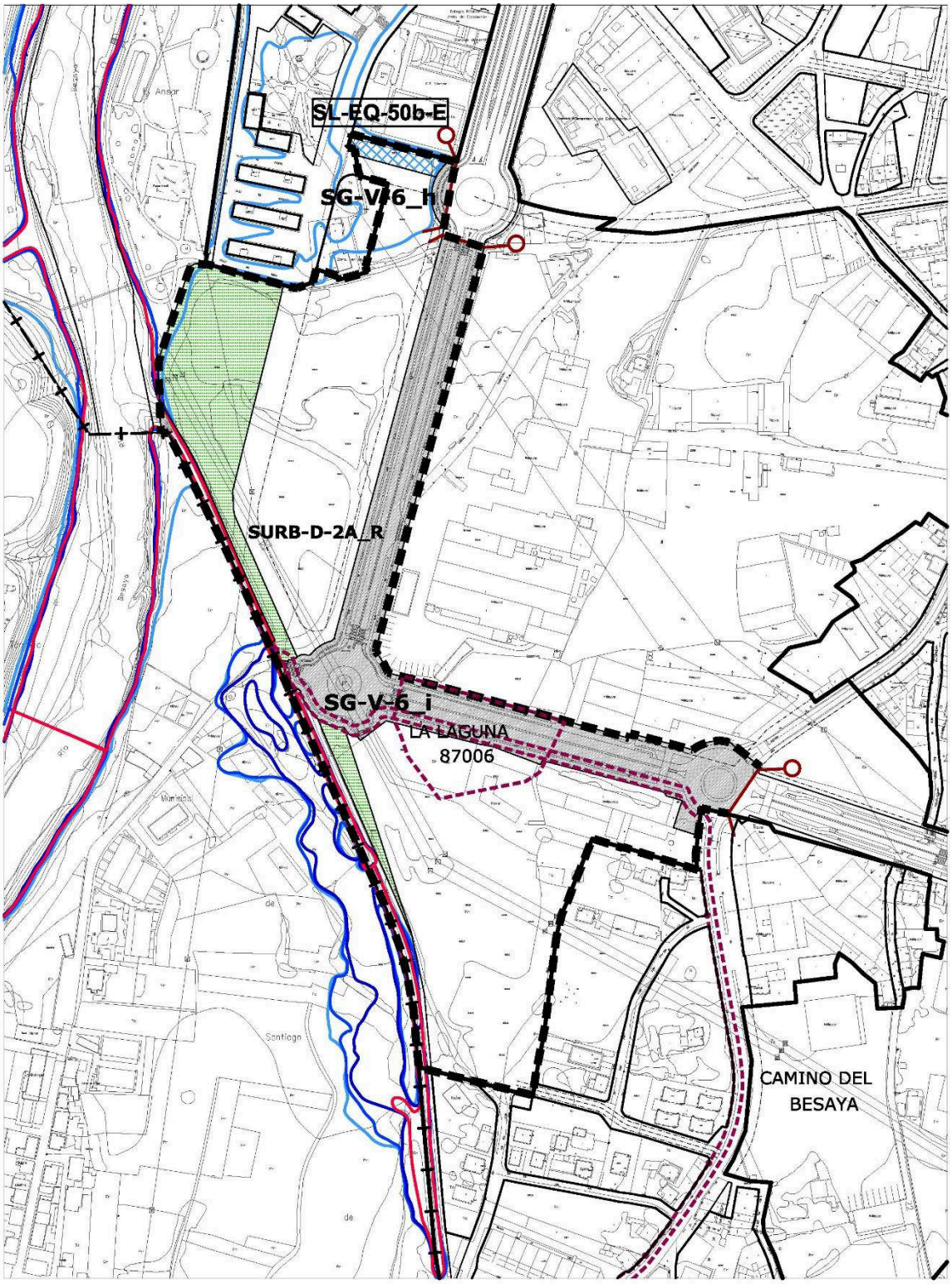
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

Los usos vulnerables deberán disponerse a resguardo de la Q500, de manera que la ordenación resulte compatible con lo dispuesto en la Normativa citada.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO A	SURB-D-2A-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO A	SURB-D-2A-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Índice de edificabilidad (E)	0,650 m²/m²			
Superficie del sector (S)	78.034,80 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**	SG-V-6.h	361,59 m²
			SG-V-6.i (1)	3.732,26 m²
		Propuestos	SG-V-6.i (1)	13.966,01 m²
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	59.974,94 m²			
Superficie total (S+SGE)	78.034,80 m²			
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	35 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**		75% máximo	70% mínimo
	Actividad económica		25% mínimo	30% máximo
Tipologías de la edificación	Edificación abierta, con altura máxima de 4 plantas.			
Área de reparto	AR-2-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,500 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	9.540 m² de suelo
Equipamientos públicos	3.508 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	390 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- El sistema local de espacios libres se localizará de forma vinculante en el espacio grafiado en plano. Este espacio, conformará una pieza singular que se funde con el Parque del Río.
- El sistema local de equipamientos debe recoger la ampliación del equipamiento existente en el barrio de Covadonga.
- Las edificaciones residenciales deberán responder a tipologías de edificación abierta, que favorezcan la permeabilidad visual hacia las riberas del Río y el parque asociado.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda bulevar.
- En las zonas colindantes con el cauce y las pequeñas zonas de inundabilidad asociadas se definirá una franja de espacios libres de uso público de tal manera que preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo, que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo Campuzano.
- La ordenación deberá tener en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes al Yacimiento arqueológico *Campuzano 87005*.
- Las edificaciones con frente al Camino del Besaya deberán tener en cuenta su incidencia en el camino protegido.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 5, 6, 7, 8 y 9)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO A	SURB-D-2A-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Conexión de redes desde la Glorieta Soterramiento con red existente en Glorieta Cuatro Cuadros a través de la C/ Rufino Peón, sentido norte-sur, mediante tubería de fundición Ø150. Se mantiene como red principal de la zona la existente de Ø300.
  Conexión de redes de la Glorieta Cuatro Cuadros con Avenida Palencia mediante tubería de fundición de Ø150, mediante alineación que no interfiera con las líneas eléctricas (aéreas en la actualidad).
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. De igual forma al sector SURB-D-2.A-M, se conectarán con la red de aguas negras existente en la C/ Rufino Peón mediante tubería PVC Ø315 mínimo.
  Se estudiará la conveniencia de establecer una planta de tratamiento previo de aguas negras industriales antes de su vertido al alcantarillado general.
- ***Pluviales**:* Se realizarán conexiones con la red de pluviales existentes en la C/Rufino Peón (Ø400 y Ø800) tanto en la tramo orientado norte-sur como la orientada este-oeste. Este sistema vierte al arroyo Campuzano previo aliviadero.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía Eléctrica:*** Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río.
  - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar.
  - Naturalización del borde del sector con las riberas del Río Besaya. Incorporación al Parque del espacio libre público vinculante previsto, que permite establecer una conexión transversal hacia el interior de la ciudad.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

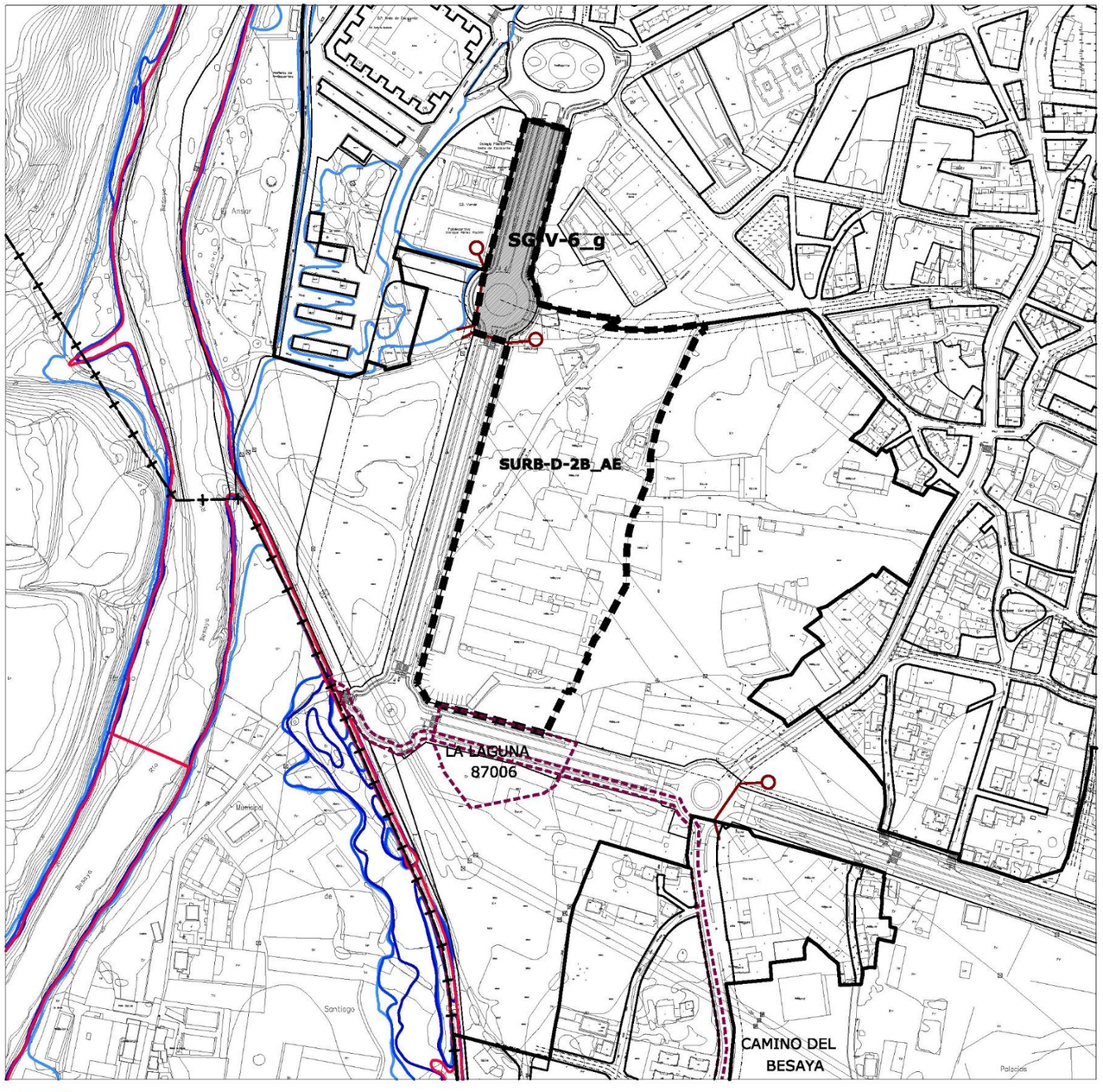
MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

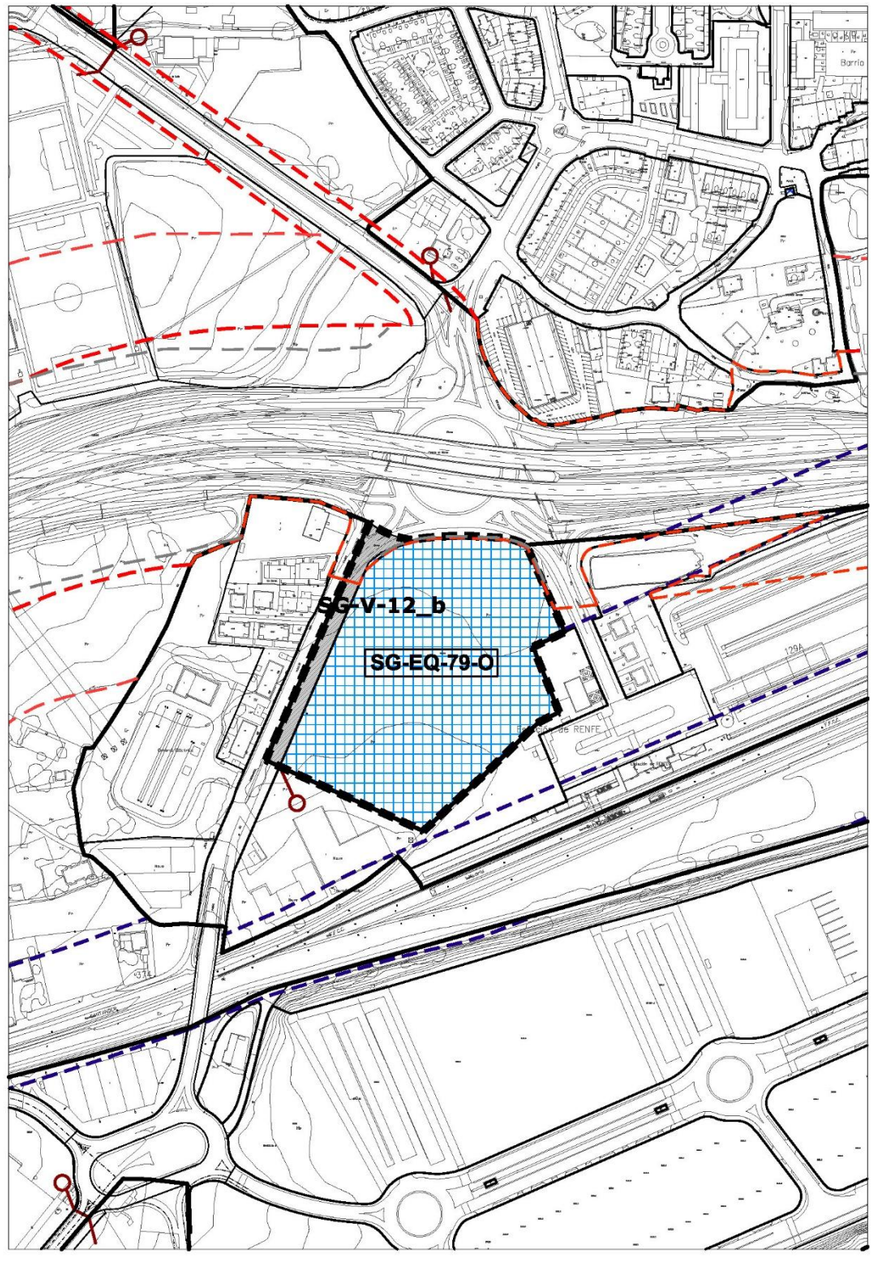
Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Sobre las edificaciones existentes podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector, ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística general.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO B	SURB-D-2B-AE





Sistema general de equipamiento propuesto

Sistema general viario

Yacimiento arqueológico

Limite edificación carreteras

Afección de Carreteras

Servidumbre de Carreteras

Límite Edificación Ferrocarril

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO B	SURB-D-2B-AE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Actividades Económicas			
Uso prohibido	Residencial			
Índice de edificabilidad (E)	0,650 m²/m²			
Superficie del sector (S)	44.795,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos	SG-V-6.g (1)	3.693,43 m²
	Exteriores (SGE)		SG-EQ-79-O	7.848 m²
			SG-V-12b (2)	165 m²
Superficie del sector excluidos SGI	41.101,57 m²			
Superficie total (S+SGE)	52.808 m²			
Diversidad de usos				
(% s/ edificabilidad total)				
Área de reparto	AR-3-SURB			
Uso característico	Actividades Económicas			
Aprovechamiento medio sector	0,506 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	5.345 m² de suelo
Equipamientos públicos	-------
Aparcamientos en vía pública	268 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA
• La localización de los sistemas locales de equipamientos deberá ligarse a los viarios de sistema general y estructurantes del sector, localizados preferentemente en el norte del sector. • La ordenación del sector deberá valorizar el frente de la Ronda Bulevar con edificaciones singulares • La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 1, 2,3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10)

(2) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenio 132)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO B	SURB-D-2B-AE

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Conexión de red existente en la Carretera Campuzano a Cartes con la futura del SURB-D-2B-M mediante tubería de fundición de Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Se realizarán conexiones a las redes de aguas negras (Ø300) existentes en la C/ Rufino Peón o a las redes unitarias existentes en el Barrio Hoyo o Barrio Jurona (Ø300-400). Las conexiones se realizarán con tubería PVC Ø315 mínimo.

  Se estudiará la conveniencia de establecer una planta de tratamiento previo de aguas negras industriales antes de su vertido al alcantarillado general.
- ***Pluviales**:* Se realizarán conexiones con la red de pluviales existentes en la C/ Rufino Peón (Ø400 y Ø800) tanto en la tramo orientado norte-sur como la orientada este-oeste. Este sistema vierte al arroyo Campuzano previo aliviadero.

  Se deberá ejecutar un bombeo en el punto bajo del ámbito que, mediante tubería de impulsión a través de la Carretera Campuzano- Cartes conecte con las pluviales de la rotonda. Esto dependerá de las cotas de urbanización definitivas.
- ***Energía Eléctrica**:* La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.

  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Gas***: Se unirán extremos entre Glorieta Soterramiento y la Glorieta de confluencia de la Avenida del Besaya y C/ Amancio Ruiz Capillas, con tubería PEØ110, cerrando anillo.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad del paisaje en las márgenes de la Ronda bulevar, fortaleciendo la apertura visual hacia el Río.
  - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar.
  - Conexión transversal de prioridad peatonal a través de nuevo viario que desde la rotonda superior dé continuidad a la C/ Jurona y C/ Río Miera, con el Parque del Río.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

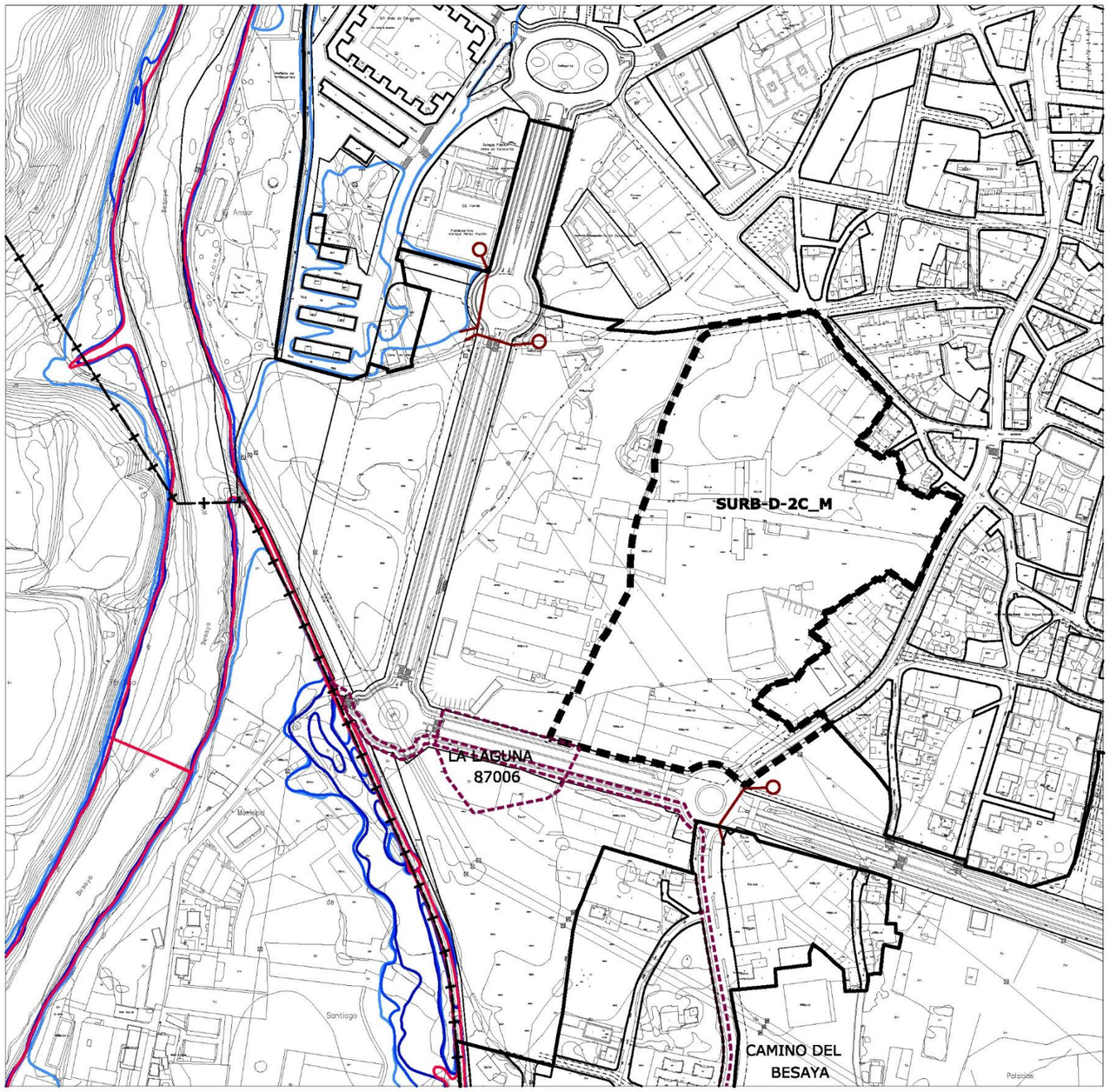
MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

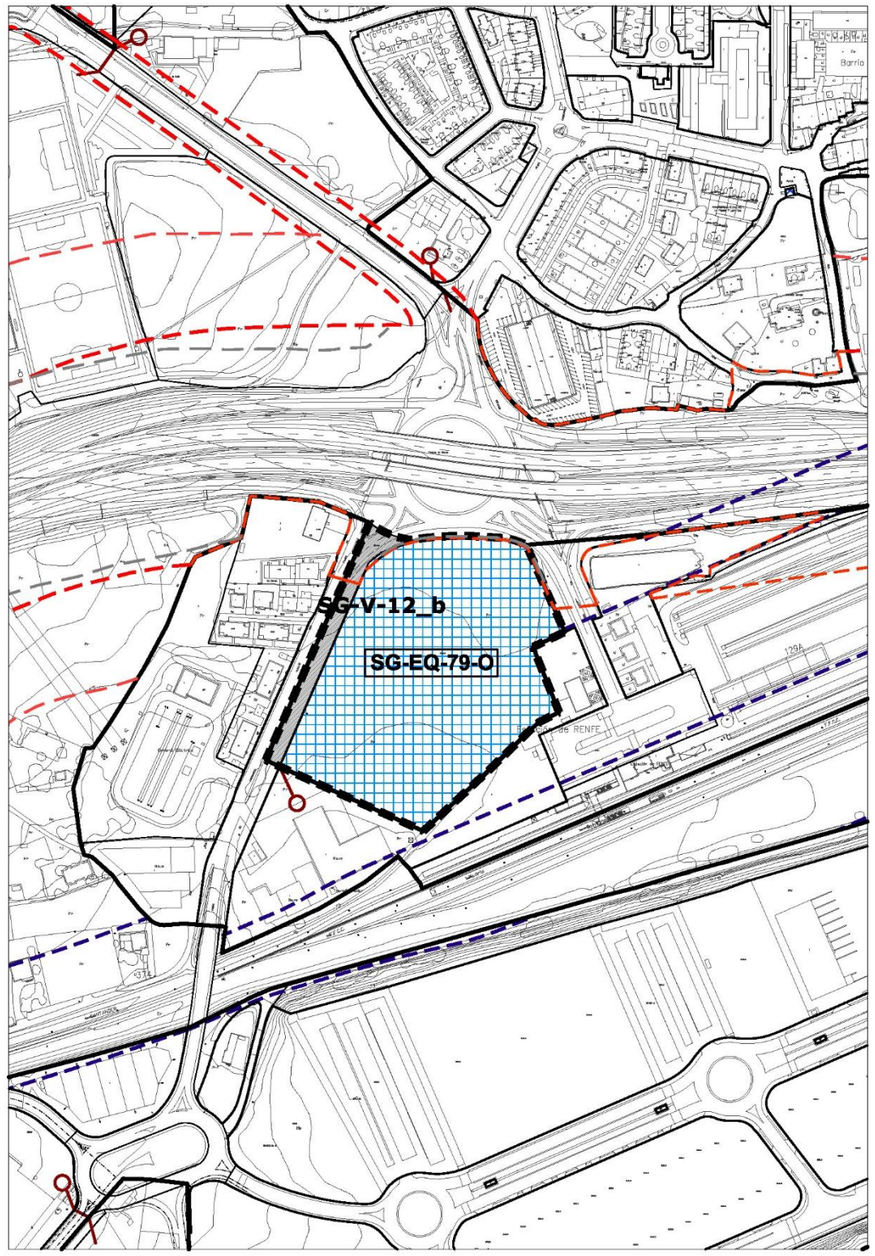
Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

- Sobre las edificaciones existentes podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector, ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística general.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO C	SURB-D-2C-M





Sistema general de equipamiento propuesto

Sistema general viario

Yacimiento arqueológico

Limite edificación carreteras

Afección de Carreteras

Servidumbre de Carreteras

Límite Edificación Ferrocarril

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO C	SURB-D-2C-M

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Mixto: Actividades económicas y Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Índice de edificabilidad (E)	0,650 m²/m²			
Superficie del sector (S)	54.730,27 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-EQ-79-O	15.000,00 m²
Superficie del sector excluidos SGI	54.730,27 m²			
Superficie total (S+SGE)	69.730,27 m²			
Densidad máxima de viviendas	35 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	35 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**		70% máximo	55% mínimo
	Actividad económica		30% mínimo	45% máximo
Tipologías de la edificación	Edificación abierta, con altura máxima de 4 plantas.			
Área de reparto	AR-3-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,491 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	7.115 m² de suelo
Equipamientos públicos	2.989 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	356 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- Las edificaciones residenciales deberán responder a tipologías de edificación abierta, que favorezcan la permeabilidad visual, situándose en colindancia con el tejido residencial que se desarrolla al este del sector.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda bulevar.
- Se deberá prever la continuidad de los viarios existentes del suelo urbano en proximidad.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO B	SURB-D-2C-M

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Conexión de red existente en la Carretera Campuzano a Cartes con la futura del SURB-D-2B-M mediante tubería de fundición de Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Se realizarán conexiones a las redes de aguas negras (Ø300) existentes en la C/ Rufino Peón o a las redes unitarias existentes en el Barrio Hoyo o Barrio Jurona (Ø300-400). Las conexiones se realizarán con tubería PVC Ø315 mínimo.

