

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

Se adjuntan y describen las fichas unitarias de los Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado –UNC- que se definen en el PGOU con las condiciones específicas urbanísticas a que habrán de ajustarse y cuyos ámbitos territoriales y Ordenación Detallada, salvo para la UA-B1 de La Barquera junto al Santuario, se recogen en los planos de ordenación en cumplimiento del art.47 de la LOTRUSCa. Como establece el art.121 "...son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del citado planeamiento. Las UAs serán normalmente continuas, pero podrán ser también discontinuas si se justifica adecuadamente". Las cesiones de las Zonas de Espacios Libres (ZEL) y Equipamientos (EQ), están numerados según la UA que los obtiene. Así, el ZEL-A1 y el EQ-A1 se obtienen de la UA-A1.

Tanto la superficie total como las superficies parciales relativas a las áreas de cesión obligatoria, en caso de señalarse, para dotaciones previstas en cada ficha, se han de entender como estimadas, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de las mismas que se determinan en el correspondiente plano de ordenación.

Las rasantes de los puntos periféricos de los ámbitos delimitados serán las existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros -25 cm-para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere.

Para controlar el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible la redacción de un Proyecto de Reparcelación –art.135-, que incluya un detallado levantamiento topográfico a escala de definición de al menos 1/500 y con curvas topográficas cada ½ m, que recoja todo el arbolado y vegetación existente, con definición de especies y tamaño.

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

- Límite de densidad, edificabilidad y ocupación, que estará en función del tipo de suelo y las características del municipio y del núcleo en cuestión (art.38).
- Cesiones de "una superficie de espacios libres públicos no inferior a veinte -20metros cuadrados de suelo por cada cien -100- metros cuadrados de superficie

total del sector" (art.40.1).

APROBADO DEFINITIVAMENTE un securio de cardo

PUBLICADO en el Bolotín Oficial de Cantabria de Incha-

por la Compani Regional de Grafe. nación del Territoria y Urbanismo

construida, cualquiera que sea su uso,..., en cuantía nunca inferior al diez -10-% de la L. Secretario A

Cesiones de "al menos doce -12- metros cuadrados de suelo por cada cien -100metros cuadrados construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).

Cesiones de "dos -2- plazas de aparcamiento, al menos una -1- de ellas pública, por cada cien metros de superficie construida, cualquiera que sea su uso" (art.40.3).

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

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

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

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

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

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

- Régimen Autonómica (VPP-RAC) 1'8 x 758 €/m²u x 0'8 m²u/m²c = 1.091'52 €/m²c
- Régimen General (VPO-RG)

 $1'6 \times 758$  €/m<sup>2</sup>u × 0'8 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>c = 970'24 €/m<sup>2</sup>c

Régimen Especial (VPO-RE)

 $1'5 \times 758$  €/m<sup>2</sup>u × 0'8 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>c = 909'60 €/m<sup>2</sup>c

APROBADO DEFINITIVAMENTE un securo de trate

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cartabria de Incha

De los datos estadísticos que publica la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y

Vivienda del Ministerio de Fomento en el Observatorio de Vivienda y Suelo, el precio más

reciente -3° trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es 1.497'1

 $€/m^2$ , pero que a noviembre de 2014 y tomando datos de la principal inmobiliaria, suben a medias de 1.858  $€/m^2$  sobre 124 viviendas usadas en buen estado ya que hay pocos datos de obra nueva, por lo que se estima por el lado de la prudencia, una media de 1.400  $€/m^2$ .

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

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

Tabla 1. Coeficientes de ponderación entre usos

Los datos van acompañados de una documentación gráfica en la que se delimita el ámbito de actuación sobre la ortofoto, la ordenación pormenorizada y el parcelario según el Catastro. En los Ámbitos delimitados se exigirá para su desarrollo urbanístico la previa realización de:

- 1. <u>Las cesiones de suelo reservado para los viarios, y las superficies señaladas para los espacios libres públicos y los equipamientos:</u> De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, se efectuará a título gratuito a las Administraciones urbanísticas, en la forma y cuantía dispuesta en la citada Ley y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo, o su valor equivalente, que se indiquen en cada ficha y en el plano de ordenación.
- 2. <u>La cesión de aprovechamiento lucrativo</u>: De acuerdo con lo establecido por la LOTRUSCa, se cederá a título gratuito al Municipio, o en su caso a la Administración actuante, en solares o equivalente económico, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley citada, las superficies precisas para la materialización del 15% del aprovechamiento medio del ámbito.
- 3. Las obras de urbanización: De conformidad con las previsiones de la LOTRUSCa, art.128, se formulará el previo Proyecto de Urbanización y se costeará y ejecutará en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el Ámbito alcancen la condición de solar, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga su puesta en uso. Los viales perimetrales se

APROBADO DEFINITIVAMENTE

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cartabria de Incha

realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente. En el Proyecto se justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad

4. Al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la LOTRUSCa y el mandato de la Memoria Ambiental en cumplimiento del art.20 del POL, se hará constar la necesidad de incorporar un Estudio de Integración Paisajística –EIP- con el doble objetivo de mantener la calidad paisajística y de minimizar el previsible impacto visual. Deberá ser tenido en cuenta en la valoración de las alternativas de los correspondientes instrumentos de desarrollo de los ámbitos. Precisará las medidas específicas para la integración de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización con el carácter del entorno e incluirá las oportunas medidas de minimización de la intrusión visual de las actuaciones. Recogerá una valoración de los aspectos asociados a la volumetría, materiales, acabados y colores así como al diseño de pantallas vegetales, todo ello con el fin de reducir el impacto visual. Incorporará una simulación paisajística o fotomontaje.

Todos incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno. Se atenderá a la integración de los nuevos desarrollos con el carácter tradicional de los núcleos existentes, en especial en lo referido a alturas y volúmenes, y sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales.

En las zonas de que incluyan en su delimitación <u>cauces de Dominio Público Hidráulico</u> deberán, además de conservar el cauce natural, resultar compatibles con lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), respecto a la zona de flujo preferente. Se añadirá como criterio de ordenación el carácter vinculante de Zona de Espacios Libres (ZEL) dispuesta en tomo a los mismos, así como su condición de superficie mínima obligatoria, que deberá ser ampliada para el caso que el ZEL no resulte suficiente para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta con lo dispuesto en el art.9.

Los respectivos Proyectos de Urbanización deben incorporar una justificación de la solución adoptada para garantizar la accesibilidad mediante modos sostenibles de transporte y la seguridad urbana. Para fomentar la **movilidad sostenible**, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Proyectos de Urbanización incorporen un estudio de movilidad y transporte que analice y justifique la suficiencia de reservas de suelo para permitir su empleo -presente o futuro- en la implementación de una sólida red de transporte público, red de carriles bici y aparcamientos para bicicletas, o itinerarios peatonales que comuniquen los ámbitos residenciales con los productivos y los equipamientos o los espacios libres. Se incorporará un plano en el que se indique la dirección de circulación de los vehículos -de carácter orientativo- y la red de itinerarios peatonales accesibles.

APROBADO **PUBLICADO** DEFINITIVAMENTE en el Boletín Oficial de Cantabrial de Incha-

Las aceras dibujadas en las Ordenaciones Detalladas tienen una anchura mínima de 2 m.

Se incorporarán medidas concretas que garanticen la comunicación peatonal entre las zonas de Espacios Libres, separadas por viales, siempre que ello sea viable técnicamente.

Los viales perimetrales se realizarán con la sección de la calzada completa para su inserción con la trama urbana existente.

Con carácter previo a la urbanización y la edificación se eliminarán, en su caso, los ejemplares de Cortaderia selloana, Reynoutria japonica, Arctotheca calendula y Carpobrotus edulis y de cualquier otra especie alóctona invasora. Esta eliminación debe seguir los protocolos técnicos establecidos por parte de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

Los ámbitos en que existan líneas eléctricas aéreas, en su desarrollo se soterrarán de acuerdo a la normativa vigente.