  Se estudiará la conveniencia de establecer una planta de tratamiento previo de aguas negras industriales antes de su vertido al alcantarillado general.
- ***Pluviales**:* Se realizarán conexiones con la red de pluviales existentes en la C/ Rufino Peón (Ø400 y Ø800) tanto en la tramo orientado norte-sur como la orientada este-oeste. Este sistema vierte al arroyo Campuzano previo aliviadero.

  Se deberá ejecutar un bombeo en el punto bajo del ámbito que, mediante tubería de impulsión a través de la Carretera Campuzano- Cartes conecte con las pluviales de la rotonda. Esto dependerá de las cotas de urbanización definitivas.
- ***Energía Eléctrica**:* La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.

  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Gas***: Se unirán extremos entre Glorieta Soterramiento y la Glorieta de confluencia de la Avenida del Besaya y C/ Amancio Ruiz Capillas, con tubería PEØ110, cerrando anillo.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Conexión transversal de prioridad peatonal a través de nuevo viario que desde la rotonda dé continuidad a la C/ Jurona y C/ Río Miera, con el Parque del Río.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

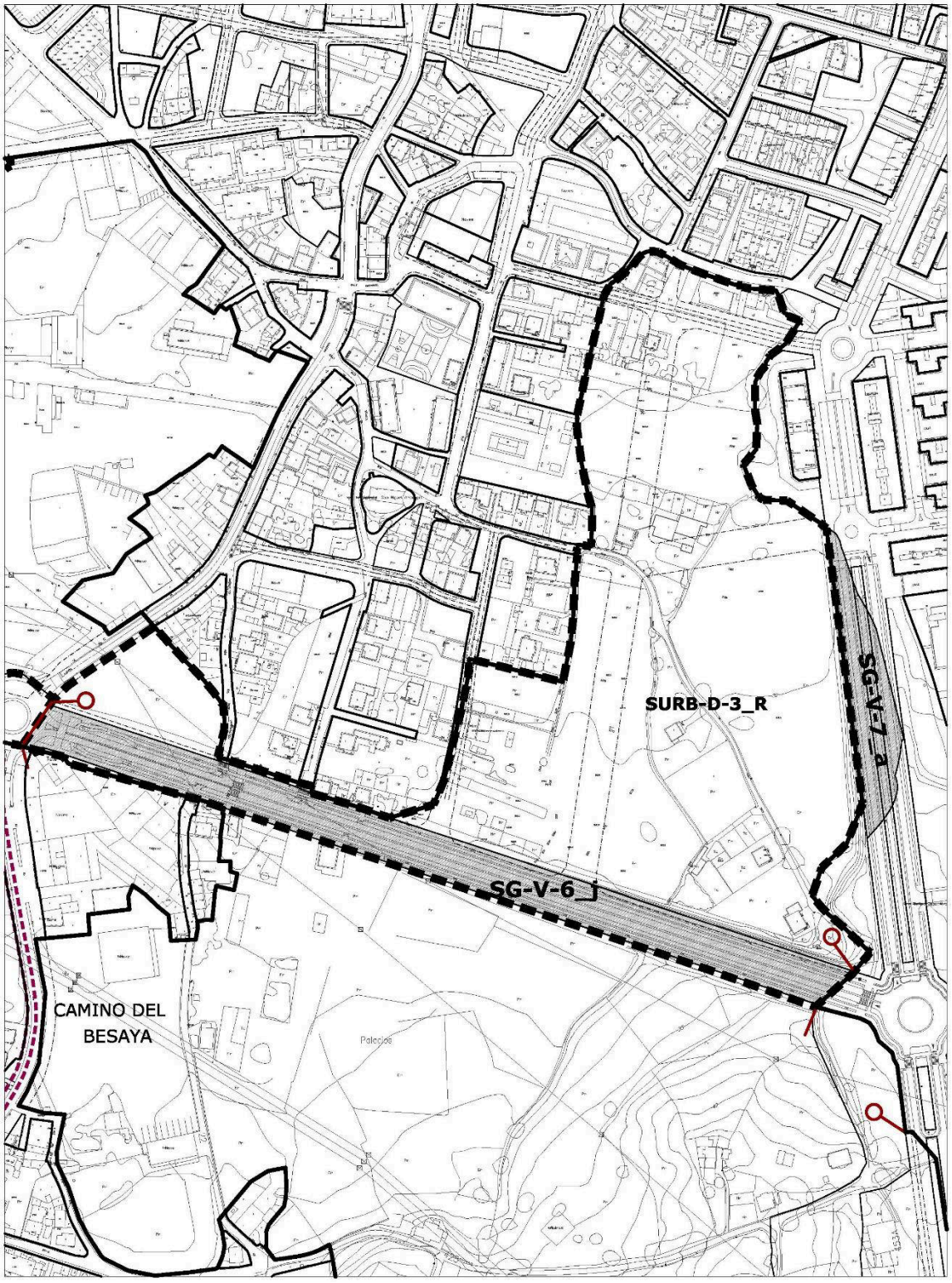
MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

- Sobre las edificaciones existentes podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector, ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística general.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR	SURB-D-3-R



Sistema general viario

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR	SURB-D-3-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,675 m²/m²			
Superficie del sector (S)	91.707,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos	SG-V-6.j (1)	14.635,97 m²
	Exteriores (SGE)		SG-V-7.a (2)	5.318,72 m²
Superficie del sector excluidos SGI	77.071,03 m²			
Superficie total (S+SGE)	97.025,72 m²			
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	35 % s/ edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**		30% s/E total máximo	
			10% s/E total mínimo	
Área de reparto	AR-4-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,502 ua/m²s			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	10.405 m² de suelo
Equipamientos públicos	6.243 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	521 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- Se deberá prever la continuidad de los viarios existentes del suelo urbano en proximidad, favoreciendo la integración del nuevo sector con el barrio adyacente de Ciudad Vergel.
- La ordenación deberá contemplar los viarios previstos grafiados en planos.
- La localización de los sistemas locales de equipamientos deberá ligarse a los viarios de sistema general y estructurantes del sector.
- Se contemplará un corredor verde en sentido norte sur, englobando el cauce del arroyo El Cristo, que dé continuidad al corredor del Arroyo Campuzano que atraviesa las áreas de suelo urbanizable residual al sur de este sector.
- Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda bulevar.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27).

(2) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 91, 93 y 121).

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR	SURB-D-3-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

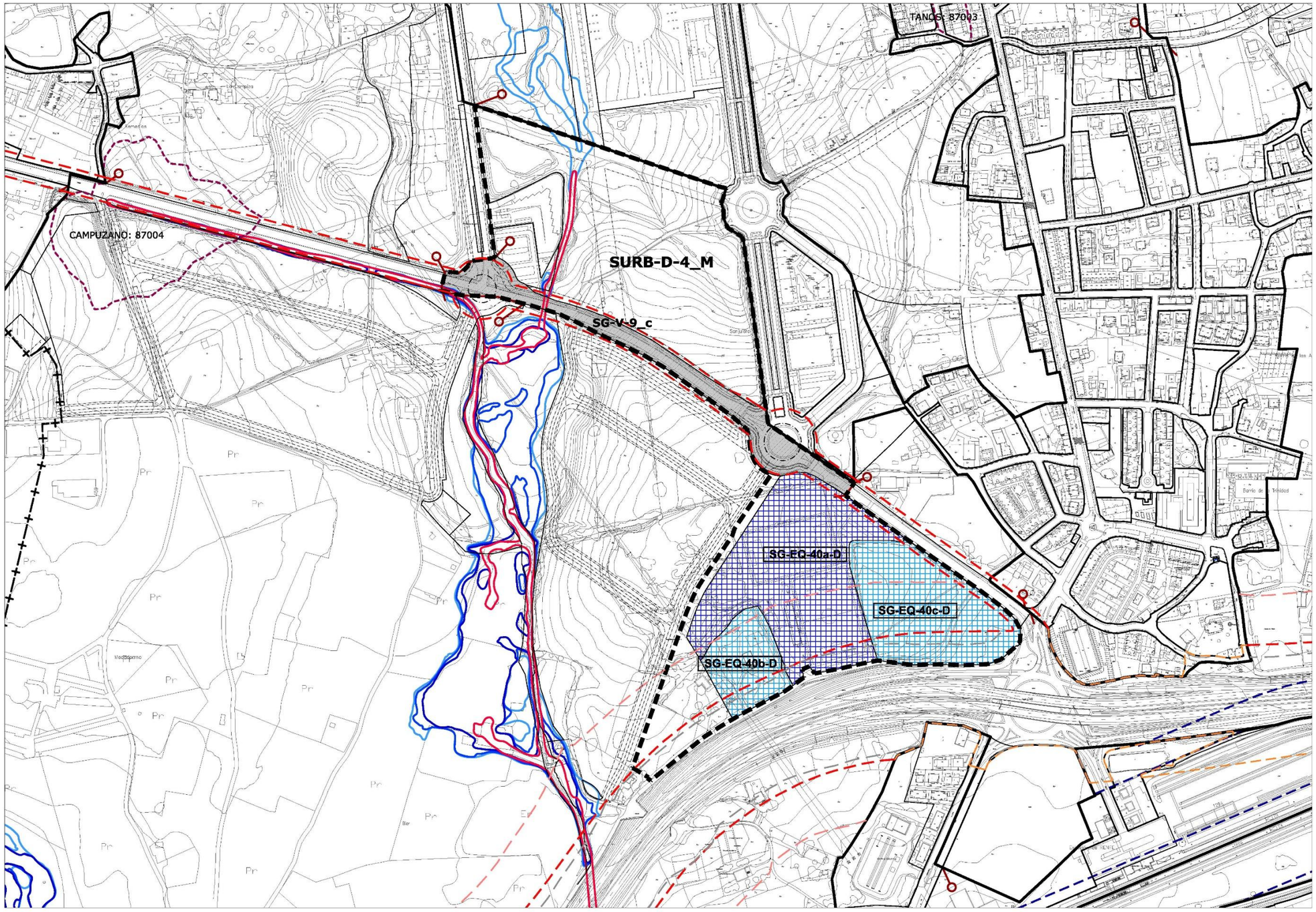
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Se completarán las canalizaciones correspondientes a su paso por el sector.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Tubería de PVC Ø315 mínimo que acometan a la red de aguas negras existentes en la rotonda central de Avenida de Cantabria (Arroyo El Cristo).
- ***Pluviales***: Incorporación directa de las aguas pluviales al arroyo El Cristo soterrado bajo la rotonda central de la Avenida Cantabria, previo paso por un aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía eléctrica***: Las líneas eléctricas subterráneas (12 Kv) deberán ser modificadas y soterradas en función de la ordenación del sector.
  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Gas***: Se unirán extremos entre rotondas de Avenida Cantabria con tubería PEØ110 y éste con la red existente en el Barrio Mies de Palacio, con idéntico diámetro.
- ***Arroyos***: El Plan Parcial deberá contemplar la alternativa de mantener los arroyos en su estado natural, y establecer las medidas necesarias para mejorar su calidad ambiental.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Nuevos corredores verdes incorporando los cauces naturales existentes en el interior del sector, que dan continuidad al corredor del Arroyo Campuzano.
  - Estanques de retención de agua de lluvia y jardines de lluvia dentro del nuevo corredor verde.
  - Refuerzo del *corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar y a Avda. de Cantabria.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR ESTE-SIERRAESPINA	SURB-D-4-M



escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR ESTE-SIERRAESPINA	SURB-D-4-M

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Mixto: Actividades económicas y Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m²/m²			
Superficie del sector (S)	161.234,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**	SG-EQ-38-O	5.627,54 m²
			SG-EQ-39-O	3.546,00 m²
			SG-EQ-40a-D	34.798,00 m²
			SG-V-9.c	15.089,00 m²
		Propuestos	SG-EQ-40b-D	8.926,13 m²
			SG-EQ-40c-D	22.110,00 m²
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	71.137,33 m²			
Superficie total (S+SGE)	161.234,00 m²			
Densidad máxima de viviendas	8 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	35 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Actividad económica**		95% máximo	85% mínimo
	Residencial		5% mínimo	15% máximo
Tipologías de la edificación	El uso residencial se desarrollará en Edificación abierta			
Área de reparto	AR-5-SURB			
Uso característico	Actividad económica			
Aprovechamiento medio sector	0,344 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	7.114 m² de suelo
Equipamientos públicos	641 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	356 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- El sector constituye una pieza de interés estratégico que relaciona el Campus Universitario con el futuro Parque Empresarial y Tecnológico, la ordenación y distribución de los usos deberá tenerlo en cuenta promoviendo la creación de nexos entre ambos ámbitos.
- Los sistemas locales de espacios libres públicos deberán localizarse en los terrenos donde aflora la laguna natural generada por el cambio del cauce del Arroyo Viar, que requerirá la realización de un estudio del acuífero, y que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo.
- En las zonas colindantes con el cauce y las pequeñas zonas de inundabilidad asociadas se definirá una franja de espacios libres de uso público de tal manera que preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo.
- Los viarios estructurantes grafiados en planos se consideran vinculantes, admitiendo las modificaciones necesarias para optimizar su funcionalidad.
- Las glorietas señaladas serán en los planos serán los únicos puntos de acceso al sector desde la CA-331.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR ESTE-SIERRAESPINA	SURB-D-4-M

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

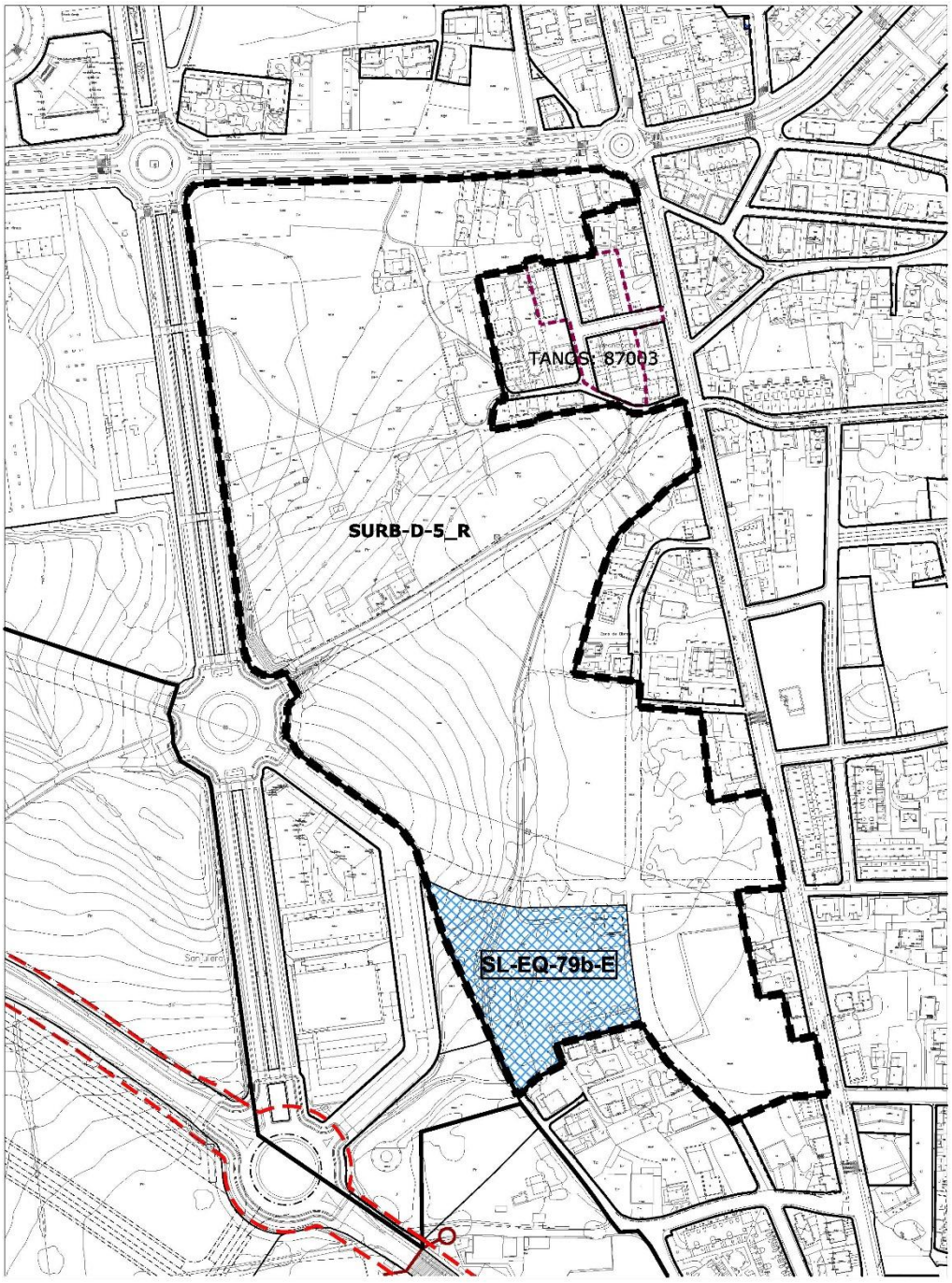
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

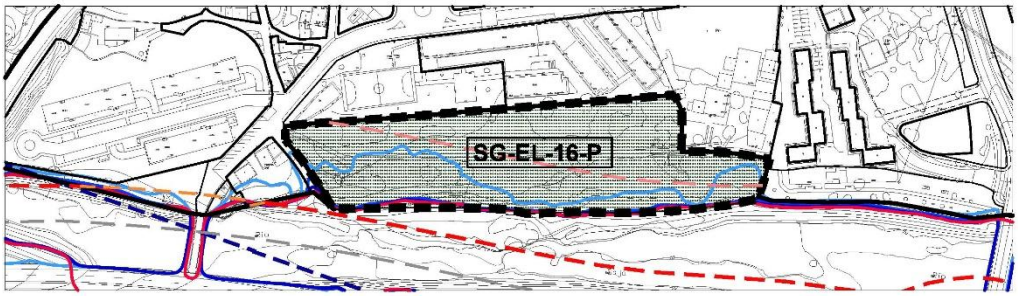
- ***Abastecimiento**:* Nueva red, compartida con SURB-D-10-AE, que une la rotonda del Paseo Fernández Vallejo con el Barrio de Campuzano, mediante tubería de fundición Ø150.
  Nueva red principal que une Barrio Mies Coteríos con la rotonda situada bajo la A-67 (Avenida Joaquín Fernández Vallejo), a través de las vías paralelas a la mencionada autopista y paralela al arroyo Campuzano. Todo ello mediante tubería de fundición de Ø250.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Se realizará un colector principal paralelo al arroyo Campuzano y otro a través del Pº Fernández Vallejo, que conectarán con una nueva red a ejecutar en la calle Pintor Balduino Pascual hasta la Rotonda de la Avda. Cantabria. A esta red se conexionarán las aguas negras del sector mediante tubería PVC Ø315 mínimo.
- ***Pluviales**:* Se realizará un único vertido al arroyo Campuzano previo aliviadero, de forma que las pluviales del sector se ramifiquen hasta ese punto.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada en función de la ordenación del sector.
  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Gas:*** Se unirán extremos entre la rotonda bajo la AP-67 y la C/ Mies de Coteríos, bordeándolo por el lado sur y oeste del sector, con tubería PEØ110, cerrando anillo.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del *Corredor verde* que incluye en su interior el Arroyo Viar.
  - Estanques de retención de agua de lluvia y jardines de lluvia dentro del sistema local de espacio libre público.
  - Nueva conexión verde transversal incorporando la zona arbolada existente en el interior del sector, que relaciona el corredor verde norte sur con la calle/Ctra. 331 a Cartes.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	COTERÍOS	SURB-D-5-R





Sistema general de espacio libre propuesto
Sistema local de equipamiento propuesto
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS
Límite Edificación Carreteras
Afección de Carreteras
Yacimiento Arqueológico
escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	COTERÍOS	SURB-D-5-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,675 m²/m²			
Superficie del sector (S)	130.044,66 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-V-6.k (1)	10.575,89 m²
			SG-V-8.c (2)	7.395,00 m²
			SG-EL-16-P	14.912,13 m²
Superficie del sector excluidos SGI	130.044,66 m²			
Superficie total (S+SGE)	162.927,68 m²			
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	35 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**		30% s/E total máximo	
			10% s/E total mínimo	
Área de reparto	AR-6-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,505 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	17.557 m² de suelo
Equipamientos públicos	10.535 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	878 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

- Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión del 15 % del aprovechamiento medio del sector, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 11.022,8 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con Terrenos de Adarzo SL el 23 de mayo de 2003 (Convenio 77).
- Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 9.853,81 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con Coterios Tres SL el 6 de abril de 2006 (Convenio 96).
- Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 1.885,22 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con D.M. García Alonso y Dña. F. Marcos Ruiz el 26 de junio de 2006 (Convenio 133).

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 29, 31, 32 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51)

(2) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 112, 113, 117 y 122)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	COTERÍOS	SURB-D-5-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- Se deberá prever la continuidad de los viarios existentes del suelo urbano en proximidad, favoreciendo la integración del nuevo sector con el tejido urbano de Tanos, contribuyendo si fuera preciso a completar manzanas existentes.
- La ordenación deberá contemplar los viarios previstos grafiados en planos.
- La localización del sistema local de equipamiento deberá localizarse según planos.
- El sistema local de espacios libres se localizará preferentemente próximo al barrio de Tanos, englobando las zonas arboladas existentes en el interior del sector.
- Se contemplará un paseo arbolado en sentido este- oeste como prolongación de la C/ Tanos y la nueva vía parque de borde del suelo urbanizable residual que llega hasta Sierrapando.
- Los usos terciarios se deberán situar vinculados a la Ronda bulevar y a la C/ Andalucía.
- La ordenación preverá un aparcamiento público junto a la Ronda Boulevard, destinado a acoger visitantes de larga duración que contribuya a evitar el acceso de automóviles privados al centro.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

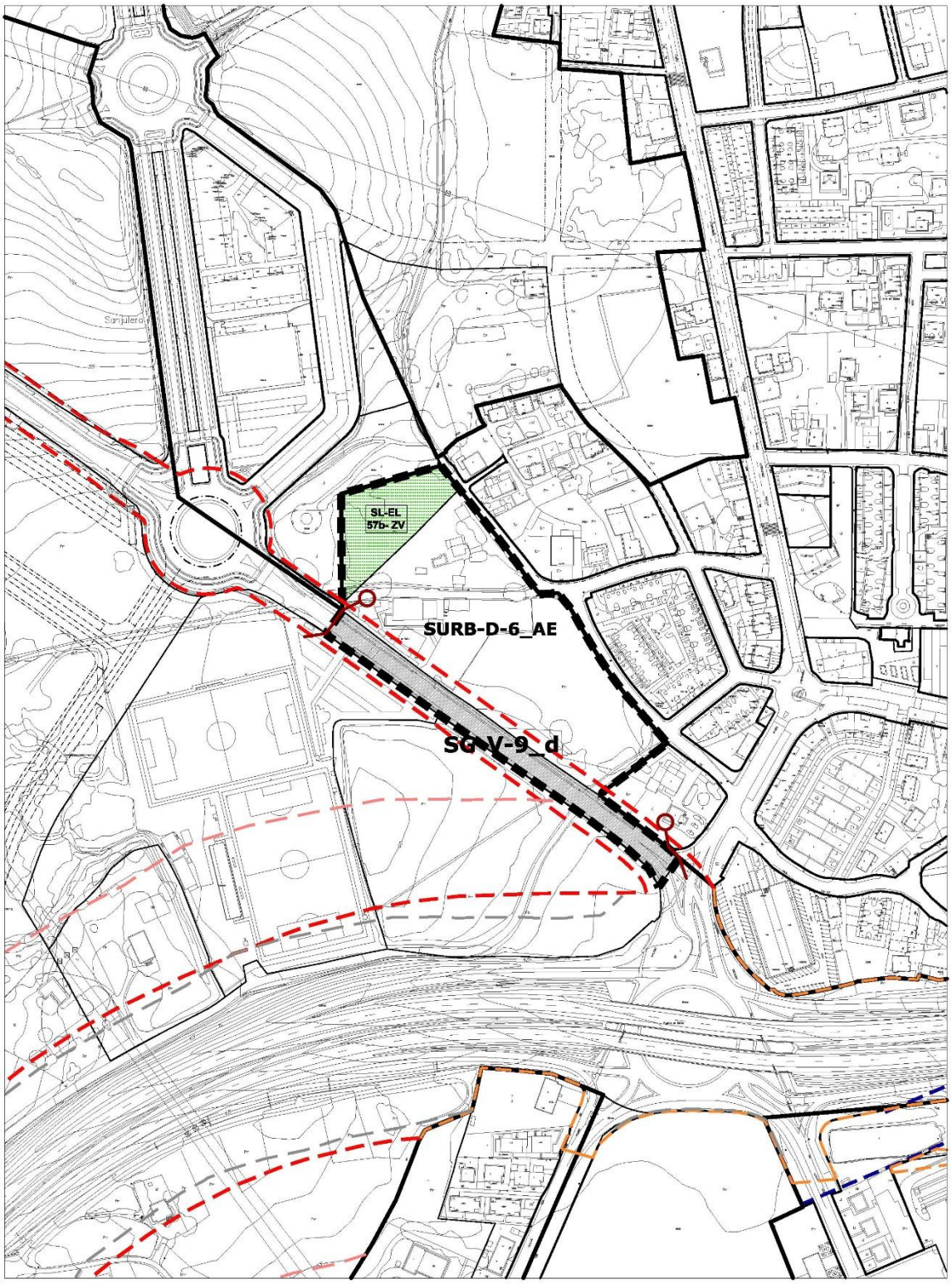
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Sustitución de tubería existente que une la C/ Aurelio García con el Paseo Fernández Vallejo, con tubería de fundición Ø150.
  Cierre de malla entre rotondas de la zona norte del sector (C/ Rufino Peón) mediante tubería de fundición Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Conexiones mediante tuberías de PVC Ø315 mínimo a la red de aguas negras existente en la C/Aurelio García Cantalapiedra.
- ***Pluviales**:* Conexión mediante tuberías con la red de pluviales de la C/ Aurelio García Cantalapiedra, que tras recoger las redes que llegan a la glorieta, conecta con el Arroyo El Cristo.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Gas:*** Se unirán extremos entre rotondas de la Calle Aurelio García Cantalapiedra con tubería PEØ110, cerrando anillo.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del *Corredor verde* de Ronda bulevar y de C/ Andalucía.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/ jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.
  - Nueva conexión verde transversal a partir del paseo arbolado previsto como continuación de la C/ Tanos y SG viario V-10.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	TANOS	SURB-D-6-AE



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	TANOS	SURB-D-6-AE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Terciario			
Uso prohibido	Residencial, industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,400 m²/m²			
Superficie del sector (S)	24.558,20 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**	SG-V-9.d	4.428,90 m²
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	20.129,30 m²			
Superficie total (S+SGE)	24.558,20 m²			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**			
Área de reparto	AR-7-SURB			
Uso característico	Terciario			
Aprovechamiento medio sector	0,400 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	2.013 m² de suelo
Equipamientos públicos	-------
Aparcamientos en vía pública	81 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Segundo	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- Se deberá prever la continuidad de los viarios existentes del suelo urbano del barrio de Tanos, y el mantenimiento del viario actual que discurre por el interior del sector.
- El sistema local de espacios libres se localizará de forma vinculante según planos, completando la zona verde prevista en el antiguo sector colindante "*Coteríos B*".
- El sistema local de equipamientos se deberá localizar vinculado al sistema local de espacios libres.
- La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector.
- Los accesos al sector desde la carretera CA-331 deberán coincidir con los existentes ubicados en ambos extremos del sector. En función de los usos que se desarrollen en el sector, la Dirección General de Obras Públicas podrá establecer prohibición de giros a la izquierda en el ámbito de sus competencias.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	TANOS	SURB-D-6-AE

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

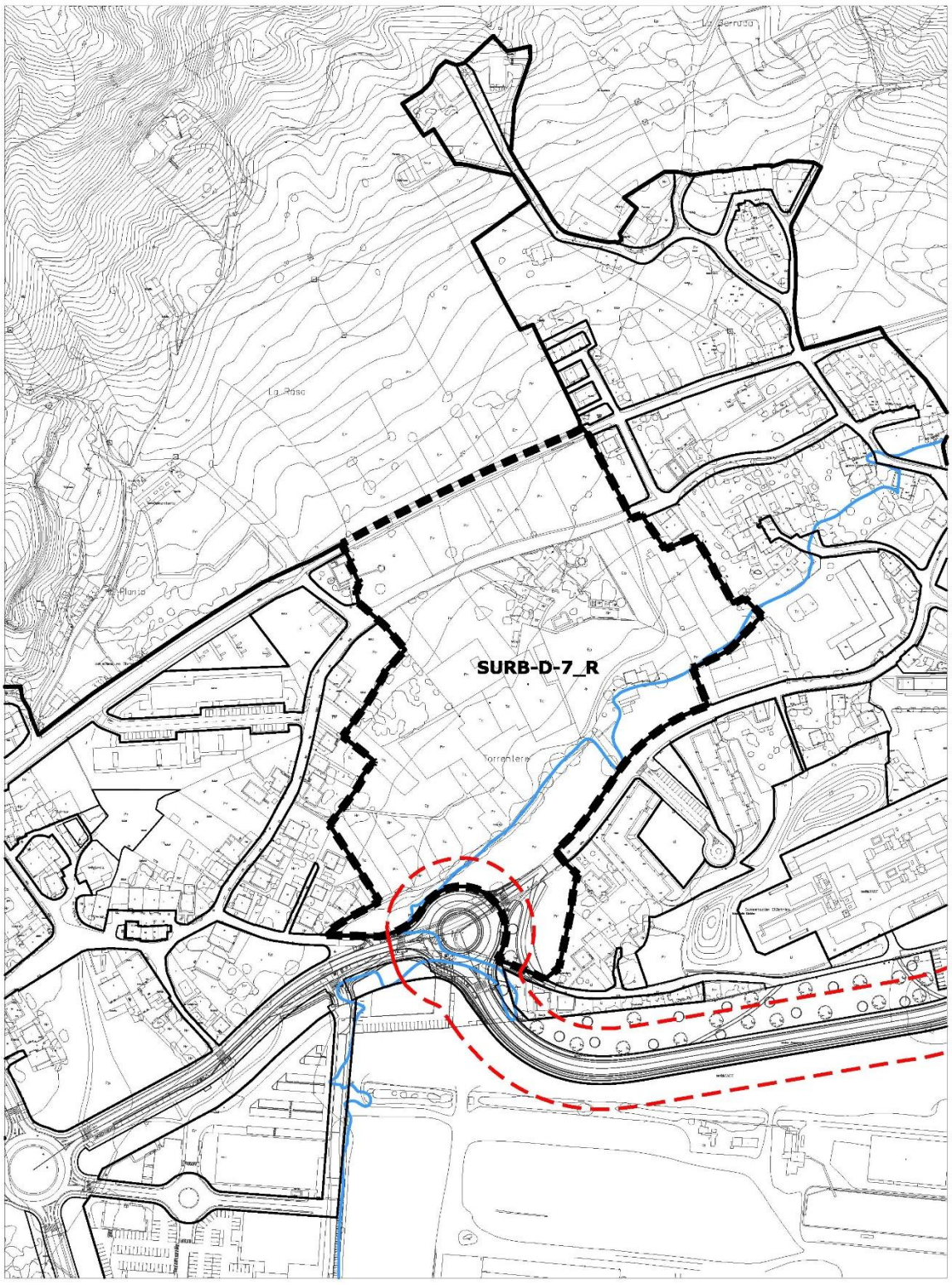
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Conexión de redes principales con secundaria entre el Paseo Fernández Vallejo y C/ Tanos, mediante tubería de fundición mínima de Ø100.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Las conexiones ser realizarán principalmente a la red de aguas negras existentes cerca de la glorieta del Paseo Fernández Vallejo mediante tubería PVC Ø315. También será posible alguna conexión puntual a la red de aguas unitarias existentes en la calle Tanos (Ø300).
- ***Pluviales**:* Para no sobrecargar la red unitaria de la C/ Tanos se realizarán las conexiones con la red de pluviales del Paseo Fernández Vallejo (Ø600), la cual vierte al arroyo Viar.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Refuerzo del *Corredor verde* de calle/Ctra. 331 a Cartes.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.
  - Paseos arbolados en los viarios previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUALEZ	SURB-D-7-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUALEZ	SURB-D-7-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,40 m^2/m^2			
Superficie del sector (S)	52.811,80 m^2			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	52.811,80 m^2			
Superficie total (S+SGE)	52.811,80 m^2			
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**	95% s/E total máximo		
	Terciario	5% s/E total mínimo		
Tipologías de la edificación	Edificación abierta en vivienda colectiva, con altura máxima de 3 plantas. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.			
Área de reparto	AR-8-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,377 ua/m^2			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	5.281 m^2 de suelo
Equipamientos públicos	2.536 m^2 de suelo
Aparcamientos en vía pública	212 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá integrar en lo posible las edificaciones existentes en la actualidad
- Se deberán contemplar los viarios previstos grafiados en planos, previéndose la continuidad de los viarios del suelo urbano de Ganzo y Duález, favoreciendo la integración del nuevo sector con el tejido urbano existente.
- La localización de los sistemas locales de equipamientos deberá ligarse a los viarios estructurantes del sector.
- El sistema local de espacios libres se localizará en disposición lineal asociada al camino arbolado en el sur del sector, destinándose a huertos urbanos.
- Se deberá prever alguna conexión transversal de carril bici con el que discurre por el vial superior, conectándolo con el Paseo de las riberas del Parque del Río.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente, debiendo justificarse, en su caso, la necesidad de tala o cambio de emplazamiento.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUALEZ	SURB-D-7-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento**:* Cierre de malla principal a través del carril bici entre el Barrio de Ganzo y Dualez, y prolongación y sustitución de la red existente en la calle paralela al carril bici, todo ello con tubería de fundición Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Conexiones mediante tuberías de PVC Ø315 mínimo a la red de aguas unitarias existente en los barrios Dualez y Ganzo, de Ø400 y Ø500.
- ***Pluviales**:* Se realizará nueva conducción de pluviales que recoja tanto las aguas del ámbito como las aguas superficiales de la ladera situada sobre ella. A través del barrio Riaño se descargará en el Saja - Besaya. Se estudiarán los colectores en desuso de la zona para esta actuación.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - *Permeabilidad visual*: edificación abierta de baja y media densidad, que contribuya a la integración visual con los tejidos tradicionales de Ganzo y Duález.
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - *Corredor verde* paralelo al camino arbolado sur del sector, que se amplía y refuerza con los huertos urbanos a prever.
  - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.
  - Nueva conexión verde longitudinal a partir del paseo arbolado hasta el carril bici superior.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

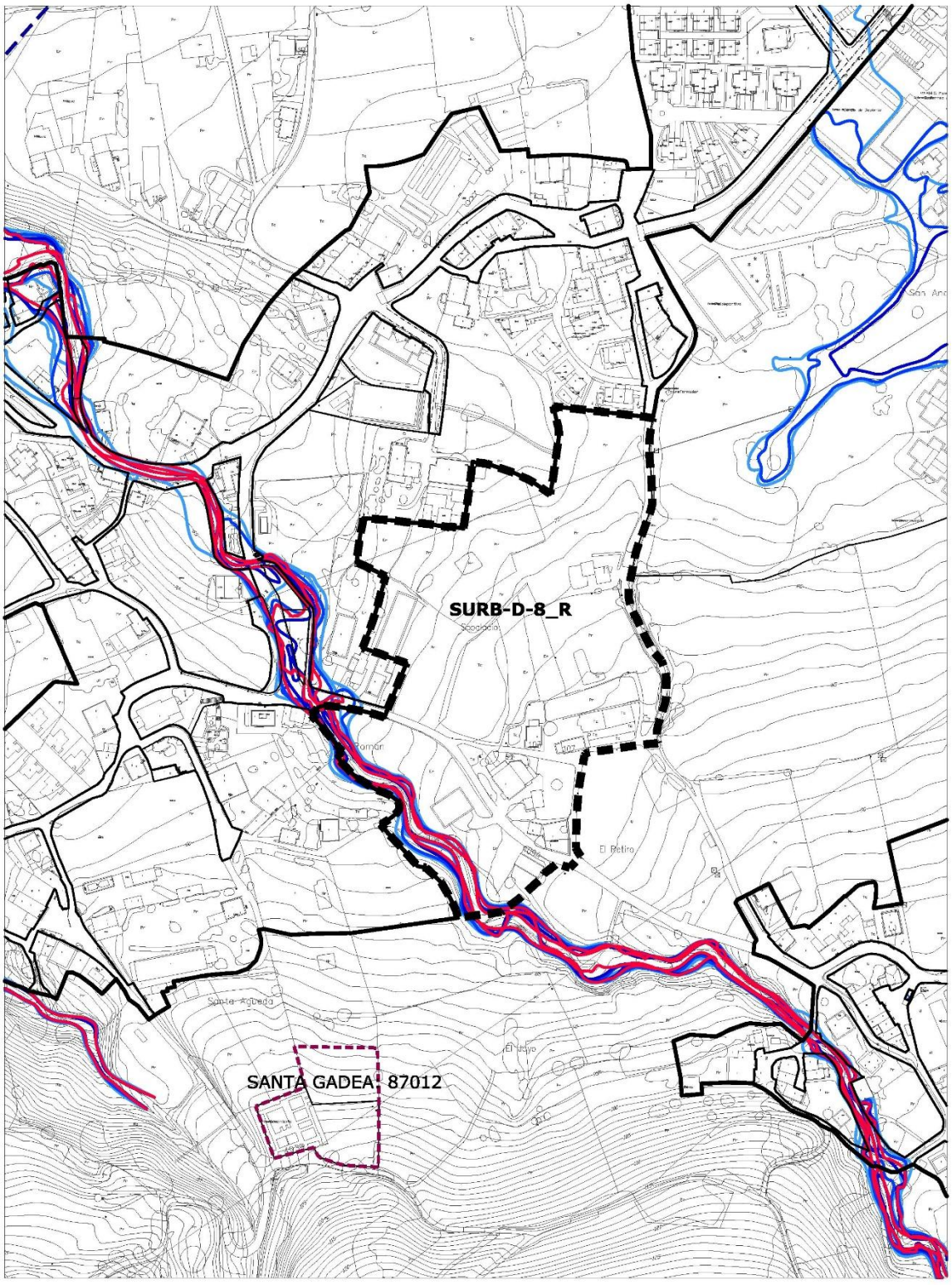
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES-PARAMENES	SURB-D-8-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES-PARAMENES	SURB-D-8-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,200 m²/m²			
Superficie del sector (S)	42.599,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	42.599,00 m²			
Superficie total (S+SGE)	42.599,00 m²			
Densidad máxima de viviendas	12 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**	95% s/E total máximo		
	Terciario	5% s/E total mínimo		
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada. Zona de ordenanza: *Núcleos Tradicionales. NT* (a semejanza de los barrios de Paramenes y Rodanil).			
Área de reparto	AR-10-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,189 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	4.260 m² de suelo
Equipamientos públicos	1.023 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	86 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificar la necesidad de ajustes o supresión puntual de alguna de ellas en el caso que afecten a los elementos estructurantes de la ordenación.
- Se deberá contemplar el refuerzo de los caminos y calles existentes, garantizando la conexión con el núcleo tradicional colindante. La localización del sistema local de equipamiento deberá ligarse a éstos.
- El sistema local de espacios libres se localizará asociado a los espacios adyacentes al Arroyo San Román.
- En las zonas colindantes con el cauce y las pequeñas zonas de inundabilidad asociadas se definirá una franja de espacios libres de uso público de tal manera que preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo, que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente, debiendo justificarse, en su caso, el cambio de emplazamiento. Se cuidará especialmente la vegetación de riberas asociada al cauce del Arroyo, como refuerzo del corredor verde fijados para la red hidrográfica.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES-PARAMENES	SURB-D-8-R

CONDICIONES de INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El sector está dentro del **Área de integración paisajística 03**, debiendo contener el Plan Parcial un ***Análisis de impacto e integración paisajística***, con las siguientes condiciones:

- Tendrá por objeto valorar y cuantificar la magnitud de los efectos que el desarrollo urbanístico puede llegar a producir en el paisaje y en su percepción, y proponer las medidas adecuadas para evitar los impactos y mitigar los posibles efectos negativos.

  Especialmente se incidirá en las áreas de borde con el núcleo tradicional de Viérnoles, se realizará un estudio perceptivo desde dentro del núcleo hacia el exterior y viceversa, valorando los espacios de relación del núcleo con el sector.
- Contendrá la definición de las acciones y cautelas a realizar para la preservación del paisaje singularizado, de forma que el desarrollo del sector no suponga la pérdida de su carácter, ni el deterioro de sus valores naturales, culturales, visuales y perceptibles.
- Podrá contener a su vez ***Proyectos de actuación paisajística*** que definan técnica y económicamente las actuaciones de restauración, preservación, mejora y puesta en valor de los paisajes rurales singularizados que resultaran afectados por el desarrollo urbanístico.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Abastecimiento****:* Unión de los extremos de la red existente en el lado suroeste del sector, a través de la calle existente, y sustitución de las tuberías existentes de fibrocemento, mediante tubería de función Ø100.
- ***Saneamiento****:* Se realizarán conexiones con las redes existentes, en los viales exteriores del Sector, mediante tuberías PVC Ø315 mínimo.
- ***Pluviales****:* Se trazarán redes a través de los viales existentes, vertiendo al arroyo San Román previo paso por aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
- ***Gas:*** Se cerrará anillo conectando con la red existente en la zona del polideportivo y con la canalización a ejecutar por el Paseo Fernández Vallejo, mediante tubería de PEØ110.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - *Permeabilidad visual*: edificación abierta de baja densidad, que contribuya a la integración visual con el núcleo de Viérnoles y con el medio rural del entorno (*Área de integración paisajística)*.
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - *Corredor verde* que engloba el cauce del Arroyo San Román, que se adentra hacia el núcleo tradicional de Viérnoles.
  - Paseos arbolados en los viarios previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

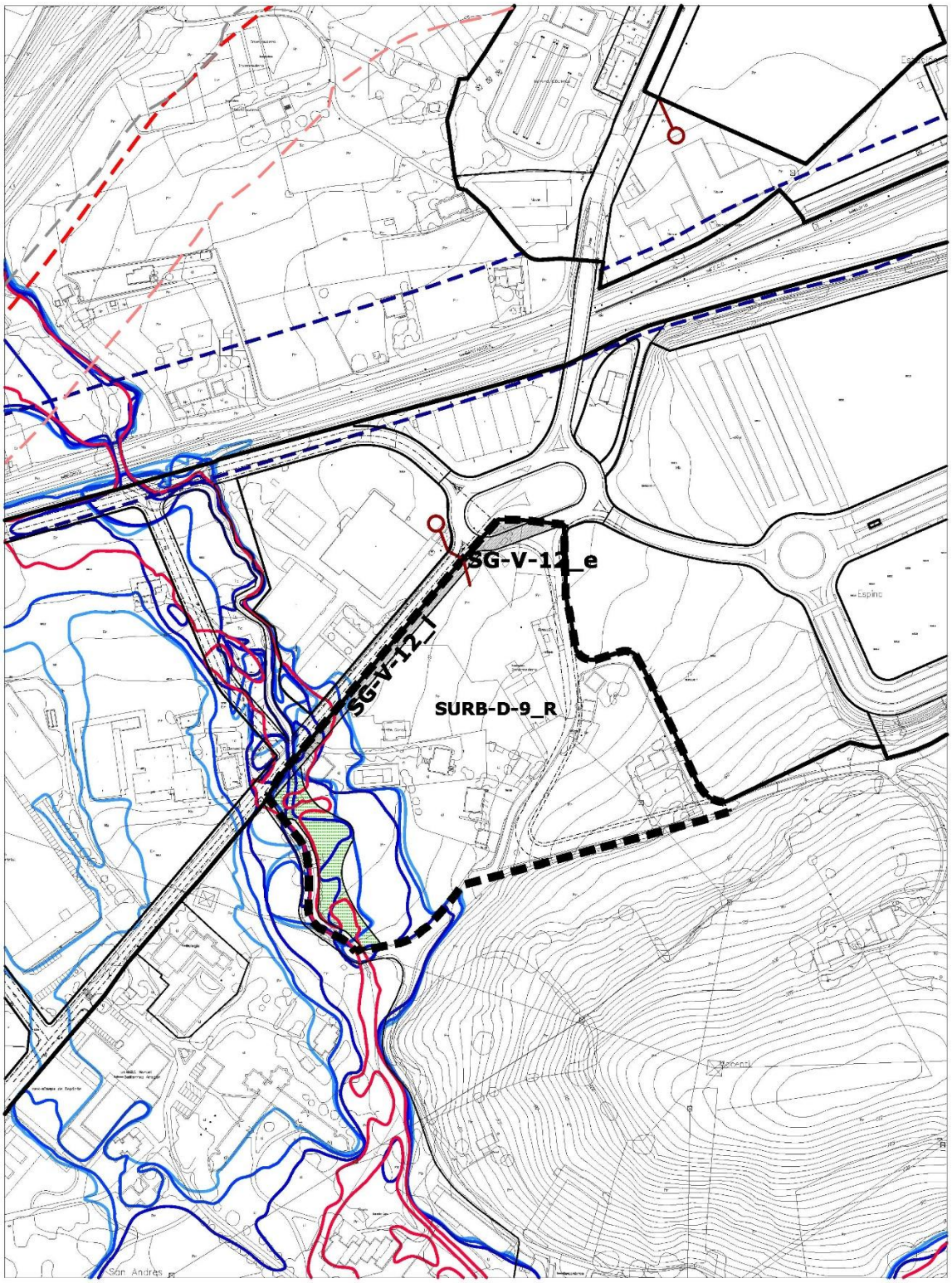
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,300 m²/m²			
Superficie del sector (S)	41.557,60 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos	SG-V-12.e	593,41 m²
			SG-V-12.i	1.254,56 m²
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	39.706,63 m²			
Superficie total (S+SGE)	41.557,60 m²			
Densidad máxima de viviendas	20 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**	95% s/E total máximo		
	Terciario	5% s/E total mínimo		
Tipologías de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada. Edificación abierta en vivienda colectiva, con altura máxima de 2 plantas.			
Área de reparto	AR-9-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,270 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	3.971 m² de suelo
Equipamientos públicos	1.430 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	120 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificar la necesidad de ajustes o supresión puntual de alguna de ellas para el caso de que afecten a los elementos estructurantes de la ordenación.
- Se deberán contemplar los viarios estructurantes previstos grafiados en planos. La localización del sistema local de equipamiento deberá ligarse a éstos.
- El sistema local de espacios libres grafiado en planos será vinculante; se localizará asociado al Arroyo Campuzano, que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce, conformando un parque lineal que tiene continuidad en el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AE-1.
- La ordenación cumplirá con las limitaciones de uso en la zona de policía del dominio público inundable establecidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Las edificaciones se dispondrán fuera de la zona inundable Q 100.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente, debiendo justificarse, en su caso, el cambio de emplazamiento. Toda pérdida de arbolado deberá de ser repuesta con portes y características análogas, debiendo contemplarse en el correspondiente Plan Parcial que desarrolle el sector.
- Se prevé la ampliación del SG V-12 para la ejecución de un carril bici y paseo peatonal que permita el acceso seguro al Instituto de Viérnoles.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- ***Red viaria:*** la ampliación del SG-V-12, tramos SG-V-12.e y SG-V-12.i, es necesaria como refuerzo del sistema general para el desarrollo del sector, correspondiendo su urbanización a los propietarios del Sector.
- ***Abastecimiento****:* Sustitución de tubería existente y cierre de malla mediante tubería de fundición Ø150 a través de la calle que bordea el sector, enlazando por ambos extremos con el Paseo Fernández Vallejo.
- ***Saneamiento****:* Será necesaria nueva canalización a lo largo del Paseo Fernández Vallejo, eliminando el vertido al arroyo Campuzano, y trazado paralelo al Arroyo Campuzano hasta conexionado con la red de saneamiento existente del polígono industrial junto a las vías de tren. Se realizarán conexiones con la red existente en vial interno del Sector, y con la nueva red del Paseo Fernández Vallejo, mediante tuberías PVC Ø315 mínimo
- ***Pluviales****:* Se realizará nueva canalización a través de Paseo Fernández Vallejo, conexionando las pluviales del Sector con la mencionada nueva canalización. Todo el conjunto verterá al Arroyo Campuzano previo paso por un aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía Eléctrica:*** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - *Permeabilidad visual*: edificación abierta de baja densidad, que contribuya a la integración visual con el medio rural del entorno, favoreciendo las vistas hacia el sur y oeste.
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - *Corredor verde* que engloba el cauce del Arroyo Campuzano, que tiene continuidad hacia el norte, conformando un corredor ecológico que penetra en la ciudad hasta la Ronda bulevar.
  - Estanques de retención de agua de lluvia o jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

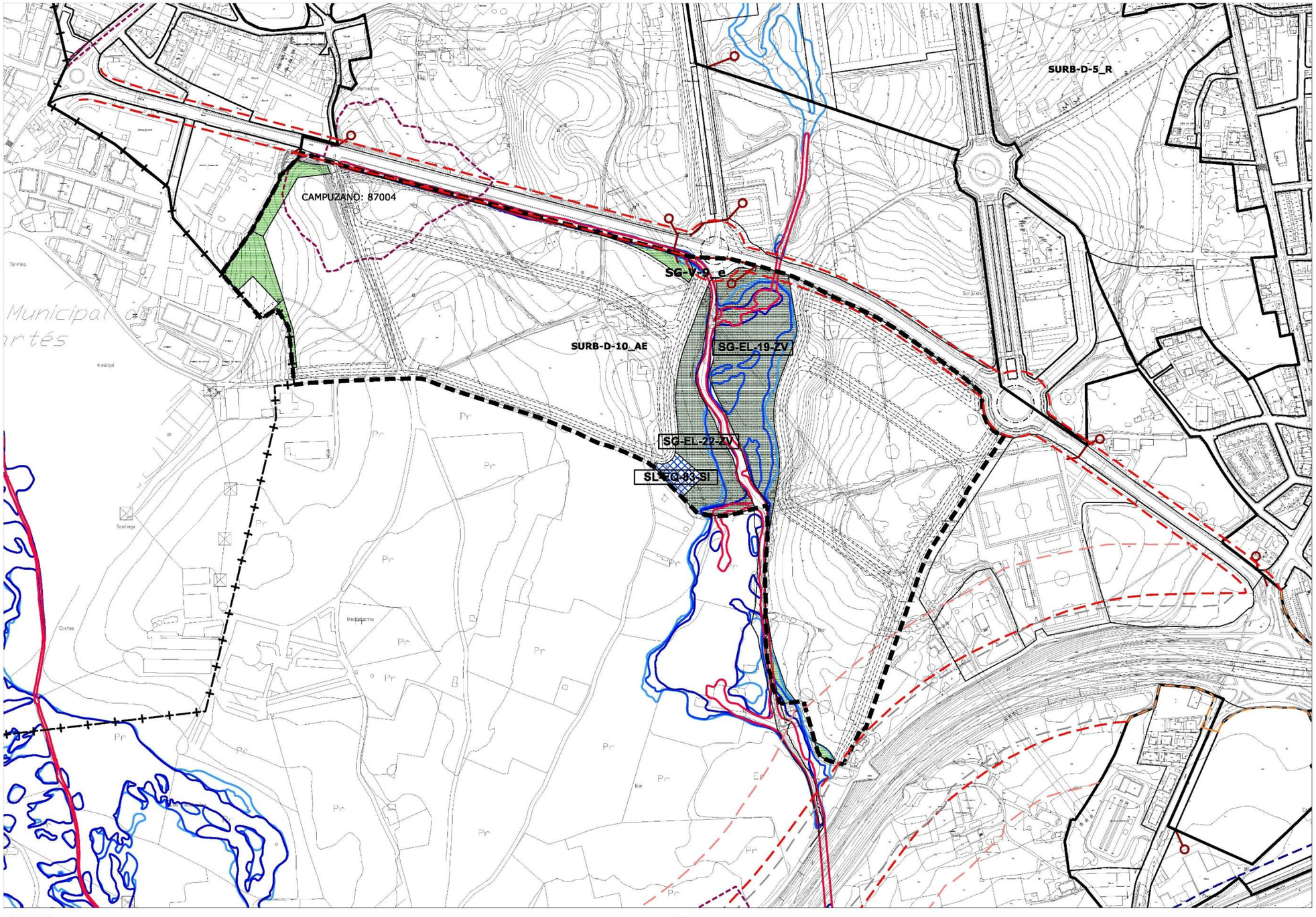
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

Los usos vulnerables deberán disponerse a resguardo de la Q500, de manera que la ordenación resulte compatible con lo dispuesto en la Normativa citada.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Parque Empresarial y Tecnológico	SURB-D-10-AE



Sistema general de espacio libre propuesto
Sistema local de espacio libre propuesto
Sistema local de equipamiento propuesto
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS
Límite Edificación Carreteras
Afección de Carreteras
Servidumbre de Carreteras
Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Parque Empresarial y Tecnológico	SURB-D-10-AE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Terciario, industrial			
Uso prohibido	Residencial			
Índice de edificabilidad (E)	0,400 m²/m²			
Superficie del sector (S)	265.205,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos	SG-EL-19-ZV	19.723,00 m²
			SG-EL-22-ZV	10.450,68 m²
			SG-V-9-e	1.267,00 m²
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	233.764,32 m²			
Superficie total (S+SGE)	265.205,00 m²			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Otros usos**			
Área de reparto	AR-11-SURB			
Uso característico	Industrial			
Aprovechamiento medio sector	0,353 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	23.377 m² de suelo
Equipamientos públicos	-------
Aparcamientos en vía pública	936 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Expropiación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- El sistema local de espacios libres se localizará reforzando el corredor ecológico del Arroyo Campuzano, que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce, haciendo este visible hacia los viarios principales.
- La ocupación por construcciones vinculadas al uso industrial no podrá superar los dos tercios de la superficie del sector.
- Se potenciará la fachada a la carretera de Cartes, previendo la implantación preferente de usos empresariales y tecnológicos.
- El trazado viario señalado en el plano tiene carácter orientativo y deberá ajustarse con el instrumento que desarrolle la ordenación detallada.
- Se deberán tener en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes al Yacimiento arqueológico *Campuzano 87004*.
- Los accesos al sector desde la carretera CA-331 se producirán desde la nueva glorieta en el extremo este y desde el existente al oeste; en función de los usos que se desarrollen en el sector, la Dirección General de Obras Públicas podrá establecer prohibición de giros a la izquierda en el ámbito de sus competencias.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Parque Empresarial y Tecnológico	SURB-D-10-AE

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio a los sectores que se delimiten:

- ***Abastecimiento**:* Cierre de malla mediante tubería de fundición Ø250 a través de la CA-331 (Barrio Villafranca-Cam), del Barrio Campuzano y de los viales paralelos de la AP-67 hasta conectar con la correspondiente al SURB-D-4.
  Nueva red compartida con SURB-D-4 que une la rotonda del Paseo Fernández Vallejo con el Barrio de Campuzano, mediante tubería de fundición Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Se realizará una red ramificada con una única conexión en la red de aguas negras del Sector SURB-D-4-M de forma que el cruce de arroyo sea único. El diámetro mínimo será de Ø315.
- ***Pluviales**:* Se realizarán conexiones únicas con los cauces del Arroyo Campuzano, previo paso por aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía eléctrica:*** Las líneas eléctricas aéreas de 12 Kv deberán ser modificadas y soterradas mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la parcelación del sector.
  La afección de la línea eléctrica aérea de 220 Kv es de escasa longitud, no obstante, se planteará su desvío por el pasillo previsto al efecto, y si en su caso lo atravesara se soterrará mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón y respetando la nueva ordenación.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - *Corredor ecológico* que engloba el cauce del arroyo Campuzano que discurre por el límite este y centro del sector.
  - Refuerzo del paseo arbolado de la Carretera de Cartes.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:***
  Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

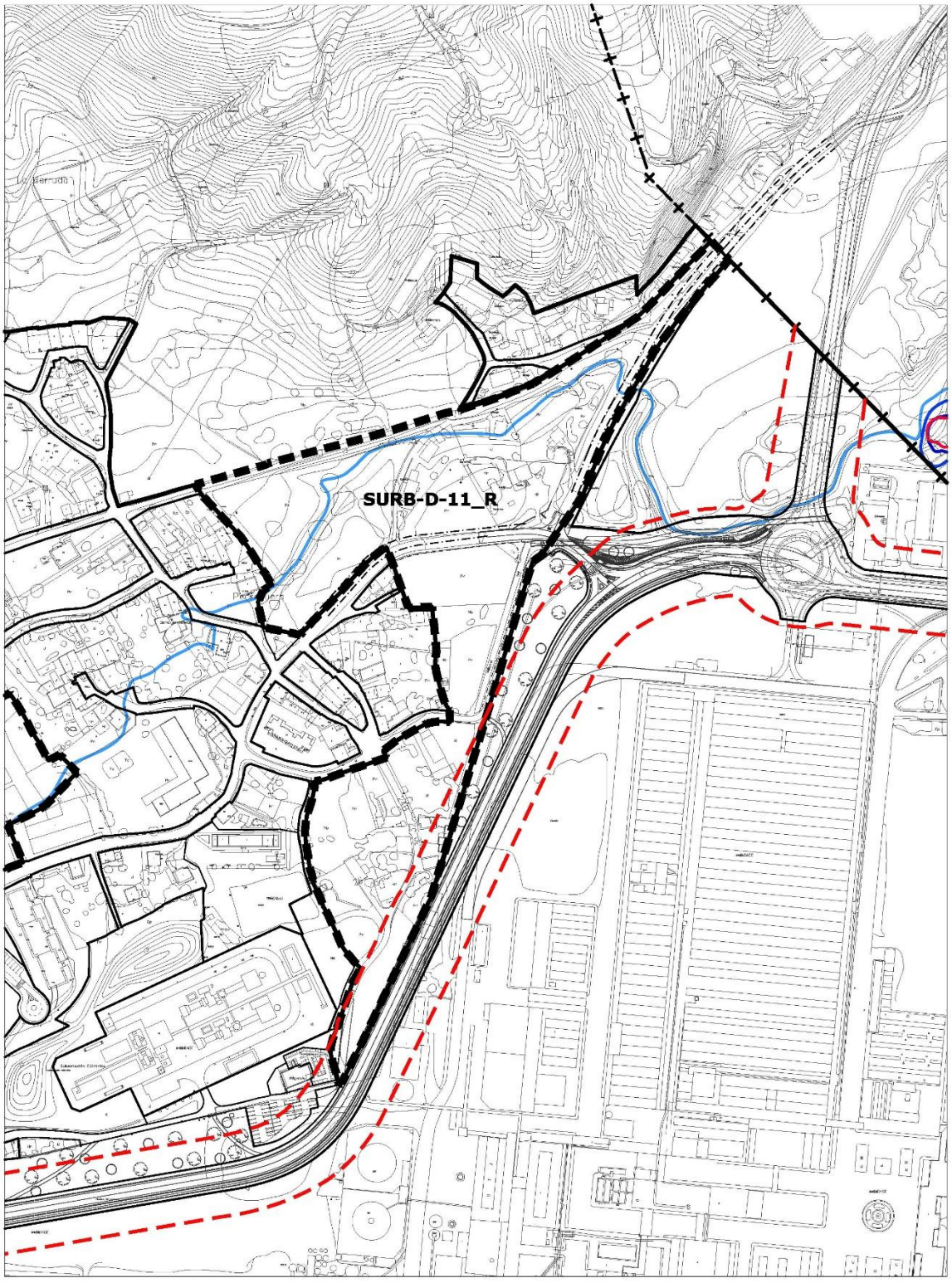
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.
- Los viales que bordean el sistema general de espacios libres delimitado deberán situarse fuera de las zonas de inundación definidas en el estudio hidrológico-hidráulico Tramo: Saja-10-CAN.
  El área liberada por el retranqueo de estos viales se destinará a zona de espacios libres de uso público de tal forma que, tanto el cauce como las zonas afectadas por la inundabilidad se engloben en esta calificación de suelo, de tal manera que se preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo Campuzano.
- El diseño de la nueva glorieta de acceso al sector prevista cumplirá lo dispuesto en la Normativa del Plan Hidrológico.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUÁLEZ	SURB-D-11-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUÁLEZ	SURB-D-11-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,300 m²/m²			
Superficie del sector (S)	42.739,30 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores (SGI)**	**Existentes**		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	42.739,30 m²			
Superficie total (S+SGE)	42.739,30 m²			
Densidad máxima de viviendas	25 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Residencial**	95% s/E total máximo		
	Terciario	5% s/E total mínimo		
Tipologías de la edificación	Edificación abierta en vivienda colectiva, con altura máxima de 3 plantas. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.			
Área de reparto	AR-13-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,466 ua/m²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	4.274 m² de suelo
Equipamientos públicos	1.539 m² de suelo
Aparcamientos en vía pública	129 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	**Cuatrienio**	**Inicio del plazo**
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación deberá integrar en lo posible las edificaciones existentes en la actualidad
- Se deberán contemplar los viarios previstos grafiados en planos, previéndose la continuidad de los viarios del suelo urbano de Duález, favoreciendo la integración del nuevo sector con el tejido urbano existente.
- Se deberá prever la continuidad del carril bici que discurre por el vial superior, previendo su conexión con las vías de preferencia peatonal previstas en este PGOU.
- El sistema local de espacios libres se dispondrá preferentemente englobando las masas arbóreas existentes, que deberán mantenerse.
- El sistema local de equipamientos se dispondrá preferentemente junto al Cementerio al este del camino.
- La ordenación deberá contemplar la puesta en valor del entorno del Cementerio, dando continuidad al camino de acceso a éste.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	GANZO-DUÁLEZ	SURB-D-12-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

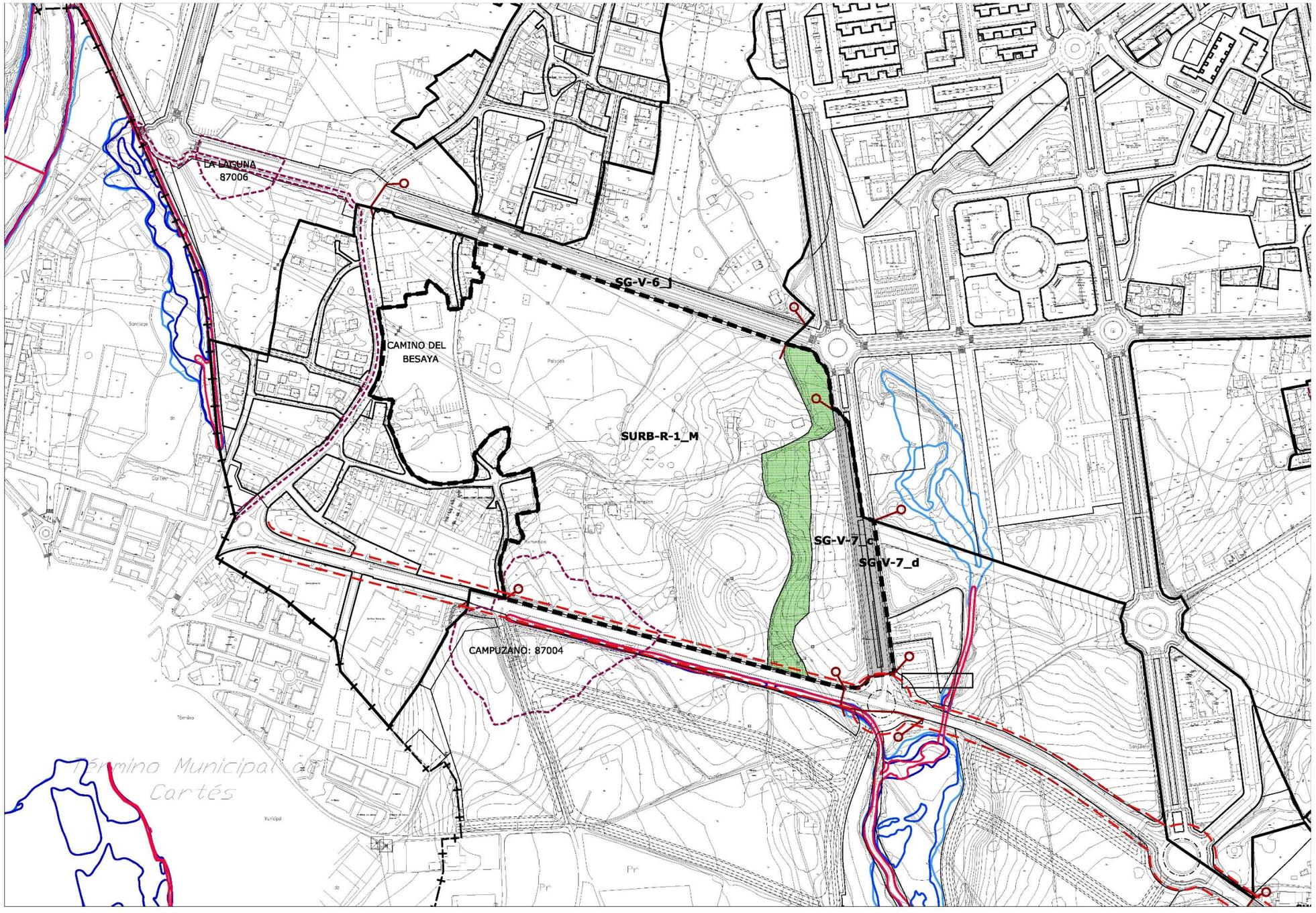
- ***Abastecimiento**:* Ejecución de la red arterial que le corresponde con tubería de fundición Ø150.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Conexiones mediante tuberías de PVC Ø315 mínimo a la red de aguas unitarias existente en el barrio Duález, de Ø400 y Ø500.
- ***Pluviales**:* Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - *Permeabilidad visual*: edificación abierta que permite permeabilidad visual hacia el tejido tradicional del entorno y hacia el medio rural.
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Nueva conexión verde longitudinal a partir del paseo arbolado hasta el carril bici superior.
  - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	VIAR SUR	**SURB-R-1-M**



SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	VIAR SUR	SURB-R-1-M

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso característico	Mixto: Actividades económicas y Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Índice de edificabilidad (E)	0,400 m²/m²			
Superficie del área	209.833,00 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores**	**Existentes**	SG-V-7.d (1)	2.619,49 m²
		Propuestos	SG-V-7.c	6.057,00 m²
	Exteriores			
Densidad máxima de viviendas	12 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	**Actividad económica**		75% máximo	70% mínimo
	Residencial		25% mínimo	30% máximo

CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	
Superficie mínima del sector	70.000 m²
Condiciones para la delimitación	· Los sectores deberán delimitarse dando frente necesariamente a dos de las calles siguientes: Ronda bulevar, Avda. de Palencia, Carretera de Cartes, y Avda. de Cantabria. · La asignación de los usos compatibles a cada sector se realizará de forma que se cumpla la proporcionalidad establecida con carácter general para toda el área, debiendo preverse en cada delimitación la distribución de edificabilidad resultante restante, justificada convenientemente.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Privada

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificarse en caso contrario.
- El sector deberá tener sus accesos sobre la CA-331, coincidentes con los existentes. En función de los usos que se desarrollen en el sector, la Dirección General de Obras Públicas podrá establecer prohibición de giros a la izquierda en el ámbito de sus competencias.
- El desarrollo del Área contemplará la posible ampliación de la glorieta prevista en la carretera de Cartes (CA-331), en el límite sureste del ámbito, como ajuste del trazado del SG-V-9 con SG-V-7.
- El sistema local de espacios libres se localizará en los espacios grafiados en planos, dando continuidad al corredor ecológico que acompaña al Arroyo El Cristo.
- El sector que se delimite en colindancia con el tejido urbano del barrio de Campuzano deberá contener mayor porcentaje de usos residenciales con el objeto de completar el tejido urbano existente.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente.
- Se deberán tener en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes al Yacimiento arqueológico *Campuzano 87004* en el sector, o sectores, donde quede englobado.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenio 114).

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	VIAR SUR	SURB-R-1-M

CONDICIONES de las INFRAESTRUCTURAS

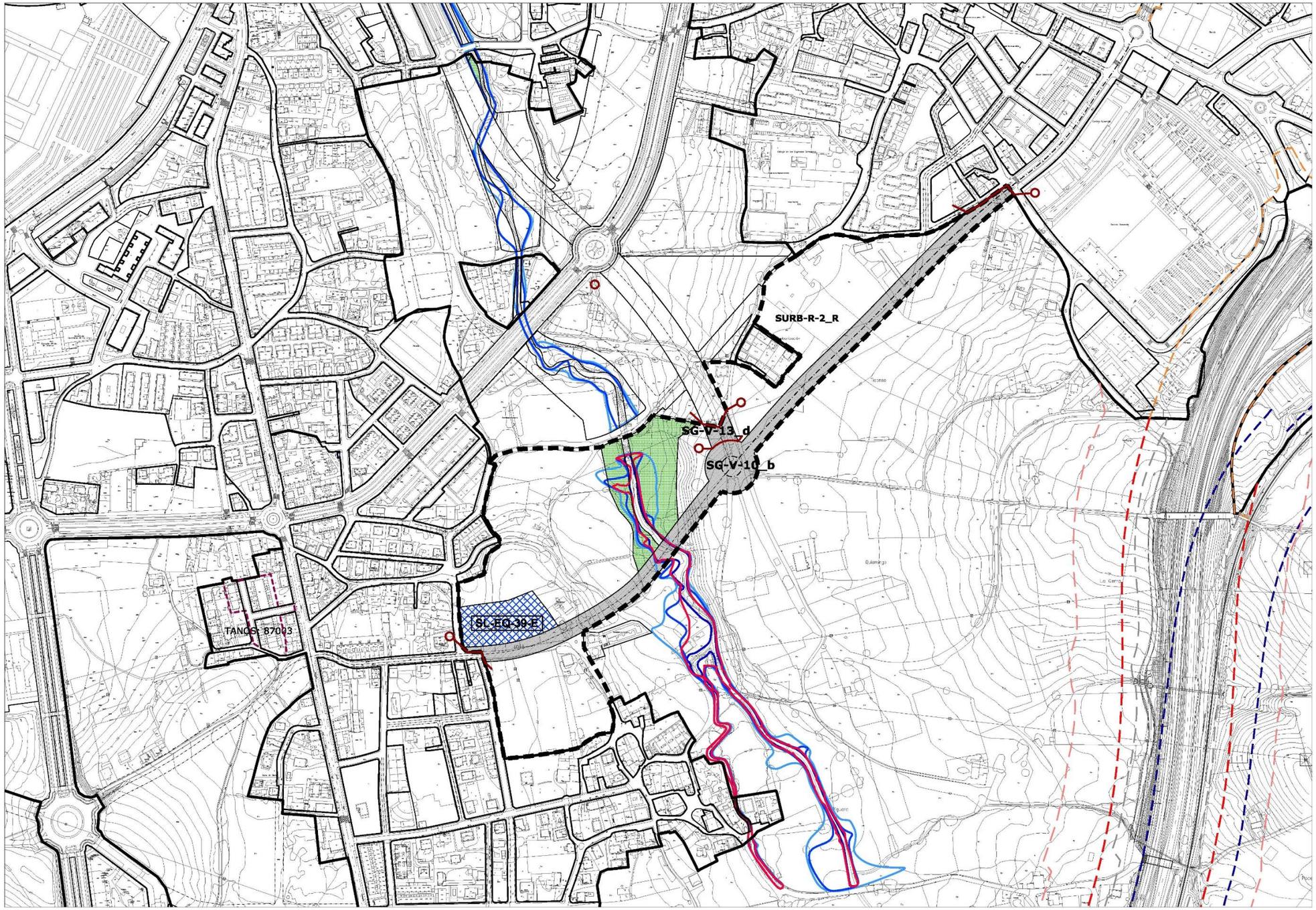
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio a los sectores que se delimiten:

- ***Abastecimiento****:*
  - Sustitución de tubería existente a través de C/ Cotero y C/ Mies Coteríos, que se conecta por sus dos extremos con la red existente en C/ Rufino Peón, desde la altura del Camino la Campiza hasta la Glorieta Viar. A realizar mediante tubería de fundición Ø150.
  - Construcción de una nueva ETAP y depósito regulador junto a Viérnoles.
- ***Saneamiento****:* Sistema separativo. Se realizarán conexiones con las redes existentes tanto en el lado suroeste del sector (unitaria Ø300) y al arroyo soterrado El Cristo bajo la Avenida de Cantabria. Las conexiones se realizarán con tubería PVC Ø315 mínimo.
- ***Pluviales****:* Se realizarán conexiones con las redes de pluviales existentes en todas las calles periféricas del sector, y en particular con el arroyo soterrado de El Cristo.
  Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- ***Energía eléctrica:*** La línea eléctrica aérea y la soterrada de 12 Kv deberán ser modificadas y soterradas mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación de los futuros sectores.
  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. Si en su caso afectara al ámbito del sector se soterrará mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - *Corredor verde* que recoge los espacios grafiados en plano, dando continuidad al corredor ecológico del Arroyo Campuzano, que a través del sector Viar y el Paseo arbolado de Avda. de Cantabria llega hasta el centro de la ciudad.
  - *Permeabilidad visual*: edificación abierta en el entorno del corredor verde y con frente a la Avda. Cantabria.
  - Paseos arbolados en los viarios previstos en la ordenación.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

MEDIDAS DE RIESGO ANTRÓPICO

Se justificará la idoneidad de la implantación de usos especialmente vulnerables en el "Área de Especial Exposición" de Transporte de Mercancías Peligrosas (TRANSCANT) indicada en la afección Af-AEE de la Normativa.

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	EL VALLE SUR	SURB-R-2-R



Sistema local de equipamiento existente
Sistema local de espacio libre propuesto
Sistema general viario
Zona de flujo preferente
Inundabilidad 500 AÑOS
Inundabilidad 100 AÑOS
Inundabilidad 10 AÑOS

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	EL VALLE SUR	SURB-R-2-R

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso característico	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Índice de edificabilidad (E)	0,500 m²/m²			
Superficie del área	112.965 m²			
Superficie sistemas generales (SG)	**Interiores**	**Existentes**		
		Propuestos	SG-V-10.b	19.367,08 m²
			SG-V-13.d	947,23 m²
	Exteriores			
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha			
Reserva para vivienda de protección pública	30 % de la edificabilidad residencial			

CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	
Superficie mínima del sector	50.000 m²
Condiciones para la delimitación	· Los sectores deberán delimitarse dando frente necesariamente al sistema general viario SG-V-10. · La delimitación de cada sector requiere el establecimiento de la asignación de sistemas generales (viario y corredor verde) de forma que se cumpla la proporcionalidad con carácter general para toda el área, justificada convenientemente con la aprobación por parte del Ayuntamiento.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Privada

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificarse en caso contrario.
- Las nuevas edificaciones se realizarán utilizando tipología de edificación abierta, permitiendo una mayor integración sobre la base topográfica a la que se deberá adaptar.
- El sistema local de espacios libres se localizará, con carácter vinculante, en los espacios grafiados en planos, ocupando las riberas del Arroyo Sorravides, que incluirá como mínimo la zona de servidumbre del cauce, formando parte del corredor ecológico que conforma este Arroyo, que desde el medio rural penetra en los tejidos urbanos hasta llegar a la Avda. de Bilbao.
- Se realizará un *Estudio de Paisaje* que analice de forma pormenorizada la fachada urbana hacia el sistema general viario sur, que necesariamente deberá establecer nexos con el medio rural, estableciendo vistas preferentes a valorar y preservar, canales visuales e hitos como fondo de perspectivas.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente.

SUELO URBANIZABLE RESIDUAL	EL VALLE SUR	SURB-R-2-R

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio a los sectores que se delimiten:

- ***Abastecimiento**:*
  - Unión de redes desde la Avenida José Gutiérrez Portilla hasta el Barrio Sierrapando (cerca del arroyo Sorravides) mediante tubería de fundición Ø150.
  - Construcción de una nueva ETAP y depósito regulador junto a Viérnoles.
- ***Saneamiento**:* Sistema separativo. Se realizarán conexiones con la red unitaria existente en la C/ Tanos y Barrio Sierrapando, con tubería PVC Ø315 mínimo.
- ***Pluviales**:* En el lado oeste del sector se realizará una nueva red de pluviales con vertido puntual al arroyo soterrado El Cristo, previo paso por aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
  En el lado este del sector, se conectará con la red de pluviales (Ø315) existente en la zona de confluencia del Barrio Sierrapando con la C/Tanos.
- ***Energía eléctrica:*** Las líneas eléctricas aéreas de 12 Kv deberán ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector.
  Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto, y si en su caso lo atravesara se soterrará mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón y respetando la nueva ordenación.
- ***Sistema de Infraestructuras Verdes:***
  - Permeabilidad paisajística: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Corredor ecológico del Arroyo Sorravides y hacia los tejidos tradicionales de Tanos.
  - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
  - *Corredor ecológico* que engloba el cauce del arroyo Sorravides que atraviesa en sentido longitudinal el sector.
  - Paseos arbolados en los viarios previstos en la ordenación.
  - Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres.
  - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% de su superficie.
- ***Medidas de control Medioambiental:*** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- EL Plan Parcial que establezca la ordenación detallada contendrá un estudio hidráulico que defina con precisión las afecciones por inundabilidad del arroyo.
- En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación.
- En las zonas de servidumbre del arroyo, la ordenación cumplirá con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

SUELO RÚSTICO

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN RECURSO SUELO	**SR-EP-RS**

DESCRIPCIÓN

Terrenos de vega de muy alta y alta capacidad agrológica; se localizan fundamentalmente en zonas de transición entre el suelo urbano/ urbanizable y el suelo rústico, por lo que presentan mayor riesgo de degradación como consecuencia de la fuerte presión urbanística.

Dada la alta calidad del recurso suelo que se protege, de sus valores ambientales y de la unidad de paisaje que conforma, se considera imprescindible potenciar su conservación y recuperación fomentando los cultivos hortícolas y forrajeros que "per se" les son asimilables.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Capacidad agrológica Muy alta/ Alta.
- **Vegetación y faunísticos:** Bajo/Medio

  Zonas de pradería de siega y diente con alternancia de pequeños setos arbustivos y arbóreos que sirven como refugio a una variada avifauna.
- **Paisajísticos:** Forman parte de la unidad paisajística de mieses y terrazgo de ribera, formada por las vegas del Saja y Besaya, de morfología llana y predominio cromático del espectro verde, de textura de grano fino y poco contraste, con visión escasamente apantallada, rodeada de importantes vías de comunicación y emplazada en zonas periurbanas.
  - Calidad paisajística: Sobresaliente.
  - Fragilidad paisajística: Considerable.
  - Accesibilidad visual: Muy baja/Alta, según topografía y orientaciones.

GRADO DE PROTECCIÓN: EXCEPCIONAL

USOS DEL SUELO

Característicos

Son usos autorizables salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, los siguientes:

- Cultivos hortícolas.
- Cultivos forrajeros.

Tolerados

- Usos ganaderos.
- Pequeñas construcciones hortícolas.
- Viviendas existentes y legalmente construidas a la entrada en vigor del presente PGOU
- Mantenimiento de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera prioritaria, legalmente existentes a la entrada en vigor del presente Plan General.
- Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones e instalaciones legalmente existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Instalaciones y construcciones vinculadas a las obras públicas.

Prohibidos

- Todos los que no tenga relación con los usos agrarios o ganaderos, destinados a la obtención de alimentos.
- Nuevas viviendas, incluidas las vinculadas a cualquier tipo de explotación.
- Invernaderos hidropónicos.
- Mineros
- Fracking
- Todos aquellos que supongan la alteración y/o contaminación de las capas de suelo y subsuelo.
- Todos los no citados.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PRODUCCIÓN AGRARIA	SR-EP-PA

DESCRIPCIÓN

Reúne los suelos con capacidad agrológica moderada o baja, localizados en zonas de pendientes inferiores al 20% a fin de favorecer la mecanización y la competitividad de explotaciones.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Capacidad agrológica Moderada/Baja
- **Vegetación y faunísticos**: Bajo/Medio
  Zonas de pradería de siega y diente con alternancia de pequeños setos arbustivos y arbóreos que sirven como refugio a una variada avifauna.
- **Paisajísticos:** Forman parte de la unidad paisajística de mies con predominio cromático del espectro verde, en panorámicas semiabiertas, con prevalencia campos cerrados cuya vegetación apantalla la visión y textura de grano medio.
  - Calidad paisajística: Sobresaliente
  - Fragilidad paisajística: Considerable
  - Accesibilidad visual: Muy baja/Alta, dependiendo de la orientación y la altitud del terreno.

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO

USOS DEL SUELO

Característicos

Son usos autorizables salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Cultivos hortícolas.
- Cultivos forrajeros.
- Prados de siega y diente

Tolerados

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística y salvo que manifiesta y justificadamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Usos ganaderos.
- Plantaciones de viñedos y frutales.
- Pequeñas instalaciones para la transformación y producción artesanal de alimentos y bebidas en edificaciones legalmente preexistentes.
- Edificaciones propias de la actividad agrícola y ganadera.
- Pequeñas construcciones hortícolas.
- Invernaderos sobre suelo.
- Mantenimiento de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera ya existente a la entrada en vigor de este Plan General.
- Obras de rehabilitación, reforma de las edificaciones e instalaciones legalmente construidas, incluidas en el Catálogo de edificaciones en suelo rústico que no estén declaradas fuera de ordenación, admitiéndose el uso residencial.
- Vivienda vinculada a la explotación ganadera prioritaria, o preferente.
- Viviendas legalmente construidas a la entrada en vigor del presente PGOU sin estar vinculadas a la actividad ganadera.
- Alojamiento de turismo rural en edificaciones legalmente preexistentes.
- Edificios e instalaciones asociadas a actividades científicas y de investigación, información e interpretación agrícola, de los valores ecológicos, paisajísticos y arqueológicos.
- Equipamiento en edificaciones legalmente preexistentes.
- Instalaciones dedicadas a la producción de energía renovable para autoconsumo.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PRODUCCIÓN AGRARIA	SR-EP-PA

USOS DEL SUELO (Continuación)

Tolerados (Continuación)

- Instalaciones y construcciones vinculadas a las obras públicas.

Prohibidos

- Invernaderos hidropónicos.
- Mineros
- Fracking
- Vivienda vinculada a las explotaciones prioritarias de carácter singular definidas en la Ley de Cantabria 4/2000 de Modernización y Desarrollo Agrario.
- Las nuevas construcciones de uso residencial salvo las detalladas en los usos tolerados, las residenciales colectivas, las urbanizaciones y cualquier otra tipología propia del entorno urbano.
- La ubicación de depósitos en vertederos en las categorías de vertedero de residuos peligrosos, vertedero de residuos no peligrosos y de vertedero de inertes.
- Todos los no citados.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN GANADERO FORESTAL	SR-EP-GF

DESCRIPCIÓN

Terrenos con suelos de capacidad agrológica baja y muy baja, siempre que los primeros se ubiquen en laderas con pendientes superiores al 20 %, su localización suele coincidir con las unidades territoriales del terrazgo de monte, que históricamente se ha ido detrayendo de las zonas ocupadas por la masa forestal.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Capacidad agrológica Baja/Muy baja.
- **Vegetación y faunísticos**: Medio/Alto

  Zona de campiña que conforma el corredor entre el Monte Dobra y el Alto del Unqueral para la movilidad de vertebrados terrestres tales como, jabalí o corzo.
- **Paisaje:** Terrenos localizados en zonas de ladera que conforman la unidad paisajística de terrazgo de monte.

  Se observa un alto contraste entre el grano fino de las praderías y el grano grueso del arbolado circundante que cierra el fondo escénico.
  - Calidad paisajística: Notable
  - Fragilidad paisajística: Considerable
  - Accesibilidad visual: Baja/Muy baja según la orientación de las vaguadas.

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO

USOS DEL SUELO

Característicos

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística y salvo que manifiesta y justificadamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Usos ganaderos.
- Prados de siega y diente
- Pasto

Tolerados

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística y salvo que manifiesta y justificadamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Cultivos hortícolas.
- Cultivos forrajeros.
- Plantaciones de viñedos y frutales.
- Plantaciones de cultivos forestales
- Viveros forestales para la multiplicación y cría de planta forestal.
- Construcciones e instalaciones ganaderas.
- Pequeñas construcciones ganaderas.
- Pequeñas instalaciones para la transformación y producción artesanal de alimentos y bebidas, vinculadas a la explotación prioritaria o preferente en edificaciones legalmente preexistentes.
- Mantenimiento de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera ya existentes a la entrada en vigor de este Plan General.
- Vivienda vinculada a la explotación ganadera prioritaria o preferente.
- Viviendas legalmente construidas a la entrada en vigor del presente plan sin estar vinculadas a la actividad ganadera.
- Obras de rehabilitación, reforma de las construcciones e instalaciones catalogadas que no estén declaradas fuera de ordenación, admitiéndose el uso residencial.
- Centros ecuestres.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN GANADERO FORESTAL	SR-EP-GF

USOS DEL SUELO (Continuación)

Tolerados (Continuación)

- Alojamiento de turismo rural en edificaciones legalmente preexistentes.
- Edificios e instalaciones asociadas a actividades científicas y de investigación agraria, información e interpretación de los valores ecológicos, paisajísticos y arqueológicos.
- Equipamiento relacionado con el disfrute del entorno natural en edificaciones legalmente preexistentes.
- Instalaciones dedicadas a la producción de energía renovable para autoconsumo.
- Infraestructuras e instalaciones para la lucha contra incendios forestales.
- Instalaciones y construcciones vinculadas a las obras públicas e infraestructuras.

Prohibidos

- Vivienda vinculada a las explotaciones prioritarias de carácter singular definidas en la *Ley de Cantabria 4/2000 de Modernización y Desarrollo Agrario.*
- Mineros.
- Fracking.
- La ubicación de depósitos en vertederos en las categorías de vertedero de residuos peligrosos, vertedero de residuos no peligrosos y de vertedero de inertes.
- Todos los no citados.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL	SR-EP-F

DESCRIPCIÓN

Afecta a suelos de producción forestal para aprovechamiento maderero configurados por repoblaciones de eucalipto y pino.

Se distribuye de forma dispersa repartida alrededor de la ciudad, en todas las zonas altas y en laderas de fuertes pendientes en Monte Dobra y el Alto del Unqueral.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Capacidad agrológica Baja/ Muy baja.
- **Vegetación y Hábitat naturales:** Bajo,
  Zonas de monte constituido mayoritariamente por repoblaciones de eucaliptos y pinos.
- **Faunístico**s: Bajo.
  Configura zonas de refugio y encame para mamíferos terrestres como el zorro, jabalí y el corzo.
- **Paisajísticos:** Terrenos localizados en zonas de ladera y en las zonas de mayor altura del término municipal, formando la unidad de paisaje de plantaciones forestales que presenta texturas de grano grueso, sin contraste cromático, en cuencas visuales cerradas.
  - Calidad paisajística: Destacada
  - Fragilidad paisajística: Considerable
  - Accesibilidad visual: Muy baja/Alta según la orientación de las vaguadas.

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO

USOS DEL SUELO

Característicos

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística y salvo que manifiesta y justificadamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Forestal

Tolerados

- Viveros forestales para la multiplicación y cría de planta forestal.
- Almacenamientos temporales de madera asociados a los trabajos de tala.
- Instalaciones para la investigación forestal.
- Instalaciones para la guarda y custodia del monte.
- Infraestructuras e instalaciones para la lucha contra incendios forestales.
- Agrícolas y ganaderos vinculados a la explotación prioritaria o preferente.
- Viviendas legalmente construidas a la entrada en vigor del presente plan sin estar vinculadas a la actividad ganadera.
- Edificios e instalaciones asociados a actividades científicas y de investigación, información e interpretación de los valores ecológicos, paisajísticos y arqueológicos.
- Equipamiento relacionado con el disfrute del entorno natural en edificaciones legalmente preexistentes.

Prohibidos

- Mineros
- Fracking
- Todos aquellos que supongan la alteración y/o contaminación del subsuelo.
- Las nuevas construcciones de uso residencial, las residenciales colectivas, las urbanizaciones y cualquier otra tipología propia del entorno urbano.
- La ubicación de depósitos en vertederos en las categorías de vertedero de residuos peligrosos, vertedero de residuos no peligrosos y de vertedero de inertes.
- Todos los no citados.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE RIBERAS	**SR-EP-R**

DESCRIPCIÓN

Incluye toda la red hidrográfica del término municipal, tanto los cauces principales como arroyos.

Se le asocia la vegetación riparia de porte arbustivo y arbóreo que, a lo largo de los márgenes de los cauces, forman el bosque de galería, los retazos de bosque mixto de las vaguadas, generalmente asociadas en las cabeceras de los arroyos en las laderas de fuertes pendientes.

Se ha reservado una franja de 5 m de ancho, lindante con el cauce (zona de servidumbre).

Se incluye todo el ámbito del ANEI "La Viesca" que se encuentra bajo el régimen de protección establecido en la Disposición Transitoria única del Decreto 63/2016 y las Normas de Protección según Decreto 33/2023.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Capacidad agrológica Moderada/ Baja.
- **Vegetación y Hábitat naturales**: Alto
  Alisedas y saucedas localizadas en las márgenes de los Ríos Besaya y Saja y de los arroyos Campuzano y Sorravides.
- **Faunísticos**: Alto
  El río Besaya y la vegetación de sus riberas se constituye en un corredor ecológico para la movilidad de especies acuáticas como la anguila y el salmón.
- **Paisajísticos:** Zonas de cauces cubiertos de frondosas que conforman la unidad de paisaje de terrazgo de ribera. La variación cromática es muy elevada, presenta fuertes contrastes de textura y una cuenca visual focalizada.
  - Calidad paisajística: Sobresaliente
  - Fragilidad: Considerable
  - Accesibilidad visual: Muy baja

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO

USOS DEL SUELO

Característicos

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística y salvo que manifiesta y justificadamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Defensa y conservación del bosque de ribera y mixto.

Tolerados

- Obras e instalaciones afectas a la guarda, custodia y mantenimiento del río, consideradas como tales por el Órgano de Cuenca.
- Obras e instalaciones para el sistema de saneamiento y drenaje de los vertidos a cauce público.
- Pesca fluvial.
- Piscícolas y de repoblación.
- Edificios e instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, directamente vinculadas con los valores ecológicos, paisajísticos, arqueológicos y culturales del río.
- Senda fluvial y carril bici.

Exclusivamente en el ámbito del Plan Especial del Saya-Besaya y ANEI del Parque de la Viesca.

- Instalaciones deportivas que aprovechando los recursos naturales no supongan deterioro de la calidad ambiental y paisajística (tirolinas, rocódromos, etc).
- Zonas de pincnic, descanso y recreo.
- Cartelería y equipamiento para información y documentación del entorno natural del río.

Prohibidos

- La extracción de gravas, arenas y tierra de lecho y cauces y riberas de los ríos y arroyos.
- Cualquier uso o actividad que pudiera suponer un riesgo para el río o la vegetación asociada.
- La ubicación de depósitos en vertederos en las categorías de vertedero de residuos peligrosos, vertedero de residuos no peligrosos y de vertedero de inertes.
- Todos aquellos que supongan la alteración y/o contaminación del subsuelo
- Todos los no citados.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN MONTE DOBRA	SR-EP-MD

DESCRIPCIÓN

Se encuentra ubicado al sur del municipio; engloba el ámbito delimitado por el planeamiento asumido "**Modificación nº 53 Monte Dobra**".

La totalidad del ámbito merece la **protección Ambiental y Paisajística**, diferenciándose tres áreas dentro de ésta:

1. Área de Protección de Parques Naturales y Zonas Verdes. (PAP)
2. Área de Protección de Parques Naturales y Zonas Verdes- Proyecto de Actuación Paisajística. (PROY.AP)
3. Área de Protección Ecológico-Patrimonial del Pico de la Capía. (PEP)

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Ambientales**
- **Paisajísticos**

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY ALTO

USOS DEL SUELO

1. Área de Protección de Parques Naturales y Zonas Verdes. (PAP), y 2. **Área de Proyecto de Actuación Paisajística. (PROY.AP)**

Característicos

- Sólo están permitidos los usos actuales agrícolas-ganaderos, y los forestales en las condiciones y limitaciones previstos en la Ley 43/2003, de Montes.

Tolerados

- En los casos en los que sea para favorecer una mayor protección que la recogida en la presente normativa, en los Montes de Utilidad Pública será el Órgano Forestal el que determine los usos y actividades permitidos y prohibidos de conformidad con los instrumentos de gestión aprobados o mediante los mecanismos de autorización y concesión que recoge la Ley de Montes y demás normativa forestal.

Prohibidos

- Toda clase de edificación nueva, así como la ampliación de las existentes, en las que se permitirá únicamente las obras de conservación y mantenimiento con las mismas características tipológicas que poseen en la actualidad, en lo que se refiere a su volumen, dimensiones, color, materiales, texturas, cubiertas, etc.

Dentro de las Zonas 1 y 2 se encuentra el Hábitat 4090 de Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, incluido en el Anexo I de Hábitats Naturales de Interés Comunitario, de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de hábitats naturales de flora y fauna silvestres; el desarrollo de los usos deberá garantizar la defensa y conservación del Hábitat Natural de Interés Comunitario.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN MONTE DOBRA	SR-EP-MD

USOS DEL SUELO (Continuación)

3. Área de Protección Ecológico-Patrimonial del Pico de la Capía. (PEP)

Característicos

- Los usos actuales agrícolas-ganaderos
- Los usos forestales en las condiciones y limitaciones previstos en la Ley 43/2003, de Montes.

Tolerados

- En los casos en los que sea para favorecer una mayor protección que la recogida en la presente normativa, en los Montes de Utilidad Pública será el Órgano Forestal el que determine los usos y actividades permitidos y prohibidos de conformidad con los instrumentos de gestión aprobados o mediante los mecanismos de autorización y concesión que recoge la Ley de Montes y demás normativa forestal.
- Las actividades recreativas de tipo extensivo que no requieran de infraestructura para su práctica:
  - excursionismo en sus modalidades de paseo y senderismo
  - la contemplación de la naturaleza
  - los paseos a caballo
  - los paseos en bicicleta de montaña
- Se propiciarán actuaciones de protección y mejora de la naturaleza.
- Se propiciarán todo tipo de actividades didácticas relacionadas con la investigación y difusión del patrimonio cultural.

Prohibidos

- Toda clase de nueva construcción.
- Cualquier actuación directa o indirecta que altere sus características, imagen y perspectiva actuales.
- Todo tipo de actividades cinegéticas.
- La circulación de vehículos por pistas no pavimentadas se limitará a aquellos que permitan el acceso de los propietarios a sus fincas, a los relacionados con el desarrollo de las actividades y usos agrícolas, ganaderos o forestales de los espacios afectados y a los relacionados con la prestación de servicios de naturaleza pública.

Cualquier actuación en el entorno de la "Cueva de las Palomas", o que pudiera suponer afección directa o indirecta sobre ella, requerirá de autorización previa por parte de la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático.

Con carácter general cualquier cambio en el régimen de usos deberá tener en cuenta la presencia de riesgos por disolución y/o subsidencia.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	**SR-PO**

DESCRIPCIÓN

Terrenos que no cuentan con valores edafológicos o naturales que les hagan susceptibles de ser clasificados como Especialmente Protegidos, además de los terrenos con suelos de capacidad agrológica baja o muy baja, aquellos sobre los que se asientan equipamientos, dotaciones o servicios públicos de carácter general o local y los que han perdido todas las características edafológicas propias como consecuencia de soportar o haber soportado usos mineros o conformados vertederos controlados.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Baja/ Muy baja.
- **Vegetación y Hábitat naturales**: Muy bajo
  En tanto que se trata de zonas construidas, alteradas y antropizadas, rodeadas de vegetación ornamental, que dependiendo de su localización pudieran estar insertas en entornos naturales.
- **Paisajísticos:** Se localizan en las unidades paisajísticas de terrazgo de ribera, de monte, mieses y espacios mineros. Presenta variedad cromática.
  - Calidad paisajística: desde Sobresaliente en las mieses/ hasta Deteriorada en las zonas mineras.
  - Fragilidad: desde Considerable/ a Apreciable de las zonas mineras
  - Accesibilidad visual: predominantemente Muy baja

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY BAJO

USOS DEL SUELO

Característicos

En las condiciones establecidas en la normativa urbanística:

- Usos agrícolas.
- Usos ganaderos.
- Sistemas Generales
- Sistemas Locales.
- Equipamiento público

Tolerados

- Pequeñas construcciones hortícolas.
- Pequeñas construcciones ganaderas.
- Invernaderos de suelo.
- Invernaderos de hidropónicos.
- Instalaciones para la transformación y producción artesanal de alimentos y bebidas.
- Instalaciones para la investigación agrícola y ganadera.
- Edificios e instalaciones asociados a actividades científicas y de investigación, información e interpretación de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales.
- Rehabilitación de viviendas, legalmente construidas a la entrada en vigor del presente plan, que no estén vinculadas a la actividad ganadera.
- Turismo rural en edificaciones legalmente preexistentes
- Equipamiento en edificaciones legalmente preexistentes o de nueva construcción declaradas de interés general por la Administración correspondiente.
- Campamentos de turismo y autocaravanas excepto en suelos incluidos en zonas inundables.
- Minero.
- Puntos de vertido controlado.
- Instalaciones dedicadas a la producción de energía renovable para autoconsumo.
- Instalaciones dedicadas a la producción y transporte de energías renovables.
- Instalaciones deportivas descubiertas que no supongan transformación del relieve natural del terreno y no requieran instalaciones permanentes.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	**SR-PO**

USOS DEL SUELO (Continuación)

Prohibidos

- Los usos y actividades que por sus características son exclusivos de ser desarrollados sobre Suelos Urbanos.
- Todos los que por su actividad y/o tipo de producción constituyan uso de carácter industrial.
- Fracking.
- Todos los no citados, entre otros las instalaciones deportivas y la construcción de nuevas viviendas unifamiliares.

En la zona del Alto de Torres, señalada en el plano PO-2.1 Afecciones: legislación sectorial, serán de aplicación las determinaciones a los usos establecidas en la ficha *Af_ICS. Afección zona de riesgo de inestabilidad y contaminación de suelos.*

RIESGOS DE INUNDABILIDAD en equipamientos públicos en suelo rústico de protección ordinaria

Los Equipamiento situados en suelo rústico de protección ordinaria en áreas con riesgos de inundabilidad deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 9 bis y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y a la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental vigente en el momento de su aplicación; especialmente en lo relativo a la instalación de campamentos de turismo y puntos limpios.

SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	SR-PO-I

DESCRIPCIÓN

Son suelos que el PGOU delimita por considerar que son los que deben facilitar el movimiento de peatones, bicicletas, automóviles y medios de transporte colectivos. En esta categoría se incluyen desde las grandes infraestructuras viarias (autovías, carreteras nacionales, autonómicas) hasta los caminos rurales generales de titularidad municipal además los trazados ferroviarios de ADIF Ancho Métrico y ADIF Convencional.

VALORES MÁS DESTACABLES

- **Edafológicos:** Baja/ Muy baja.
- **Vegetación y Hábitat naturales**: Muy bajo
  Con muy escasa diversidad faunística y de vegetación.
- **Paisajísticos:** Se localiza en todas las unidades paisajísticas.
  - Calidad paisajística: desde Sobresaliente a Deteriorada
  - Fragilidad: desde Considerable a Apreciable
  - Accesibilidad visual: desde Inaccesible a Muy alta

GRADO DE PROTECCIÓN: MUY BAJO

USOS DEL SUELO

Característicos

En las condiciones establecidas en la normativa sectorial:

- Infraestructuras lineales.
  - Viarias
  - Ferroviarias

Tolerados

- Obras públicas e infraestructuras en general.
- Construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- Estaciones y áreas de servicio

Prohibidos

- Todos los no citados.

AFECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	Af-DPMT

DESCRIPCIÓN

Incluye los terrenos afectados por el deslinde del Dominico Público aprobado por Orden Ministerial de 5/12/2008.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en la categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado.
- Los detallados en la Ley de 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de 28 de julio, o aquella que la sustituya.

En las zonas afectadas por el Dominio Público Marítimo Terrestre, en especial en las de uso industrial y en el entorno del complejo industrial, se han identificado los accesos posibles que permiten la permeabilidad transversal desde el suelo urbano hacia el mar.

AFECCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL	**Af-POL**

DESCRIPCIÓN

Incluye los terrenos afectados por la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, el Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria.

USOS DEL SUELO

- Con carácter general y establecidos en la Ley 2/2004:
  - Los admitidos por la legislación de costas para la protección, restauración y utilización del dominio público marítimo terrestre.
  - Obras para labores de conservación y mantenimiento de infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales preexistentes.
  - Obras para la conservación, mantenimiento y mejora de las instalaciones y servicios públicos existentes a su entrada en vigor.
- Zona de Protección Intermareal
  - Construcciones e instalaciones imprescindibles para las explotaciones de acuicultura y marisqueo.
- Zona de Protección de Riberas
  - Los usos de carácter general
  - Sistemas generales y locales de espacios libres
  - Obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.
  - Instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agropecuarias, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.
  - Construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de acuicultura y marisqueo.
  - Instalaciones deportivas al aire libre, así como aquellas directamente vinculadas al medio. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de las determinaciones establecidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.
  - Ampliación de instalaciones industriales preexistentes hasta un máximo de un 20% de la superficie ocupada.
  - En caso de extinción de concesiones de dominio público marítimo terrestre exentas de ocupaciones urbanísticas se procurará la restauración y recuperación ambiental de esa área.
- Los detallados por el Plan en la categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado, siempre que no vulneren las limitaciones de la normativa sectorial de la afección.

AFECCIÓN MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	Af-MUP

DESCRIPCIÓN

Engloba al conjunto de montes catalogados que integran el dominio público forestal.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en la categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado, siempre que no vulneren las limitaciones de la normativa sectorial de la afección.
- Los establecidos por la legislación en vigor.
- Los detallados en el Plan Forestal de la Comunidad Autónoma de Cantabria aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de marzo de 2005.

AFECCIÓN ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Af-AE

DESCRIPCIÓN

Afecta a suelos recogidos por el catastro minero por conformar concesiones de explotación de recursos de las secciones A, B, C o D.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en cada categoría de suelo rústico.
- Los extractivos propiamente dichos.
- Instalaciones necesarias para el exclusivo desarrollo y mantenimiento de los trabajos de extracción.
- Los autorizados por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas y sus modificaciones.

AFECCIÓN ÁREA DE ESPECIAL EXPOSICIÓN DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS	**Af-AEE**

DESCRIPCIÓN

Afecta al espacio señalado en Decreto 17/2007, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por carretera y ferrocarril (TRANSCANT).

Además, se estará a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 3/2019, de 8 de abril, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria.

USOS DEL SUELO

- En tramos de la A-67, A-8, N-611, algunos tramos de la N-623, así como el transporte por ferrocarril, clasificados como de riesgo alto y medio-alto, se recomienda que en una franja de 500 metros a ambos lados, queden limitados usos especialmente vulnerables, como son los campings, escuelas, colegios, guardería y centros destinados a edades infantiles, hospitales y otros centros sanitarios en los que se presten cuidados médicos en régimen de hospitalización y/o cuidados médicos o quirúrgicos, residencias geriátricas, centros de alojamiento de colectivos de personas indefensos o discapacitadas, etc.
- En caso de autorizar el uso, los proyectos analizarán detalladamente los riesgos asociados en función de las condiciones topográficas, constructivas u otras existentes entre las vías de comunicación y las zonas de usos vulnerables, determinando las medidas correctoras y compensatorias aplicables para minimizar los impactos negativos.

AFECCIÓN ZONA DE ACTUACIÓN PAISAJÍTICA	**Af-ZAP**

DESCRIPCIÓN

Se aplica a las zonas que, como resultado como resultado de los estudios realizados para el PGOU, este considera que se debe realizar un Proyecto de Actuación Paisajística conforme a lo regulado en el Art. 19 la Ley de Cantabria 4/2014, del Paisaje.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en cada categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado.

AFECCIÓN ZONA DE INTEGRACIÓN PAISAJÍTICA	**Af-ZIP**

DESCRIPCIÓN

Se aplica a las zonas que, como resultado de los estudios realizados para el PGOU, este considera que se deben realizar Análisis de Impacto e Integración Paisajística conforme a lo regulado en el Art. 19 la Ley de Cantabria 4/2014, del Paisaje y la metodología establecida en la aprobación inicial de las Directrices de Paisaje o normas que las sustituyan.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en cada categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado.

AFECCIÓN ZONA ARQUEOLÓGICA	**Af-ZA**

DESCRIPCIÓN

Zonas que, como resultado de los estudios arqueológicos del PGOU, este incluye y regula en el catálogo arqueológico y la Normativa general, con el objeto la conservar, proteger y documentar el patrimonio arqueológico existente en el término municipal de Torrelavega.

En cualquier caso, todo proyecto, uso o actividad que se pretenda implantar afectando a cualquier elemento del patrimonio, sometido a esta afección, estará a lo exigido por la Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, debiendo solicitar informe que será vinculante al órgano de la Administración Regional, competente en la materia así como cumplir las medidas correctoras y compensatorias derivadas del Programa e Informe de sostenibilidad ambiental del POGOU.

USOS DEL SUELO

- Los detallados por el Plan en cada categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado, respetando la Normativa Urbanística en lo que respecta a cada uno de los bienes identificados.

AFECCIÓN ZONA DE INESTABILIDAD Y CONTAMINACIÓN DE SUELOS	Af-ICS

DESCRIPCIÓN

Afecta a aquellas zonas del territorio municipal donde se detecte y justifique cualquier tipo de riesgo natural y/o antrópico.

Toda actuación o proyecto potencialmente contaminantes, existente o que suponga un cambio de uso del suelo potencialmente contaminado, estará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados o norma que lo sustituya.

USOS DEL SUELO

- Se mantendrán los usos existentes que no se encuentren fuera de ordenación
- Siempre que no vulneren las limitaciones contempladas en el Real Decreto, podrían ser usos autorizables aquellos que, tras aplicar medidas correctoras y compensatorias, hubieran resultado aptos y garanticen la total seguridad de las personas y sus actividades.

AFECCIÓN ZONA DE RIESGO DE INUNDABILIDAD	Af-RI

DESCRIPCIÓN

Afecta a aquellas zonas del territorio municipal identificadas por los estudios de inundabilidad de Confederación Hidrográfica del Cantábrico como susceptibles de sufrir riesgos de inundación.

Estará a lo dispuesto en el Anexo II del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, o norma que lo sustituya.

En todos los casos, las zonas inundables son las representadas en la cartografía del PGOU y la cartografía oficial del órgano de cuenca, de detectarse zonas inundables que no estuvieran representadas en dicha cartografía, el Ayuntamiento exigirá al promotor de cualquier instrumento de desarrollo urbanístico o proyecto, un estudio de inundabilidad a fin de identificar la magnitud del riesgo y las posibles medidas correctoras y compensatorias a adoptar. El resultado del estudio será vinculante, en la misma forma y manera en que lo son en los documentos oficiales para el régimen de usos autorizables, debiendo pedir informe al previo al Órgano de Cuenca.

USOS DEL SUELO

- Los existentes que no se encuentren fuera de ordenación.
- Los característicos y tolerados por cada una de las clasificaciones del suelo previo informe favorable suscrito por el Órgano de Cuenca Hidrográfica y la Normativa general del presente planeamiento.
- Los detallados por el Plan en la categoría de suelo rústico en que ha sido calificado el terreno afectado siempre que no vulneren las limitaciones de señaladas por el Órgano de Cuenca Hidrográfica y la Normativa general del presente planeamiento.

AFECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	Af-HEI

DESCRIPCIÓN

Afecta a la superficie catalogada como hábitat 4090 de Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga y hábitat 91EO de Bosques aluviales con Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior incluidos en el Anexo I de Hábitats Naturales de Interés Comunitario, de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de hábitats naturales de flora y fauna silvestres, así como también al entorno de la "Cueva de las Palomas" en ámbitos grafiados en los planos de ordenación.

USOS DEL SUELO

- Los detallados en la Modificación nº 53 "Monte Dobra" siempre y cuando garanticen la defensa y conservación del Hábitat Natural de Interés Comunitario 4090.
- Cualquier actuación o proyecto que pretenda ejecutarse, con potencial afección a hábitats y elementos naturales de interés y/o protegidos, deberá notificarse previamente al órgano autonómico competente en materia de Biodiversidad, al objeto de determinar su incidencia y tramitar el expediente de autorización que en su caso corresponda.

AFECCIÓN ÁREA NATURAL DE ESPECIAL INTERÉS LA VIESCA	Af-ANEI

DESCRIPCIÓN

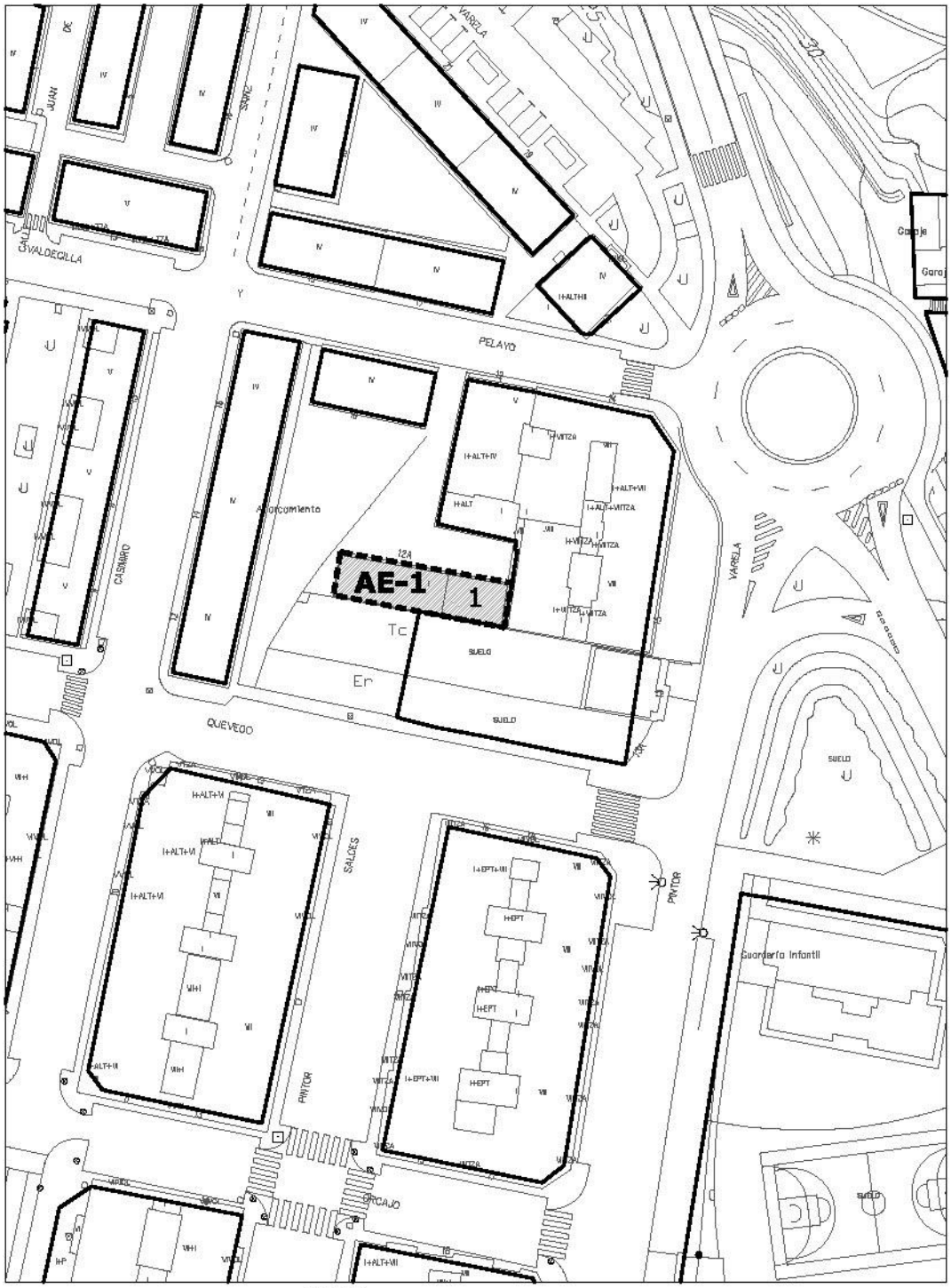
Afecta al espacio delimitado en el Decreto 63/2016, de 29 de septiembre, por el que se declara el Área Natural de Especial Interés La Viesca (términos municipales de Torrelavega y Cartes). Su regulación gestión y ordenación estará a lo dispuesto en el citado Decreto, así como a las normas de protección dictadas por el órgano competente, serán de aplicación directa y prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico municipal.

USOS DEL SUELO

- Los recreativos.
- Los relacionados con el mantenimiento y conservación del entorno donde se localiza.
- Los contenidos en la noma reguladora.

ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-1



ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-1**

OBJETO	Obtención de suelo para espacio libre	
SITUACIÓN	C/ Quevedo	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.19

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	171,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	SL-EL
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	3,45
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Parcela Catastral		55081-06
Superficie total de parcela (m^2)		171,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		171,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Garajes	170,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-2



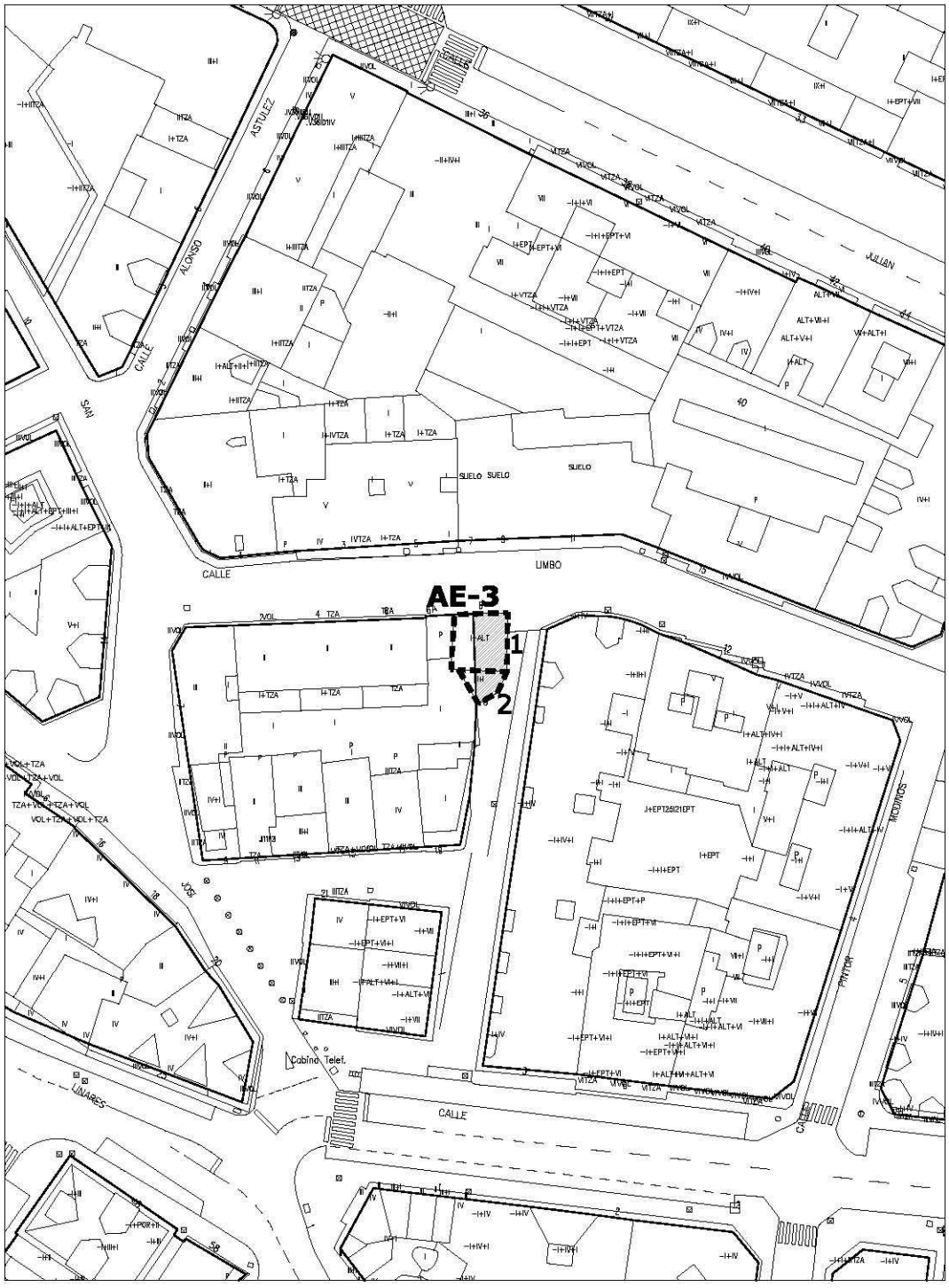
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-2**

OBJETO	Obtención de suelo para espacio libre	
SITUACIÓN	Tanos	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.37

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	1.254,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Zona verde, SL-EL
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,50
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**2**
Referencia Catastral	51880-31
Superficie total de parcela (m^2)	1.254,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	1.254,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-3



▪▪▪▪ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/1000

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-3**

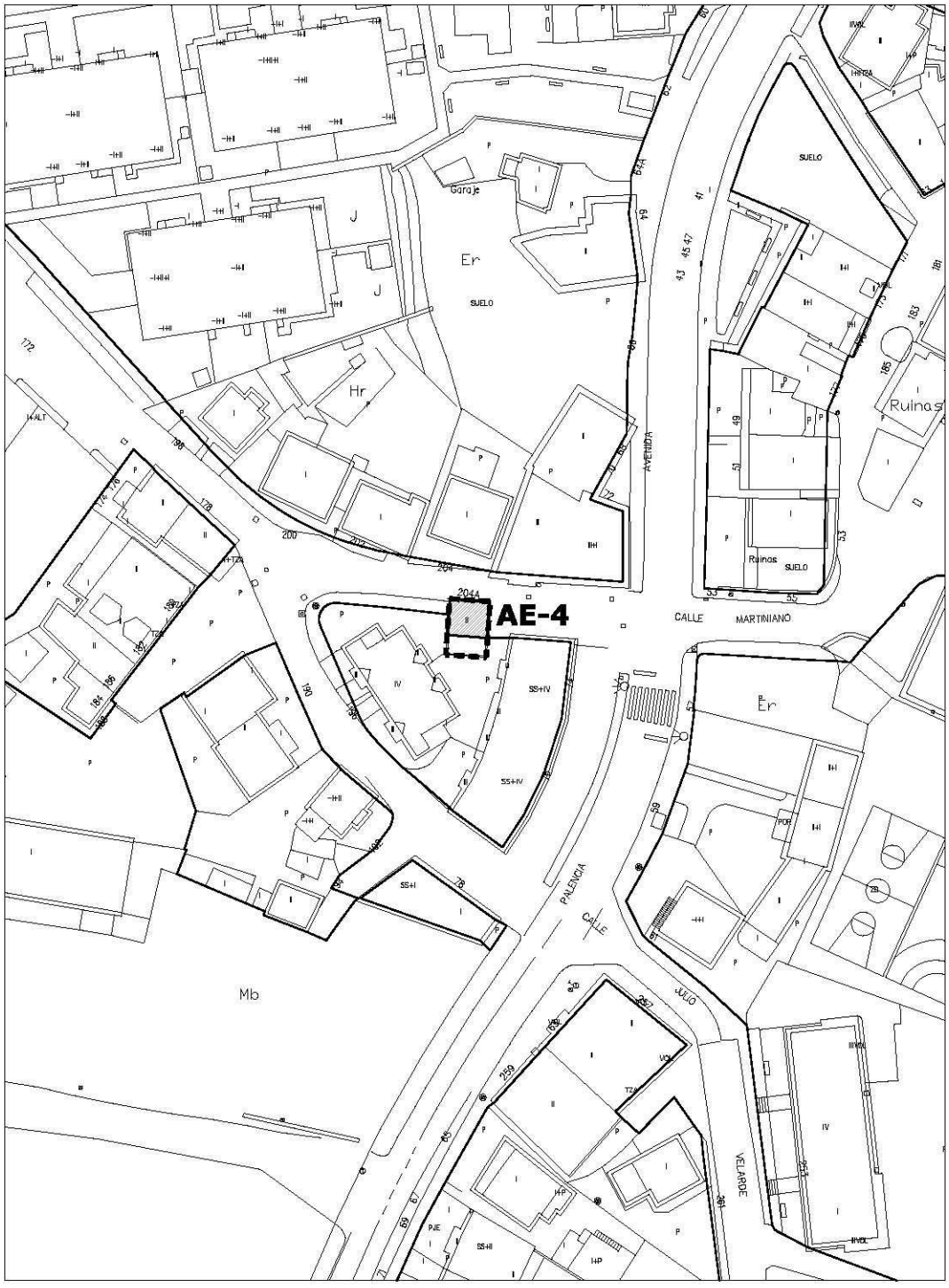
OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	C/Limbo 8 y, 8(A)	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.28

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	57,70
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	3,14
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Parcela Catastral		52013-06
Superficie total de parcela (m^2)		65,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		42,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Almacén	65,00

DATOS DE LA PARCELA		**2**
Parcela Catastral		52013-07
Superficie total de parcela (m^2)		24,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		15,70
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Almacén	24,00
	Hostelería	24,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-4



▪▪▪▪ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/1000

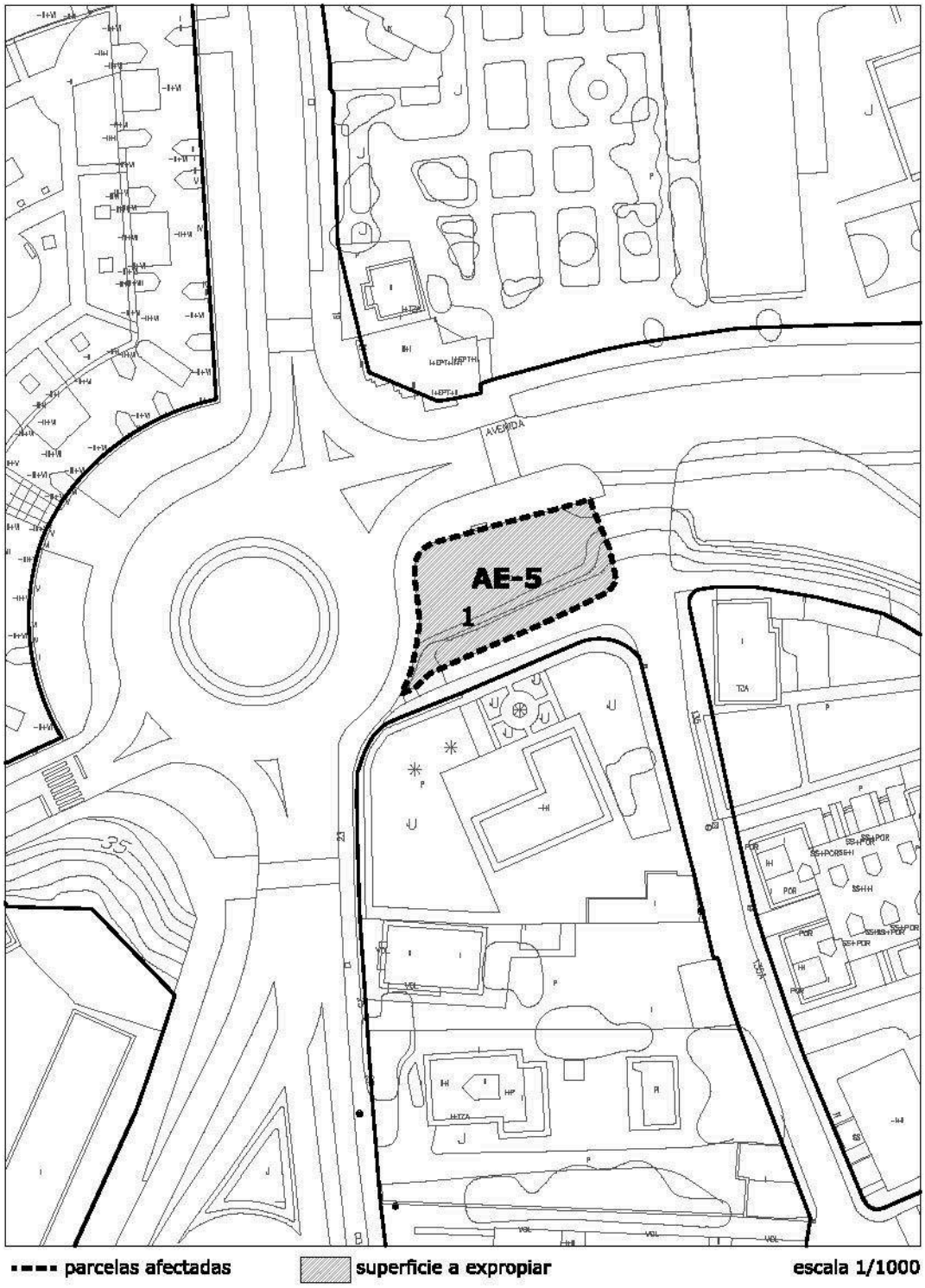
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-4**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Bº del Hoyo	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	33,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	2,11
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Parcela Catastral		43954-02
Superficie total de parcela (m^2)		39,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		33,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Residencial	78,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-5



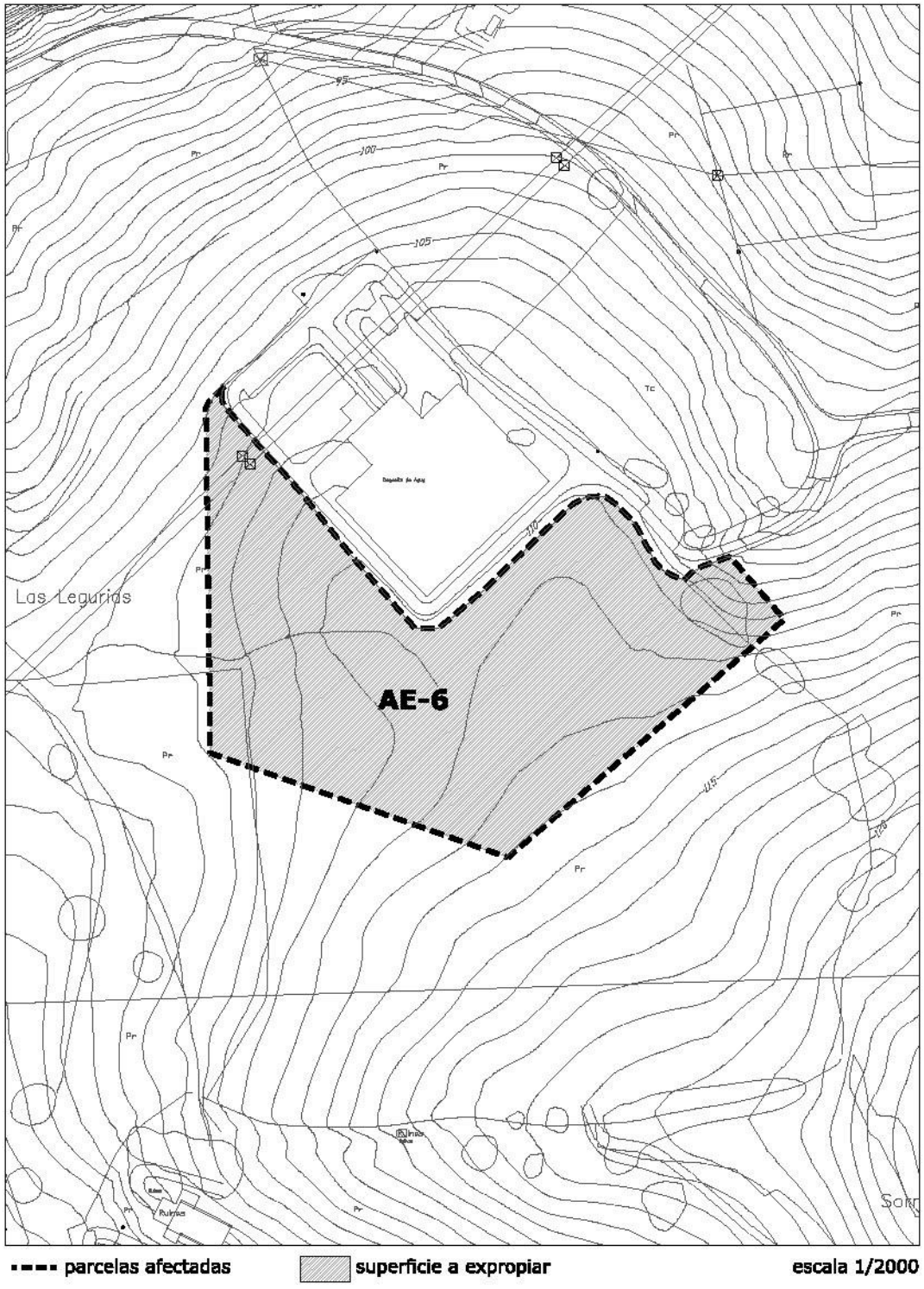
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-5**

OBJETO	Obtención de suelo para espacio libre	
SITUACIÓN	Paseo Fernández Vallejo 23	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.28

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	442,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Zona verde, SL-EL
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,60
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	53989-01
Superficie total de parcela (m^2)	442,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	442,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-6



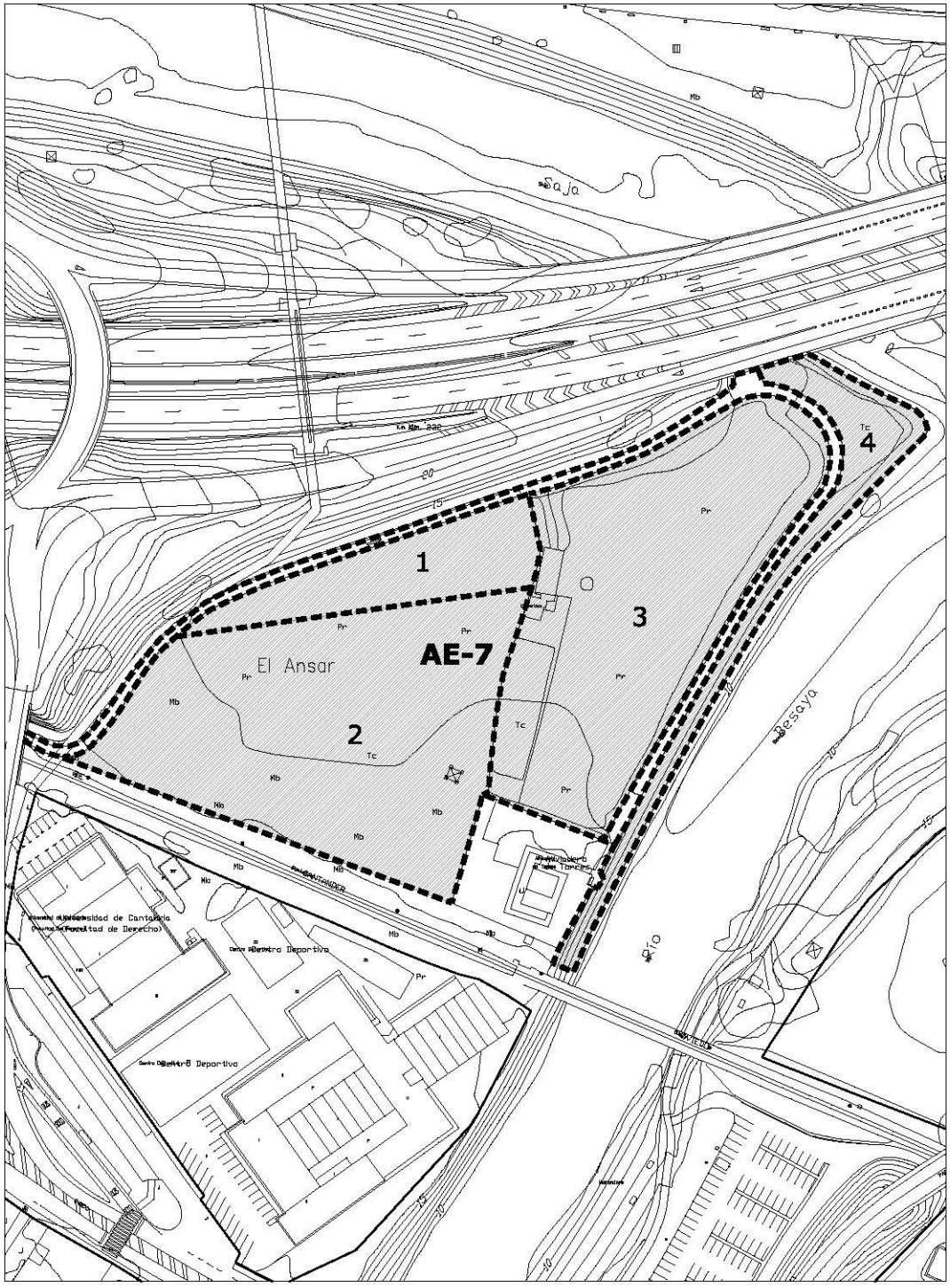
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-6**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación depósito y ETAP	
SITUACIÓN	Viérnoles	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.41

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	12.427,00
Clase de suelo	Rústico
Calificación	Equipamiento SG-EQ-76b-SI
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	Polígono 15- parcela 88
Superficie total de parcela (m^2)	94.878,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	12.427,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-7



▪▪▪▪ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/2000

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-7**

OBJETO	Obtención de suelo para parque fluvial	
SITUACIÓN	C/ Zapatón	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.17, 7.18

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	19.550,00
Clase de suelo	Rústico
Calificación	Espacio libre, SG-EL
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

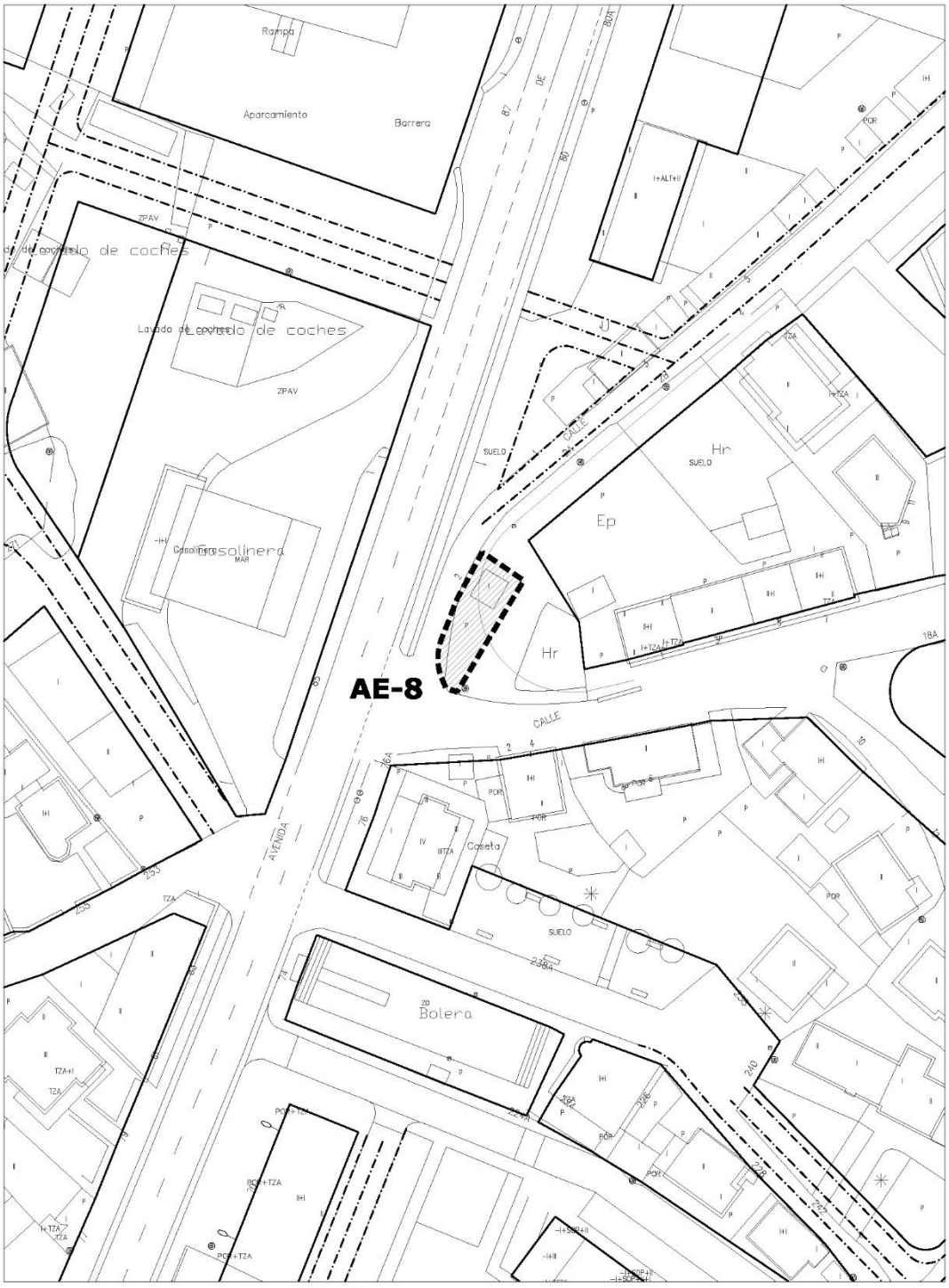
DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	Polígono 21-parcela 28
Superficie total de parcela (m^2)	1.609,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	1.609,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

DATOS DE LA PARCELA	**2**
Referencia Catastral	Polígono 21- parcela 31
Superficie total de parcela (m^2)	7.377,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	7.377,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

DATOS DE LA PARCELA	**3**
Referencia Catastral	Polígono 21- parcela30
Superficie total de parcela (m^2)	6.987,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	6.987,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

DATOS DE LA PARCELA	**4**
Parcela Catastral	Polígono 21- parcela 29
Superficie total de parcela (m^2)	2.186,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	2.186,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-8



ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-8**

OBJETO	Obtención de suelo para viario	
SITUACIÓN	Barreda	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.8

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	124
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	1,21
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	
Referencia Catastral	58260-01
Superficie total de parcela (m^2)	124
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	124
Superficie edificada en la parcela (m^2)	18

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-9



▪▪▪▪ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/1000

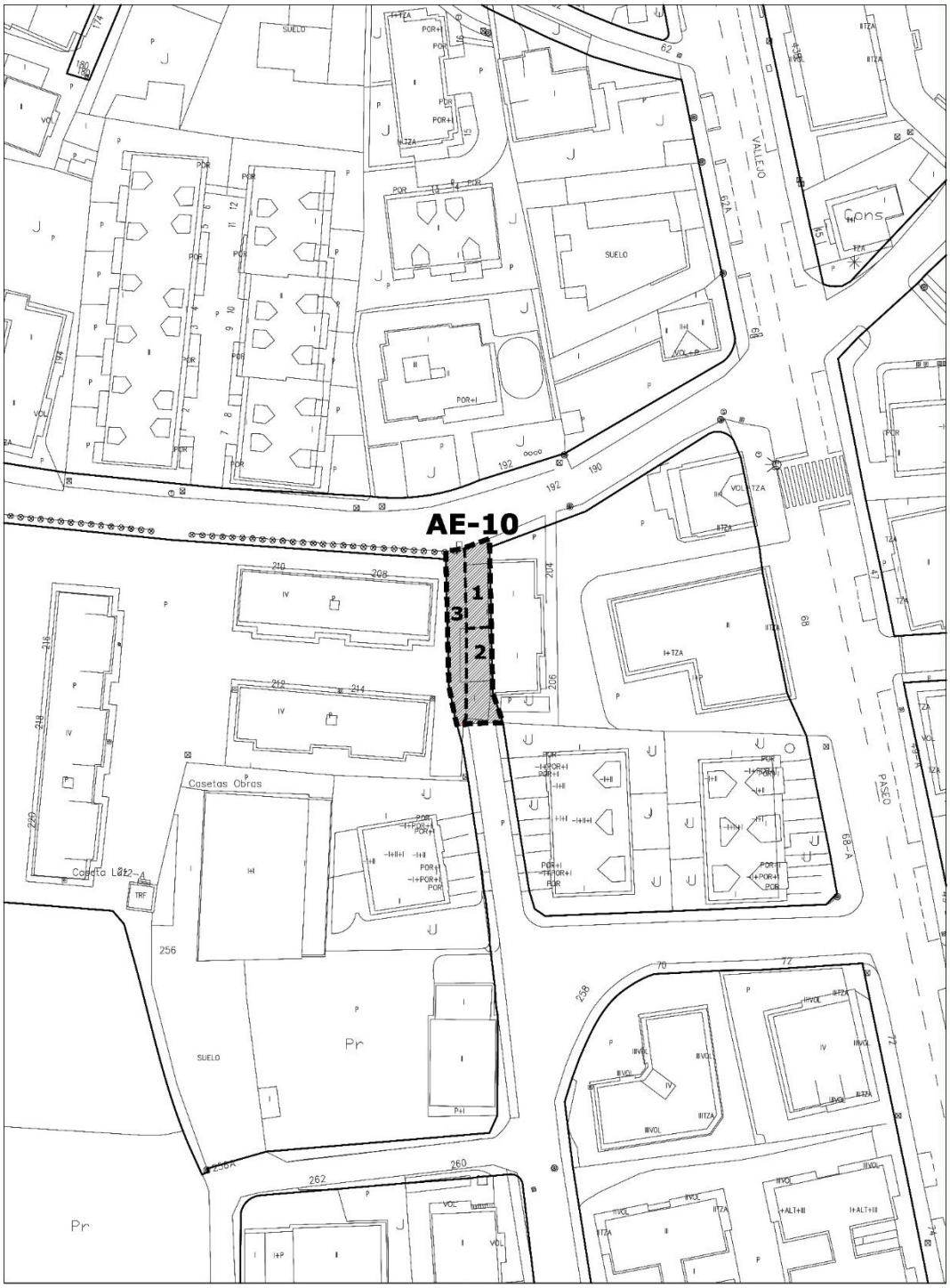
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-9**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Bº Ganzo	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.14

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	70
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,64
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Parcela Catastral		33130-16
Superficie total de parcela (m^2)		75,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		75,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Almacén	33,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-10



ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-10**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Pº Fernández Vallejo 204, 206	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.33

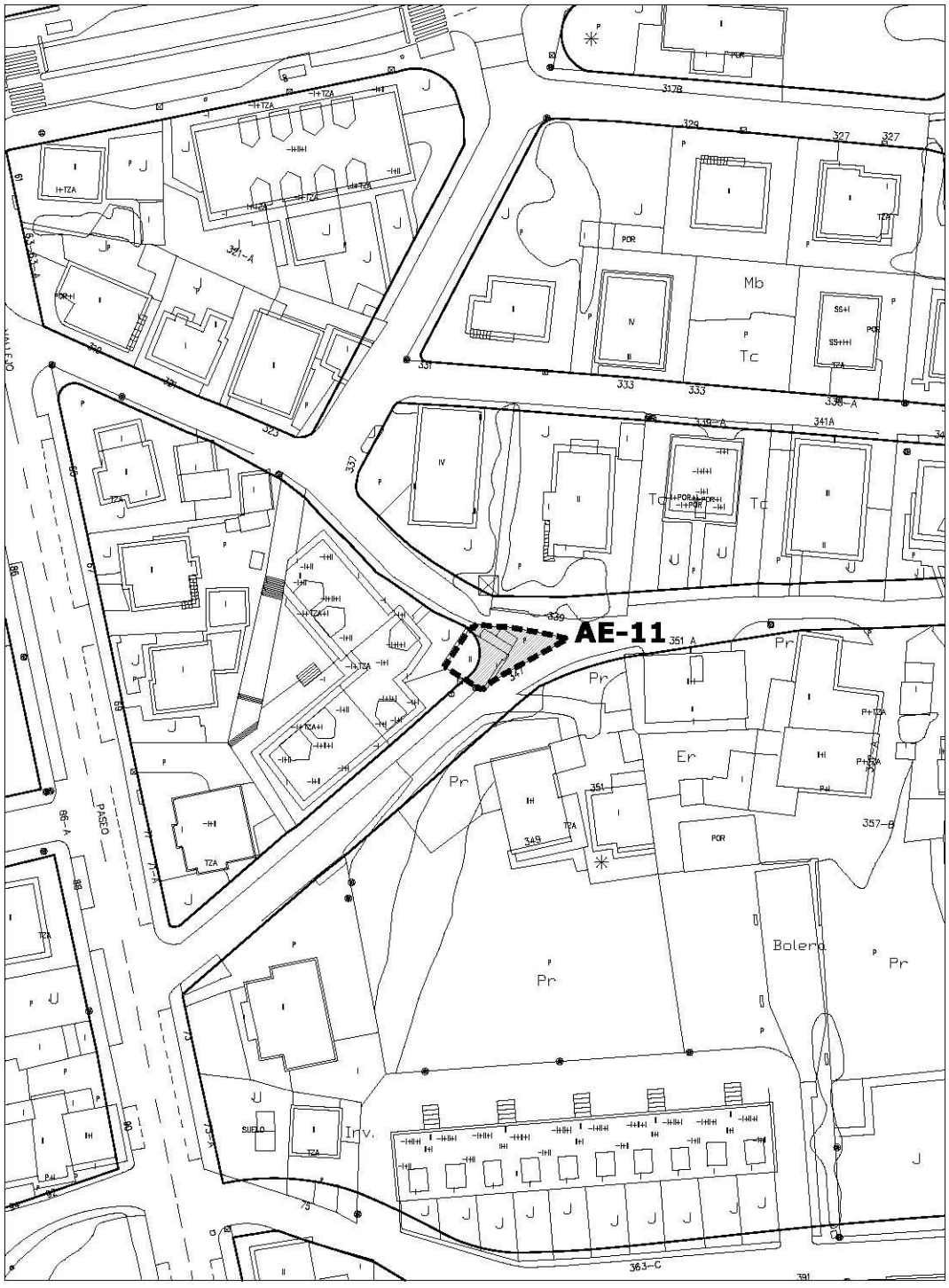
DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	173,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	1,08
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Referencia Catastral		52920-10
Superficie total de parcela (m^2)		204,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		46,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Almacén	33,00

DATOS DE LA PARCELA		**2**
Parcela Catastral		52920-09
Superficie total de parcela (m^2)		198,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		58,50
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Garaje	16,00

DATOS DE LA PARCELA		**3**
Parcela Catastral		52920-04
Superficie total de parcela (m^2)		5.065,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		68,50
Superficie edificada en la parcela (m^2)		

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-11



▪▪▪▪ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/1000

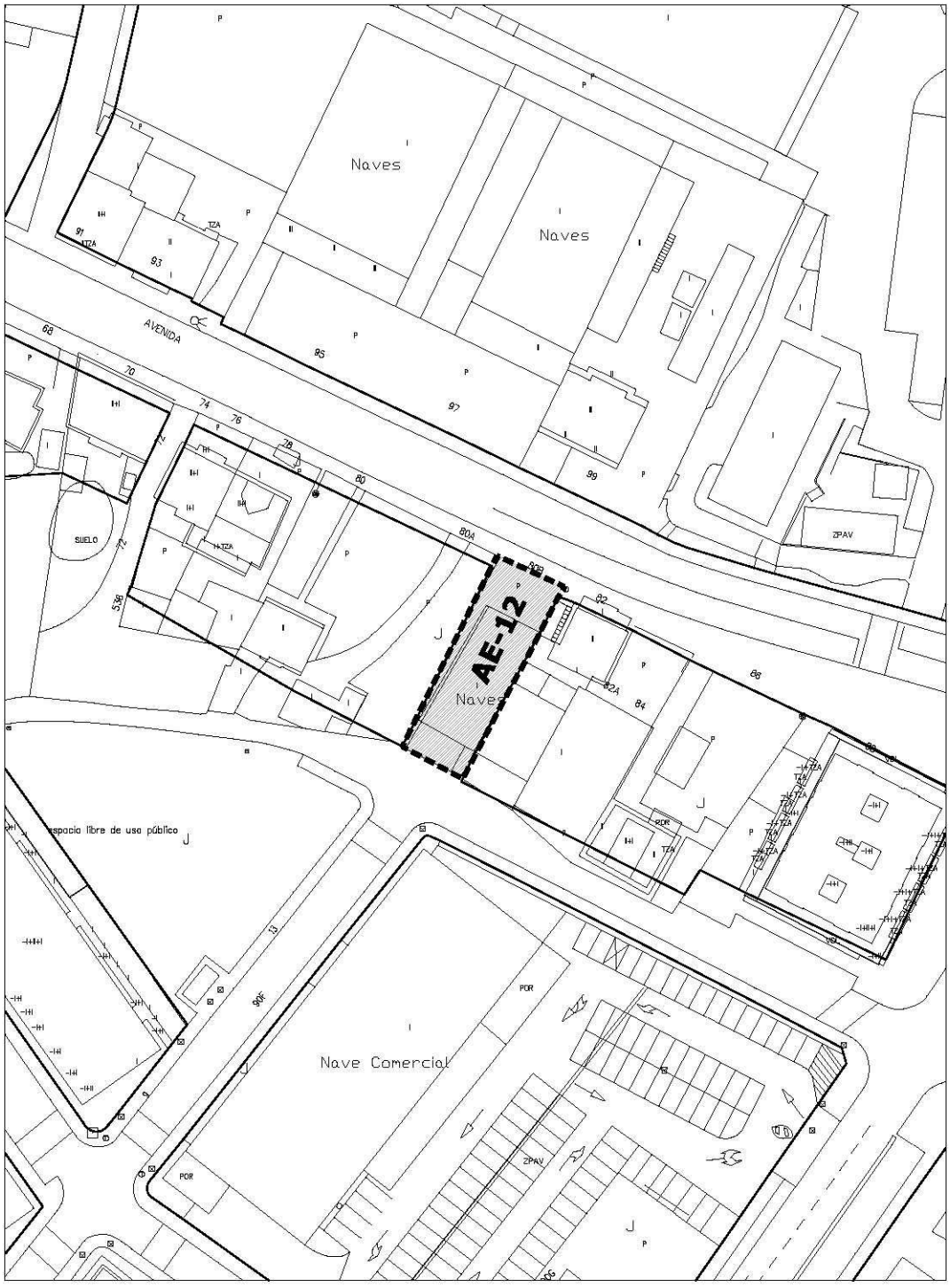
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-11**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Bº Tanos 347	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.37

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	73,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,50
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Referencia Catastral		54905-04
Superficie total de parcela (m^2)		106,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		73,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Residencial	93,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-12



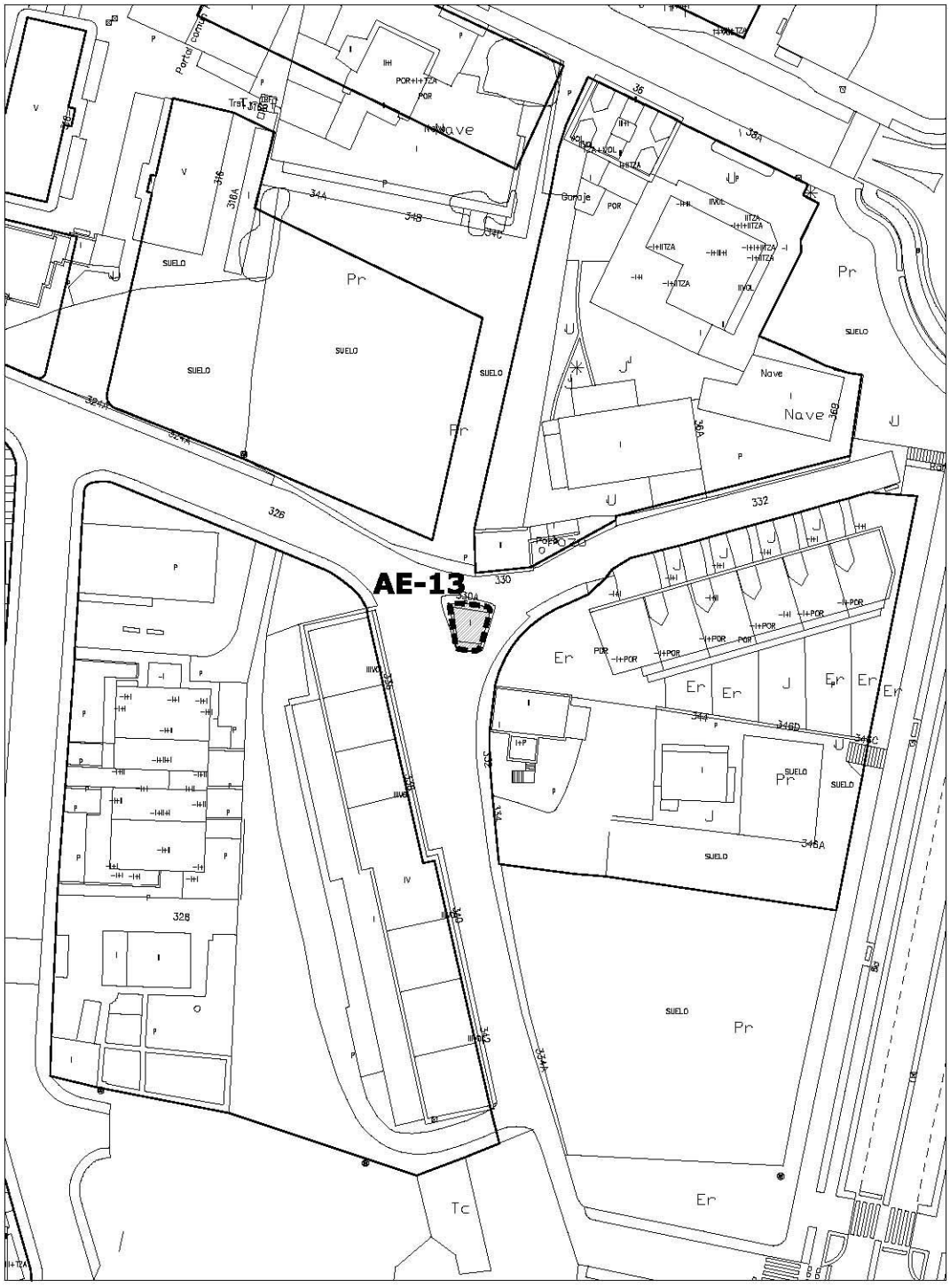
ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-12**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Avenida de Bilbao 80 (B)	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.29

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	339,27
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	1,20
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA		**1**
Parcela Catastral		63975-09
Superficie total de parcela (m^2)		342,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)		342,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	Almacén	211,00

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-13



▬▬ parcelas afectadas superficie a expropiar escala 1/1000

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-13**

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
SITUACIÓN	Bº Sierrapando 330(A)	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.29

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	33,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Viario
Uso predominante del ámbito	Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,87
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	59980-01
Superficie total de parcela (m^2)	33,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	33,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-14



ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-14**

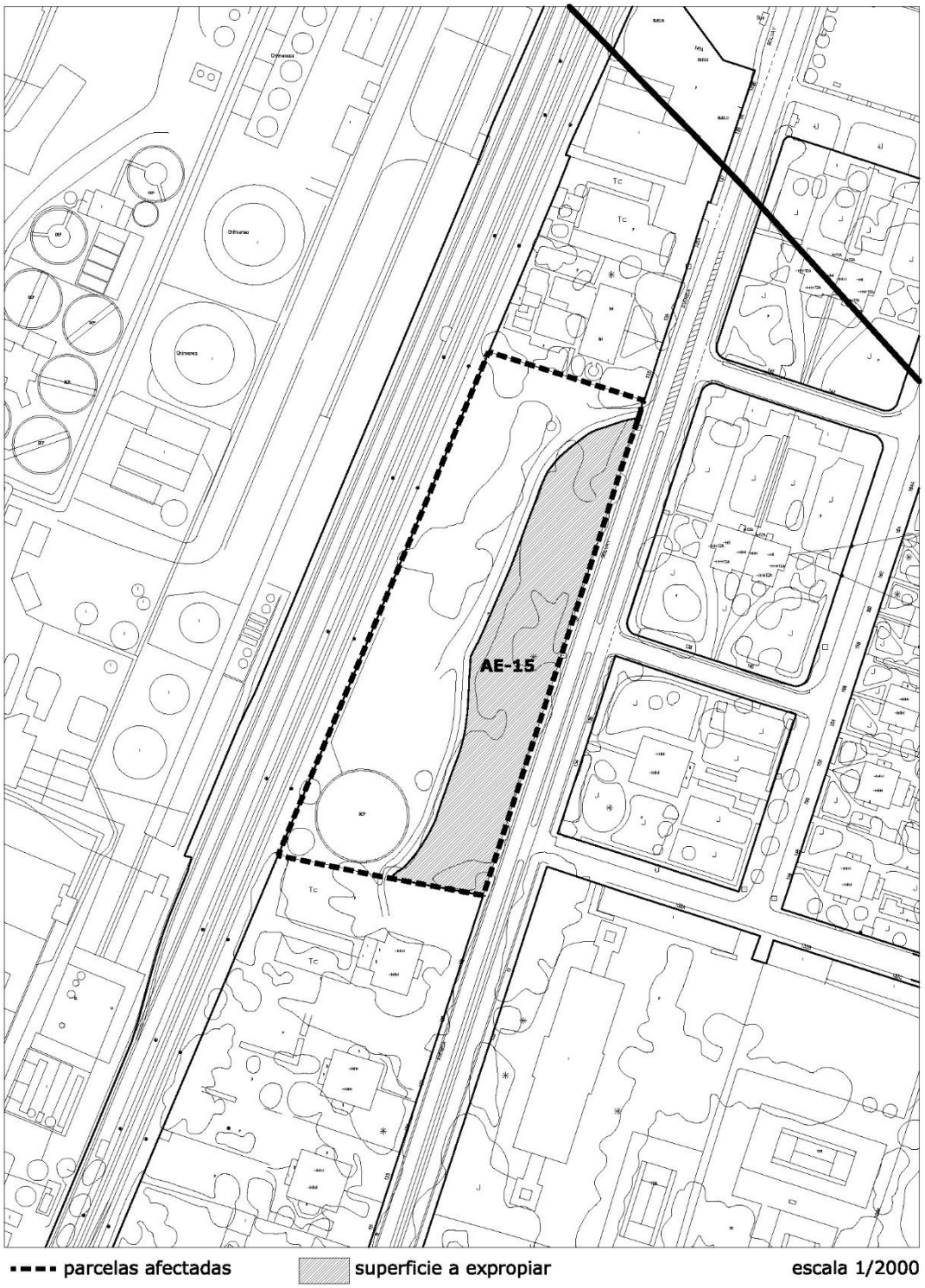
OBJETO	Obtención de suelo para ampliación Parque fluvial	
SITUACIÓN	Torres	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.17

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	1.658,00
Clase de suelo	Rústico
Calificación	Espacio libre, SG-EL-12-ZV
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	37090-58
Superficie total de parcela (m^2)	1.420,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	1.420,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

DATOS DE LA PARCELA	**2**
Parcela Catastral	37090-59
Superficie total de parcela (m^2)	238,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	238,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	AE-15



ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN	**AE-15**

OBJETO	Obtención de suelo para espacio libre público en Avda. Solvay	
SITUACIÓN	Barreda	
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones y zonas de ordenanza. Gestión	PO-7.4

DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Superficie de la Actuación (m^2)	3.325,00
Clase de suelo	Urbano
Calificación	Espacio libre SG-EL-1-P
Uso predominante del ámbito	Industrial/Residencial
Edificabilidad media (m^2/m^2)	0,25
Instrumento de gestión	Proyecto expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

DATOS DE LA PARCELA	**1**
Referencia Catastral	58320-08
Superficie total de parcela (m^2)	3.325,00
Superficie de parcela objeto de expropiación (m^2)	3.325,00
Superficie edificada en la parcela (m^2)	0