Por mandato del Apéndice de la Memoria Ambiental: Se deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir la contaminación de acuíferos por sustancias potencialmente contaminantes arrastradas por las aguas pluviales en los ámbitos a desarrollar, especialmente en aquellas zonas que, por su naturaleza kárstica, son más vulnerables tal como se señala en el ISA. Esas medidas deberán incluirse en los correspondientes Proyectos de Urbanización con su correspondiente valoración económica y el grado de definición suficiente para su ejecución

Se adoptarán criterios de eficiencia energética en viviendas, fomentando la implantación de energías renovables y sistemas de generación de calor por distrito (distric heatting) más eficientes que los sistemas individuales y con unas emisiones a la atmósfera menores

Se ordenan por los núcleos donde se sitúan. La referencia al núcleo al que pertenece queda indicada en el nombre de cada una acompañando al UA de Unidad de Actuación. Así:

- Α Abaño
- B La Barquera
- VA Valles



Uso predominante:

Ordenanza de referencia:

# Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera

APROBADO DEFINITIVAMENTE un gessión de tante

PUBLICADO en el Beletín Oficial de Cardabras de techa

UA A1

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLI DADO

Localización/Sector: Abaño. Sector Abaño

Objetivos: Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Compani liquidad de Orde

encial nacion del Territorio y Urbanismo

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2

RESIDENCIAL SUR10

Superficie estimada: S. ámbito: 14.076 m2 S. redes públicas exist: 675 m2 S. computable: 13.401 m2

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

superficie real de los suelos delimitados.

Edificabilidad lucrativa: 2.182,24 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art.123): 2.019,22 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,151 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,160 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,136/0,184 m2c ponderados/m2s suelo computable

Densidad máxima: 50 Nº estimado de viviendas: 9

Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.340	1.340	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	262	262	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	44	44	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	22	22	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 5.200 m2 aprox. según ordenación

\* ZELI A2 de unos 1.340 m2 y el EQI A3 de unos 262 m2, según ordenación.

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

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

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

Prioridades: No se establecen

Condiciones: 1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores

de servicios.

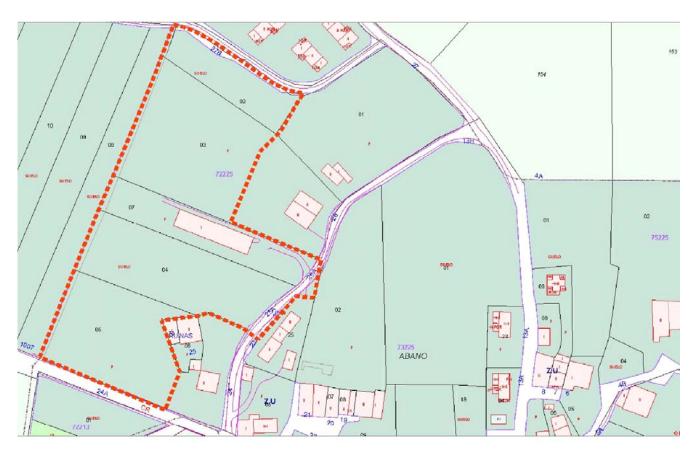
Ordenación

#### Localización



# SUR-10 SUR-10 C-86 SUR-10 ZELL UA A2 SUR-10 EQ. UA A1 ZELL UA A1 ZELL UA A1 SUR-10 SUR-10

#### Catastro según ordenación detallada



Pacelas 2, 4, 7; parcialmente Parcelas 3 y 5 de la MANZANA 72225 y parcialmente Parcela 25 de la MANZANA 73225 del CATASTRO URBANO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calles al norte y al este, y carretera municipal Saneamiento: Al sur PVC D315

Abaño-La Acebosa

Abastecimiento: Al sur y al noroeste PE D75 con FD D100 Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento Gas:





**Objetivos:** 

#### Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

APROBADO DEFINITIVAMENTE

**PUBLICADO** en el Beletín Oficial

Cantalina de tocha

UA A2

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

Localización/Sector:

Abaño. Sector Abaño

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Caraçam Regional de Grec

nación del Territorio y Urbanismo

Uso predominante: Tipología edificatoria:

Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2

Ordenanza de referencia:

RESIDENCIAL SUR10

Superficie estimada:

S. redes públicas exist: 790 m2 Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

S. computable: 10.170 m2

superficie real de los suelos delimitados

Edificabilidad lucrativa:

1.887,42 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento:

Densidad máxima:

Aprov. Urbanístico (art. 123):

1.746,43 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):

0,172 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. medio Sector (art. 125): Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):

0,160 m2c ponderados/m2s suelo computable 0,136/0,184 m2c ponderados/m2s suelo computable

50

Nº estimado de viviendas: 7

Cesiones mínimas Sist. Locales:

Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.017	1.017	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	227	227	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	38	38	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	19	19	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 3.425 m2 aprox. según ordenación

\* ZELI A3 de unos 1.017 m2 y el EQI A4 de unos 227 m2, según ordenación.

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

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento gestión (art.147): Compensación

Instrumento ejecución:

Proyecto de Urbanización

Plazos (art.58bis.1):

Primer Cuatrienio

Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores

de servicios.

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UA A2

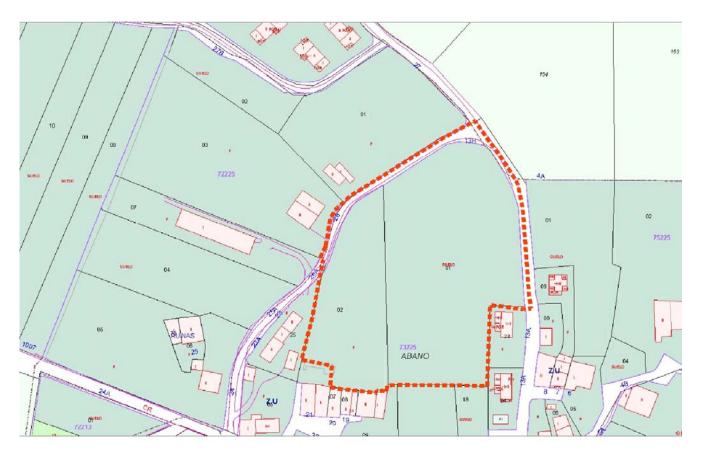
#### Localización



#### Ordenación



#### Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1; parte norte 2 de la MANZANA 73225; parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 72250 y Parcela 25 de la MANZANA 73225 del CATASTRO URBANO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento

Acceso rodado: Calles perimetrales existentes Saneamiento: Al sur PVC D315

Abastecimiento: Al este y al oeste PE D63 con FD D100 Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

Gas:

estimada de acuerdo al Reglamento





# Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

APROBADO DEFINITIVAMENTE un gessión de facili-

nación del Territorio y Urbanisma

PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cartabua de Jesta

UA B1

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLI DADO

Localización/Sector:

La Barquera. Sector La Barquera SUR6

Objetivos:

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Conscion Regional de Groce

Secretario./

Uso predominante:

Residencial

Tipología edificatoria:

esidericiai

Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 500 m2

Ordenanza de referencia:

RESIDENCIAL SUR6

Superficie estimada:

S. ámbito: 27.377 m2 S. redes públicas exist: 0 m2

S. computable: 27.377 m2

Se han tomado los 14.380 m2 de las parcelas catastrales de La Barquera y 13.741 m2 medidos sobre plano de La Puebla. Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la

Edificabilidad lucrativa:

5.572,00 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento:

Aprov. Urbanístico (art.123): 5.155,80 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): Aprov. medio Sector (art. 125): 0,188 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):

0,160/0,217 m2c ponderados/m2s suelo computable

Densidad máxima:

50

Nº estimado de viviendas: 55

Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	2.738	2.738	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	669	669	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	112	112	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	56	56	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0

Viario (art.100b): Unos 1.741 m2 aprox. según ordenación

\* ZELI B8 de unos 2.738 m2 y el EQI B1 de unos 669 m2, según ordenación.

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

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Plan Parcial Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

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

No se establecen

Condiciones:

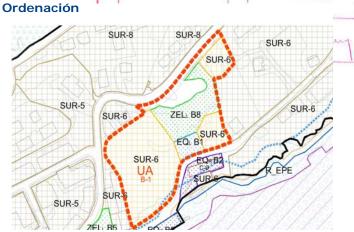
- 1. Se incluyen unos 12.943 m2 de la ZELg V1 localizada en Suelo Urbano No Consolidado en las laderas de la Puebla Vieja (la parte incluída en Suelo Urbano de las Parcelas 5, 6, 13, 15, 19, 26 y 27 de la Manzana 64460 y Parcelas 2 a 5 de la Manzana 68486) (arts.100.b y 122.3).
- 2. Se conservará la masa boscosa de encinas y laureles existente, donde se situará la ZELI.
- 3. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios.
- 4. Las plazas de aparcamiento públicas se localizarán en el vial norte, y las restantes en el claro al norte, delimitado por el bosquete, de manera que queden tapadas por la vegetación a la vista desde el Santuario.

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLI DADO

UA B1

#### Localización





#### Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5, 6 y 9, de la MANZANA 74540 y la parte incluida en el Suelo Urbano de las Parcelas 5, 6, 13, 15, 19, 26 y 27 de la MANZANA 64460; y las Parcelas 2 y 3, y la parte incluida en el Suelo Urbano de las Parcelas 4 y 5, de la MANZANA 68486 de la Puebla Vieja, todas ellas del CATASTRO URBANO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Sur Pº de La Barquera y norte Carretera al faroSaneamiento: Acometida tanto al norte como al sur

Abastecimiento: Acometida tanto al norte como al sur Electricidad: Suministro en media y baja tensión, según potencia

mínima estimada de acuerdo al Reglamento

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento Gas: Al norte PE110

Uso predominante: Tipología edificatoria: te Cantalina de Incha

UA B2

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

Localización/Sector: La Barquera. Sector La Barquera SUR8

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Conscion Regional de Gross

nación del Territorio y Urbanisma

Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 1.000 m2

Ordenanza de referencia: RESIDENCIAL SUR8

Superficie estimada: S. ámbito: S. redes públicas exist: 1.335 m2 S. computable: 8.452 m2

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

superficie real de los suelos delimitados

Edificabilidad lucrativa: 1.533,55 m2c, construibles aprox. según ordenación

Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art. 123): 1.418,99 m2c, construibles, ponderados

> Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,168 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. medio Sector (art. 125): 0,166 m2c ponderados/m2s suelo computable

0,141/0,191

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): Densidad máxima: 50 Nº estimado de viviendas: 15

Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

m2c ponderados/m2s suelo computable

	Propuesta	Estándar	Balance	
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	845	845	0	
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	184	184	0	
Plazas aparc. totales (art.40.3):	32	32	0	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	16	16	0	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0	

Viario (art.100b): Unos 3.646 m2 aprox. según ordenación

\* ZELI B11 de unos 845 m2 y unos 184 m2 pertenecientes al EQI B2, según ordenación.

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización Estudio de Detalle

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Primer Cuatrienio

Prioridades:

Plazos (art.58bis.1):

No se establecen

Condiciones:

- 1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios.
- 2. En el caso de imposibilidad técnica de unir los dos extremos de la c/Nansa, habrá que realizar un vial que la una con el vial paralelo por el norte.
- 3. Las franjas de suelo rústico para la ampliación hacia el norte del camino existente, sobre las Parcelas 02 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO, serán de 3 metros según lo establecido en el art.114 f de la LOTRUSCa.

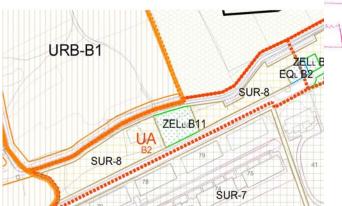
DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

Ordenación

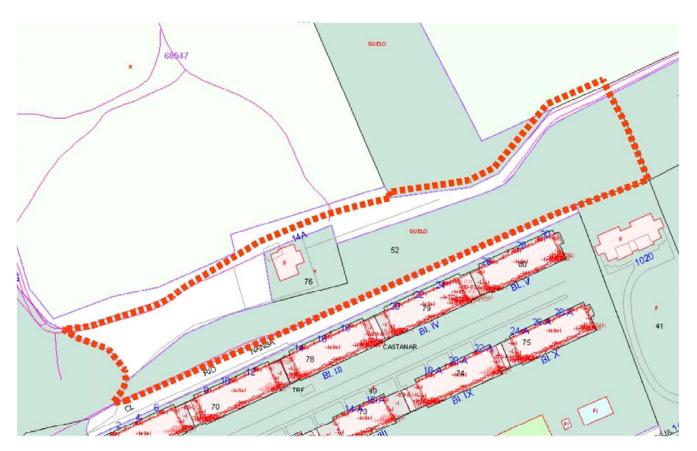
UA B2

#### Localización





#### Catastro según ordenación detallada



Parcelas 52 y 76, y parte de la 41, de la MANZANA 70530 del CATASTRO URBANO y franja de 3 metros de las Parcelas 02 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calle Nansa y camino paralelo por el norte Saneamiento: Al oeste D300

Abastecimiento: Calle Nansa PD D100 y límite oeste PE D90 Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento Gas: Calle Nansa PE D100



#### Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera (Cantabria)

APROBADO DEFINITIVAMENTE

nación del Territorio y Urbanisma

**PUBLICADO** en el Beletín Oficial

te Cantalina de tocha

UA B3

## DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

Localización/Sector:

La Barquera. Sector La Barquera SUR8

**Objetivos:** 

Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Conscion Regional de Gross

Secretario,

Uso predominante:

Tipología edificatoria:

Colectiva en bloque aislado sin patios interiores o vivienda unifamiliar. Parcela mínima 1.000 m2

Ordenanza de referencia:

RESIDENCIAL SUR8

Superficie estimada:

Edificabilidad lucrativa:

S. ámbito: S. redes públicas exist: 583 m2 S. computable: 5.051 m2

Proyecto de Urbanización

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

superficie real de los suelos delimitados

Aprovechamiento:

885,20 m2c, construibles aprox. según ordenación Aprov. Urbanístico (art. 123): 819,07 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125):

0,162 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. medio Sector (art. 125):

0.166 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):

0,141/0,191 m2c ponderados/m2s suelo computable

Densidad máxima: 50 Cesiones mínimas Sist. Locales:

Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	505	505	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	106	106	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	18	18	0
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	9	9	0
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Nº estimado de viviendas: 8

Viario (art.100b): Unos 2.072 m2 aprox. según ordenación

\* ZELI B9 de unos 345 m2, el ZELI B10 de unos 160 m2, y el EQI B2 de unos 106 m2, según ordenación.

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

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento ejecución:

Instrumento planeamiento:

Estudio de Detalle Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1):

Primer Cuatrienio

Prioridades:

No se establecen

Condiciones:

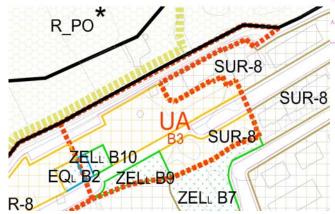
- 1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios.
- 2. En el caso de imposibilidad técnica de unir los dos extremos de la c/Nansa, habrá que realizar un vial que la una con el vial paralelo por el norte.
- 3. Las franjas de suelo rústico para la ampliación hacia el norte del camino existente, sobre las Parcelas 04 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO, serán de 3 metros según lo establecido en el art.114 f de la LOTRUSCa.

DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

UAB3

# Localización

# Ordenación



#### Catastro según ordenación detallada



Parte oeste de la Parcela 23 de la MANZANA 70530 del CATASTRO URBANO y franja de 3 metros de las Parcelas 04 de la MANZANA 68547 y 199 de la MANZANA 39080 del CATASTRO URBANO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calle Nansa y camino paralelo por el norte Saneamiento: Al este PE D315

Abastecimiento: Calle Nansa FD D100 y calle norte PE D90 Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento Al este PE D110



Uso predominante:

Ordenanza de referencia:

Edificabilidad lucrativa:

Secretario.

# Cardabriar de Incha

**UA VA** 

# DESARROLLO URBANO NO CONSOLIDADO

Localización/Sector: Valles. Sector Valles

**Objetivos:** Remate de la trama urbana y obtención de redes públicas por la Caração Regional de Grec

nación del Territorio y Urbanismo

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar en parcela mínima de 800 m2

RESIDENCIAL SUR10

Superficie estimada: S. redes públicas exist: 650 m2 S. computable: 9.243 m2

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

superficie real de los suelos delimitados

1.731,00 m2c, construibles aprox. según ordenación Aprovechamiento: Aprov. Urbanístico (art. 123):

1.601,67 m2c, construibles, ponderados

Aprov. medio UA (arts. 47c y 125): 0,186 m2c ponderados/m2s suelo computable Aprov. medio Sector (art. 125): 0.186 m2c ponderados/m2s suelo computable

Aprov. máx/min Sector (art. 122.2): 0,158/0,214 m2c ponderados/m2s suelo computable

Densidad máxima: 50 Nº estimado de viviendas: 7

Cesiones mínimas Sist. Locales:

#### Cumplimiento de estándares mínimos

	Propuesta	Estándar	Balance
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	860	860	0
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	208	208	0
Plazas aparc. totales (art.40.3):	36	36	
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	17	17	
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0

Viario (art.100b): Unos 2.415 m2 aprox. según ordenación

★ ZELI VA3 de unos 860 m2 y el EQI VA2 de unos 208 m2, según ordenación.

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

Coeficiente de ponderación:

Vivienda sin protección, Hotelero, Dotacional, Comercio y Oficinas (1'00); VPP en régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y Productivo (0'67).

Instrumento planeamiento:

Instrumento ejecución: Proyecto de Urbanización Estudio de Detalle

Instrumento gestión (art.147): Compensación

Plazos (art.58bis.1):

Primer Cuatrienio

Prioridades: No se establecen

Condiciones: 1. La aprobación del Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Confederación Hidrográfica por encontrarse en zona de polícia del arroyo Merón.

2. Previo al desarrollo deberá presentarse un Estudio Geotécnico específico ante posibles hundimientos kársticos

3. Las viviendas al norte del ZEL se situarán paralelas a la ladera, con fachadas longitudinales alineadas en el retranqueo a la calle.

4. Se realizarán plantaciones contínuas de arbolado de hoja caduca en el frente oeste, de especies con más de 9 metros de altura, que camuflen y sombreen los edificios en verano.

5. Por motivos paisajísticos, se recomienda que las cubiertas de los edificios pudierán ser resueltas con acabados vegetales.

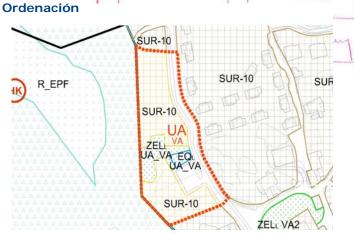


# DESARROLLO URBANO NO CONSOLI DADO

UA VA

#### Localización





#### Catastro según ordenación detallada



Parcialmente las Parcelas 316 y 324 del POLÍGONO 2 del CATASTRO RÚSTICO.

#### Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado: Calle borde por el este Saneamiento: Al noreste

Abastecimiento: Tubería PE D63 en la calle Electricidad: Suministro en baja tensión según potencia mínima

estimada de acuerdo al Reglamento

Telecomunicaciones: Red y acometidas según Reglamento Gas:

