



4. FICHAS DE DESARROLLO DE LOS SUELOS URBANIZABLES (URB)

Se adjuntan las fichas de condiciones particulares de desarrollo a que habrán de sujetarse cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable –URB- que define y delimita el PGOU. Estos desarrollos quedan condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al municipio, así como a la autorización por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en los casos de los URB1, URB6, URB8 y URB9.

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

De conformidad con lo determinado en la Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

En cualquier caso, las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente 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 su ajuste requerirá de Estudio de Detalle. Se minimizarán los movimientos topográficos y compensarán los volúmenes de tierras, al objeto de reducir la gestión de residuos y evitar una transformación intensiva del paisaje. *En los sectores que existan zonas con fuertes pendientes, superiores al 20% y aunque esas zonas ya se encuentran en el PGOU excluidas de la urbanización, se evitará la alteración sustancial de la topografía y las rasantes naturales del terreno incluso en la adecuación de las ZEL.* Con objeto de controlar las conexiones entre los viarios existentes y los nuevos, las rasantes de estos y el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible que el Plan Parcial o el Proyecto de Urbanización en caso de Ordenaciones Detalladas, incluya un detallado levantamiento topográfico a escala mínima 1/500, que recoja todo el arbolado y la vegetación existente, con definición de especies y tamaños, en cada una de ellas. Se aprovechará la vegetación existente en los sectores para localizar las diversas zonas verdes y espacios libres y los equipamientos. El contacto de los Sectores con el Suelo Rústico se resolverá con franjas en las que predominen las superficies arboladas con bajos requerimientos hídricos. Se evitará expresamente la posibilidad de medianeras y testereros en el límite urbano, con el



distanciamiento de la edificación a no menos de 5 m. Se evitará particularmente la colocación de antenas, carteles o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

Se incluirán condiciones específicas de urbanización en las fichas de desarrollo de los sectores localizados en las zonas de mayor pendiente.

Los condicionantes de diseño de cada Sector serán los previstos como vinculantes en el esquema de desarrollo gráfico previsto en cada ficha y en los casos de los URB-4, 6, 7, 8 y 10, con Ordenación Detallada, en los Planos de Ordenación, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales. La ordenación concreta que se establece en los Planos de Ordenación para los ámbitos de Suelo Urbanizable, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativa, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la ciudad.

En cualquiera de las zonas con aprovechamiento edificable, se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales del PGOU, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación de la edificación que se proyecte sobre rasante.

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista en el sector, deberá asignarse al menos el 80% para el uso característico del sector.

La edificabilidad señalada en las fichas particulares será la total bruta a incorporar al sector de carácter lucrativo, salvo que expresamente se diga en contra en la correspondiente ficha.

En cumplimiento de los arts.38, 39 y 40 de la LOTRUSCa se incluye en el PGOU una ficha individualizada por cada Urbanizable, 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 (art.38).*
- *Cesiones de "una superficie de **espacios libres públicos** no inferior a veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, cualquiera que sea su uso, en cuantía nunca inferior al 10% de la total del sector (art.40.1).*
- *Cesiones de "al menos doce metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda para **equipamientos** sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial" (art.40.2).*



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

El art.40 bis establece la reserva mínima de suelo para viviendas en algún régimen de VPP. La LOTRUSCa establece que se *“deberán prever que, al menos, un 30% de la superficie construida sea destinada a uso residencial sujeto a algún régimen de protección pública. De dicho porcentaje se destinará un mínimo del 40% para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para viviendas de régimen especial o régimen equivalente”*. En aquellos URB ubicados dentro del ámbito del POL estas cifras son modificadas por las marcadas en el art.47.3 del mismo, donde se establece que *“cada sector de Suelo Urbanizable que se desarrolle en estas áreas y en el que se prevea uso residencial, deberá destinar, al menos, un 35 % de la superficie construida destinada a uso residencial para vivienda sujeta a algún régimen de protección, destinando un mínimo del 10 % para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial.”*

Se incluyen para todos, las determinaciones que establece el art.48.1 de la LOTRUSCa:

- Delimitación y desarrollo suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales.*
- Asignación del uso predominante, intensidad, tipologías edificatorias y densidad máxima en las diferentes zonas que se establecen.*
- Aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyen el ámbito de la equidistribución, y en su caso, el 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, plazos y prioridades para la urbanización de los diferentes Sectores.*
- En la Memoria del PGOU se justifica porque no se delimitan sectores de urbanización prioritaria

En los URB-4, 6, 7, 8 y 10, las nuevas Ordenaciones Detalladas que se incluyen en el Plan son de iniciativa de la Corporación, no provienen de alegaciones presentadas en el periodo de información pública. *“Se adelantan las determinaciones y condiciones propias del Plan Parcial, de manera que se puedan ejecutar directamente y sin necesidad de planeamiento de desarrollo”*, según lo establecido en el art.48.3 de la LOTRUSCa.

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) $1'8 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 1.091'52 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen General (VPO-RG) $1'6 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 970'24 \text{ €/m}^2\text{c}$
- Régimen Especial (VPO-RE) $1'5 \times 758 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0'8 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} = 909'60 \text{ €/m}^2\text{c}$

De los datos estadísticos que publica el Ministerio de Fomento en el *Observatorio de Vivienda y Suelo*, el precio más reciente -3º trimestre de 2014- de la *vivienda libre* -sin protección- en Cantabria es 1.497'1 €/m², pero que a abril de 2015 y tomando datos de las principales inmobiliarias de la zona, se rebaja a medias de 1.398 €/m² (viviendas casi nuevas en buen estado), por lo que se estima una media de 1.400 €/m².

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

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

Tabla 4. Coeficientes de ponderación entre usos

En las fichas se incluye una documentación gráfica en la que se delimita el ámbito del Sector sobre la ortofoto, la ordenación y el parcelario catastro.

La ordenación debe responder a los criterios de pluralidad de usos, densidades y tipologías edificatorias, creación de servicios próximos a zonas residenciales, dotación de equipamientos suficientes y accesibles en todos los barrios y sistemas de espacios públicos equitativamente distribuidos. Todos estos aspectos son condiciones de análisis en los estudios de alternativas que formarán parte del procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes Parciales a que han de someterse con carácter previo a su aprobación y desarrollo.”



Al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones paisajísticas contenidas en la normativa urbanística y ambiental, los proyectos de desarrollo del PGOU incorporarán las medidas necesarias para armonizar las edificaciones y los elementos de urbanización con su entorno, sin que ello deba entenderse como una necesidad de reproducir mimética y repetitivamente los modelos tipológicos rurales. Por mandato de la Memoria Ambiental y al objeto de garantizar las previsiones establecidas por el art.34.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, todos los instrumentos de desarrollo urbanístico sometidos a Evaluación Ambiental, URB-1, 2, 3, 5, 9 y 11, incluirán un **Estudio de Integración Paisajística** –EIP-, que 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. Deberá ser tenido en cuenta en la valoración de alternativas de los correspondientes instrumentos. En el URB-10 también se requiere un **Estudio de Integración Paisajística**, en simultaneidad con el Proyecto de Urbanización, con el mismo objeto.

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

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

Para fomentar la **movilidad sostenible**, mediante el empleo del transporte público y el fomento de los modos no-motorizados, se recomienda que los Planes Parciales y 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.



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. Se **justificará el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad**.

Las **aceras** dibujadas en las Ordenaciones Detalladas que se incorporan tienen una **anchura mínima de 2 m**. Al objeto de mejorar las condiciones de uso y aspecto de los **nuevos viales**, se procurará que su diseño y la ejecución de las oportunas **plantaciones** generen corredores verdes que conecten con el sistema de Espacios Libres, e integren y minoren el impacto de las áreas destinadas a aparcamiento.

En las nuevas calles, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

Para el **arbolado urbano de las nuevas calles**, se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Se recomienda que las especies a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.

Será necesario valorar la adaptación a las condiciones ambientales del ámbito, el mínimo consumo de agua y su eficiencia hídrica, la capacidad de fijación de contaminantes atmosféricos, el interés para la fauna, las condiciones de soleamiento, su riesgo alergénico y el valor estético. Estos criterios también serán de aplicación para las especies a utilizar en las cubiertas verdes.

En ningún caso podrá plantearse el uso de **especies alóctonas con carácter invasor**. Para el viario público se admitirá el uso complementario de otras especies ornamentales, justificándose su selección según los criterios indicados anteriormente.

En consonancia con el art.14.4 del POL, resultará fundamental reforzar la naturalidad del sistema de Espacios Libres que promueva su ya reducida funcionalidad como posibles corredores ecológicos, sin perjuicio de su aprovechamiento público. Se recomienda la existencia de un continuo arbolado o de zonas de cubierta vegetal, herbácea y arbustiva, que permitan algunos movimientos faunísticos, si quiera de forma limitada.



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

*Es necesario adoptar **medidas y dispositivos de reducción en el consumo doméstico de agua** y posibilitar el almacenamiento y la reutilización de aguas pluviales para riego de zonas verdes, jardines, etc.,...* Para ello los viales perimetrales a espacios libres verterán en ellos su escorrentía, que se reutilizará para su riego y ornato.

Se prevé la utilización de **agua reciclada para riego** cumpliendo con lo dispuesto en el art.109 del R.D. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en donde se establece que la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general.

Se implantarán en estos nuevos ámbitos de desarrollo -especialmente en espacios libres, aparcamientos y viales- **sistemas urbanos de drenaje sostenible** (caces o cunetas permeables, vegetadas o no; celdas drenantes; tuberías filtrantes; depósitos de infiltración –con o sin posibilidad de reutilización del agua almacenada-; geotextiles permeables; estanques; balsas; humedales;...) que reduzcan el factor de impermeabilización con el fin de minimizar las afecciones sobre la infiltración del agua de lluvia y la red de drenaje natural. Será documentación exigida en los Proyectos de Urbanización y Edificación.

Las **nuevas redes de saneamiento serán separativas**. Las pluviales recogidas en los nuevos sectores verterán a los cauces naturales próximos a los distintos ámbitos. Se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica, previamente a su autorización, un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico y sobre sus zonas inundables, puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de la red de pluviales. Se definirán los puntos de vertido al cauce y las medidas correctoras a tomar para minimizar su impacto.

Para la protección del medio nocturno se minimizará la **contaminación lumínica**, incorporando luminarias que supongan su reducción y ajusten el cálculo a las necesidades concretas de uso. Se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación.

Se recomienda el diseño de las construcciones con **parámetros bioclimáticos y de arquitectura tradicional**, de orientación sur, primar el aislamiento, recuperación y



reutilización del agua pluvial y de las aguas grises, el uso de la vegetación para la protección solar, etc.,.... Los Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Ejecución fomentarán la edificación sostenible, con referencia al menos a los siguientes aspectos: accesibilidad, tipos de envolvente térmica, control y accesibilidad solar y estrategias de acondicionamiento.

Al objeto de reducir las cargas energéticas, se impondrá como documentación obligatoria de los Planes Parciales un análisis de la adecuación bioclimática de la edificación y los espacios públicos basado en las alternativas de ordenación y las distintas orientaciones que se generen.

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

Como medidas generales de Protección del Medio Ambiente, se asegurará la **protección de la vegetación existente**, y ante la ineludible eliminación de árboles, se estará a lo dispuesto en la Normativa del PGOU para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en el que se produjo el apeado. *Respecto a la restauración de la vegetación en los espacios libres, las Ordenanzas deberán concretar y fijar los criterios y condiciones específicas que garanticen el mantenimiento o mejora de la permeabilidad ecológica en el desarrollo de los Planes Parciales correspondientes.* Con carácter previo al inicio de cada uno de los desarrollos se eliminarán los ejemplares de plumero (Cortaderia selloana), bambú japonés (Reynoutria japónica), chilca (Baccharis halimifolia) y otras especies alóctonas invasoras que puedan ver favorecida su expansión por efecto de las obras, siguiendo la *Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria* y métodos de trabajo para la erradicación de las especies invasoras antes mencionadas de la Dirección General de Biodiversidad, competente en materia de conservación de la naturaleza. A fin de evitar nuevos focos de invasión se deberán revegetar los taludes, superficies y depósitos de tierra que queden al descubierto, con una mezcla de especies de la zona que contendrá al menos el 3% de especies arbustivas locales.

Se exigirán **Proyectos de reforestación** para las repoblaciones de los márgenes de los arroyos, protecciones de carreteras, tratamiento de vías pecuarias, creación de áreas de recreo, o para construir pantallas visuales, que deberán ser visados y remitidos a la Consejería de Medio Ambiente. Para los ZEL en los ámbitos asociados a los cauces, se preferirán especies autóctonas propias de las formaciones de ribera y bosques mixtos.



Se protegerá y conservará el arbolado existente en el espacio viario. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa razonable y que fuese admitida por el Ayuntamiento, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

*La futura ordenación de los sectores tendrá en cuenta la contigüidad de Suelo Rústico y fomentará la **permeabilidad territorial**. Para ello, localizará los Espacios Libres preferentemente junto a los Suelos Rústicos salvo justificación de otras soluciones más adecuadas. En su diseño, se propondrán las cubiertas vegetales de cierta complejidad y naturalidad con presencia de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas no invasoras*

Cómo medidas para la protección de la atmósfera y en particular el **confort sonoro**, las UAs deberán quedar incluidas en algún ámbito de zonificación acústica, conforme a lo previsto por el Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y el Real Decreto 1.513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, a los efectos de determinar los condicionantes que pudieran derivarse de la zonificación para los usos autorizables. Los niveles sonoros de las distintas actividades deberán ajustarse a los límites máximos establecidos por la normativa de aplicación por cada tipo de zona acústica establecida por el ISA, o por posteriores estudios.

Se deberá incorporar la **recogida selectiva de residuos**, para lo que se preverán lugares específicos para la colocación de contenedores.

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

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

Ámbito	Aprov. Urbanístico (m ² c ponderados)	Coefficiente reparto %
UA-M2	11.631'20	6'87%
UA-M3	7.645'92	4'51%
UA-M4	15.154'39	8'95%
URB-1	3.395'46	2'00%



URB-2	24.203'34	14'29%
URB-3	18.944'50	11'19%
URB-4	3.439'66	2'03%
URB-5	9.431'63	5'57%
URB-6	8.951'30	5'28%
URB-7	7.511'28	4'43%
URB-8	22.071'30	13'03%
URB-9	15.148'78	8'94%
URB-10	13.788'14	8'14%
URB-11	8.056'40	4'76%
TOTAL	169.373'30	100'00%

Tabla 5. Reparto en el nuevo Suelo Productivo y Urbanizable de las cargas de ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa

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

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

Tabla 6. Reparto en el nuevo Suelo Productivo de las cargas de ampliación de la nueva infraestructura eléctrica

Energía Eléctrica: Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la reglamentación eléctrica de Media y Baja Tensión, incluyendo en el proyecto de urbanización, las canalizaciones, centros de transformación y líneas enterradas que resulten necesarias. Los centros de transformación se recomiendan subterráneos. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía suministradora. La ubicación de armarios de control o acometida, los centros de transformación y demás instalaciones necesarias serán compatibles con los Espacios Libres no computables y la superficie viaria, siempre que se sitúen apartados y no interrumpan el tránsito.

Alumbrado Público: En el proyecto de urbanización se incluirá un sistema de alumbrado público independiente de los sistemas propios de iluminación de las fachadas de los edificios. Cumplirá lo establecido en la Ordenanza específica. El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas y se proyectará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y demás normas vigentes.



Telecomunicaciones: El proyecto de urbanización incluirá una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general para telecomunicaciones. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con las compañías suministradoras.

La Gestión de los suelos incluidos en AAAA asociadas a desarrollos de URB, en que se prevén viarios, necesarios para que el correspondiente ámbito se integre de forma adecuada en el entorno y se pueda conectar de forma satisfactoria, se realizará mediante *Expropiación* o *Convenio*, según los mecanismos dispuestos en los arts.142 a 145 de la LOTRUSCa. Los costes de urbanización, serán imputados a los ámbitos en virtud de los arts.100, 106 y 130 de la Ley y 16 del RDL 2/2008. La gestión será tal que permita la ejecución simultánea de las urbanizaciones.

Se ordenan por los núcleos donde se sitúan:

Ámbito Equidistribución	Sector
RINCONEDA	URB1
REQUEJADA	URB2
MAR	URB3
	URB4
POSADILLO	URB5
	URB6
POLANCO	URB7
	URB9
LA VENTA (RUMOROSO)	URB8
ALTO PEDROA (RUMOROSO)	URB10
Bº SAN PEDRO (RUMOROSO)	URB11



Ayuntamiento de Polanco
(Cantabria)



Localización:	Rinconeda	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Residencial en VPP	Tipología edif:	Vivienda en bloque aislado	
Superficie estimada:	S. ámbito: 14.635 m ²	S. redes públicas exist:	1.517 m ²	S. computable: 13.118 m ²
	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Edificabilidad lucrativa:	4.521,25 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	3.395,46 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,232 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,232 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,282	m ² c/m ² s suelo	
Densidad máxima (art.48.b):	50	Nº estimado de viviendas: 45		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	1.312	1.312	0
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	543	543	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	92	92	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	46	46	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	2	2	0
	Viario (art.100b):	Al menos 2.388 m ² aprox. según ordenación		
	* A determinar su localización.			
Reserva mínima de algún régimen VPP:	Al menos un 10% de la superficie construida de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). Y un mínimo del 40% para la construcción de VPP de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Segundo y tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> El límite sureste del ámbito con la autovía es su Línea de Dominio Público. Previamente se deslindará para su aprobación por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria. Si las infraestructuras existentes, municipales y supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico y de gas, alumbrado, y telecomunicaciones, no garantizaran las nuevas demandas, el desarrollo se condicionará a la ejecución de las urbanizaciones necesarias. Costeará la ampliación del depósito del Alto Pedroa, con el resto de las UUAA Productivas y los URB, en proporción al aprovechamiento medio. Cesiones para Espacios Libres -ZELg- y Equipamientos -Eqg- Generales. interiores al ámbito: Al menos 5 m²s/hab, incluida su urbanización. Cesión ZELg6 exterior al ámbito, unos 1.492 m²s según ordenación, incluida su urbanización. La aprobación del Plan Parcial contará con informe favorable de los suministradores de servicios, la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, ADIF, RENFE, el Servicio de Carreteras Autonómicas y Costas. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica de 4/nov/2009, el Plan Parcial contará con informe favorable del organismo de cuenca. La Red pluviales verterá al río Cabo previa autorización de la Conederación. Se precisará de Estudio Acústico que valore la afección de la Autovía A8, las vías del tren y la N-611 a las nuevas edificaciones y en su caso, proponga medidas correctoras, que se identificarán y describirán con el suficiente detalle para garantizar la compatibilidad del uso propuesto con los niveles máximos de ruido, tomando en consideración las mejores técnicas disponibles tendentes a que se alcancen en el interior de las edificaciones unos niveles de inmisión acústica compatibles con su uso característico. La disposición y altura de los edificios, y la localización de las ZEL quedará condicionada al cumplimiento de estos objetivos. El aprovechamiento urbanístico es un límite máximo que puede verse reducido como consecuencia de las limitaciones acústicas o de otro tipo. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. 			
Conexión con Red existente según ordenación detallada:				
Acceso rodado:	BºQuintana y posible salida N-611	Saneamiento:	Tubería con Ø300 al colector de Ø500 paralelo al río Cabo.	
Abastecimiento:	Sustitución del distribuidor del BºQuintana de Ø75PE, por Ø150Fd desde la arteria del	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.	
Telecomunicaciones:	Red y acometida según Reglamento.	Gas:	Red en calles perimetrales.	

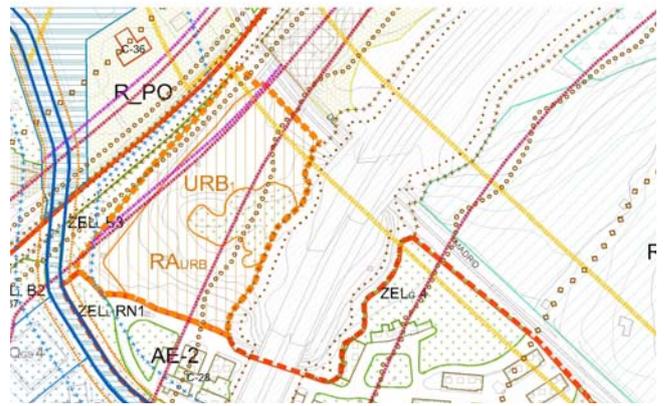
Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



La Parcela 1 de la MANZANA 62389 del CATASTRO URBANO, salvo la parte que quede incluida en el Dominio Público de la autovía. El ZELg 6 adscrito está formado por la Parcela 6 y 7 de la MANZANA 65361 del CATASTRO URBANO.



Localización:	Requejada	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Productivo autónomo	Tipología edif:	Edificio exento	
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO AUTÓNOMO -PA-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 87.771 m ²	S. redes públicas exist:	31.259 m ²	S. computable: 56.512 m ²
Edificabilidad lucrativa:	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Aprovechamiento:	36.124,39 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
	Aprov. Urbanístico (art.123):	24.203,34 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,242 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,242 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,282	m ² c/m ² s suelo	
Densidad máxima (art.48.b):	No procede por uso.	Nº estimado de viviendas:		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	21.366	7.225	14.141
	Equipamientos (art.106):	0	0	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	724	724	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	362	362	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	9	9	0
	Viario (art.100b): Al menos 14.799 m ² aprox. según ordenación			
	★ Los 7.225 m ² s computables a localizar y los restantes 14.141 m ² s de ZELI propuestos no computarían por ser considerados de integración paisajística.			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Si las infraestructuras existentes, municipales y supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico y de gas, alumbrado, y telecomunicaciones, no garantizaran las nuevas demandas, el desarrollo se condicionará a la ejecución de las urbanizaciones necesarias. Costeará la ampliación del depósito del Alto Pedroa, con el resto de las UUAA Productivas y los URB, en proporción al aprovechamiento medio. Costeará una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Será de manera proporcional al Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Productivos, UNC y URB. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg) y Equipamientos Generales (EQg), ambos exteriores al ámbito: Unos 183 m²s del ZELg 1, unos 33.253 m²s del ZELg 5 y unos 10.153 m²s del EQgd 18, todos ellos según ordenación, incluida su urbanización. En el ZELg 5 adscrito, por su proximidad a la autovía, se adoptarán medidas de aislamiento visual en forma de pantallas vegetales a lo largo de todo el perímetro de contacto afectado, al objeto de mejorar las condiciones de confort y se realizará un estudio acústico. Se deberán realizar labores de apantallamiento vegetal que disminuyan la visibilidad del uso productivo. Se dibuja la reserva de la traza del eje de la A67. Requerirá el informe favorable de la Dirección General de Carreteras de Cantabria. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de Costas y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe de la Dirección General de Cultura por su proximidad al Camino de Santiago. La Red de pluviales de la zona norte verterá al arroyo localizado al sur de ella, mientras que la zona sur verterá al río Cabo. En ambos casos deberá contar con autorización previa de la Conderación Hidrográfica del Cantábrico. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. Adjuntará Estudio Acústico y Estudio de Inundabilidad por su posible carácter inundable. En los suelos afectados por la Zona de Servidumbre de Protección de Costas les resulta de aplicación las limitaciones del art.25 de la Ley de Costas, lo que limita en gran medida sus usos autorizables. 			
Conexión con Red existente según ordenación detallada:				
Acceso rodado:	CM 54/28	Saneamiento:	Zona norte al colector de Requejada 1 y zona sur al colector de Requejada 2.	
Abastecimiento:	Tubería de Ø200Fd en rotonda vértice este.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.	
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Desde acometida al sector productivo en la CA-232	

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



La parte de la Parcela 1 de la MANZANA 65472 del CATASTRO URBANO que no es ferroviaria ni es suelo Rústico de Especial Protección por Riberas; parcialmente la Parcela 22 y la parte sur de la Parcela 16 de la MANZANA 75579 del CATASTRO URBANO, delimitada al nordeste por la factoría MOEHS, al noroeste por la prolongación del límite del Suelo Productivo con el Suelo Rústico y al sur por los terrenos de la CM 54/28.

El ZELg 1 adscrito está formado por la Parcela 51 de la MANZANA 75579 del CATASTRO URBANO no incluida como DPMT.



Localización:	Mar. Sector PA Mar	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Productivo autónomo en MT	Tipología edif:	Edificio exento en Modelo Tradicional	
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO AUTÓNOMO -PA-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 92.542 m ²	S. redes públicas exist: 205 m ²	S. computable: 92.337 m ²	
Edificabilidad lucrativa:	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Aprovechamiento:	28.275,38 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
	Aprov. Urbanístico (art.123):	18.944,50 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,205 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,205 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Densidad media municipal art.30 L.Costas:	0,282 m ² c/m ² s suelo		
Densidad máxima (art.48.b):	No procede por uso.	Nº estimado de viviendas:		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 106):	9.234	9.234	0
	Equipamientos (art.106):	0	0	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	566	566	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	283	283	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	8	8	0
	Viario (art.100b):	Al menos 7.472 m ² aprox. según ordenación		
	★ Se proponen como Cesiones el ZELI M6 de unos 7.728 m ² y el ZELI M7 de unos 1.505 m ² .			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Realización de la rotonda de acuerdo con Miengo en la CA-332 con las dimensiones establecidas por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras de Cantabria. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Dirección General de Carreteras de 30/enero/2015, la propuesta de acceso desde la CA-232 deberá ser aprobada con el Plan Parcial, con Informe Favorable de la Dirección General. Cesión para Espacios Libres Generales (ZELg 7) interiores al ámbito: Unos 11.815 m² de suelo según ordenación, incluida su urbanización. En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias. Costeará la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. Costeará una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Lo harán de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Suelos Productivos, Urbanos No Consolidados y Urbanizables. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo. Se deberán realizar labores de apantallamiento vegetal que disminuyan la visibilidad del uso productivo. El desarrollo previsto deberá mantener los ejemplares arbóreos existentes en la actualidad. Antes de iniciar los trabajos de urbanización deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm., para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. En caso de realizarse antes del desarrollo de los AAM2 y AAM3, deberá ejecutarse el viario compartido, completo al menos en su calzada, de forma que sea funcional para el desarrollo. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. Se le adscribe la obtención del suelo del Equipamiento General EQgs 1, exterior al ámbito, unos 7.550 m² de suelo, según ordenación, previo Convenio del Ayuntamiento (arts.106, 100b, 140, 142.1b. y 262). 			

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	Al oeste por la CA-332 y al sur y este por calles.	Saneamiento:	Por los tres accesos citados.
Abastecimiento:	Por los tres accesos citados.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	CA-332

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



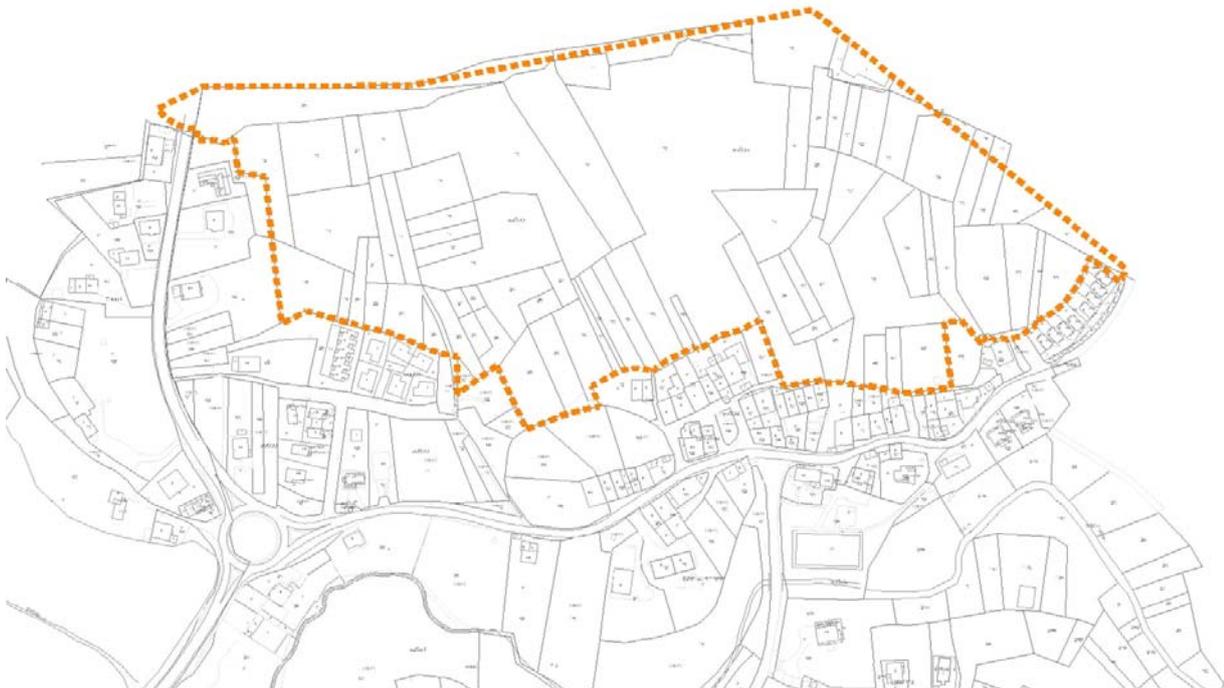
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcela 1 de la MANZANA 80599; parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 79601; y parcialmente Parcela 23 de la MANZANA 84593, todas del CATASTRO URBANO. Parcelas 12 a 25 y 27 de la MANZANA 80601; Parcelas 13 a 35 de la MANZANA 82599; Parcelas 8 a 11 y 13 a 18 de la MANZANA 83593; Parcelas 24 a 48, 50, 51 y 53, de la MANZANA 84593; y Parcelas 1, 5 y 7, del POLÍGONO 3, todos del CATASTRO RÚSTICO.



Localización:	Posadillo	
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.	
Uso predominante (art.47.1b):	Residencial unifamiliar	
Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):	URB 4, URB 5 y URB6	
Tipología edificatoria, art.47.1b	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-	
Superficie estimada (arts.47.1a y 100.b):	S. ámbito: 102.218 m2 S. redes públicas exist: 1.129 m2 S. computable: 101.089 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:	23.584,34 m2c, construibles aprox. según ordenación	
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	21.822,59 m2c, construibles, ponderados
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m2c ponderados/m2s suelo
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,164/0,222 m2c ponderados/m2s suelo
Densidad máxima (art.47.1b):	50	Nº estimado de viviendas: 187
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos	
		Estándar
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	10.110
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	2.830
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	474
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	237
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	7
	Viario (art.100b): Al menos 20.641 m2 aprox. según ordenación	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida residencial. De este porcentaje se destinará un mínimo del 40% a VPO Régimen General o equivalente y un 10% en Régimen Especial o equivalente.	
Instrumento de planeamiento:	Plan Parcial (URB-5) y Estudio de Detalle (URB-4 y 6)	
Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación	
Plazos (art.58bis.1):	Segundo y Tercer Cuatrienio	
Prioridades (art.47.1f):	No se establecen	
Condiciones (art.47.1f):	1. En caso que las infraestructuras existentes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello.	





Localización:	Posadillo. Bº Palacio	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas																												
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras																												
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-																														
Superficie estimada:	S. ámbito: 17.200 m ²	S. redes públicas exist: 394 m ²	S. computable: 16.806 m ²																												
Edificabilidad lucrativa:	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																														
Aprovechamiento:	3.717,35 m ² c, construibles aprox. según ordenación																														
	Aprov. Urbanístico (art.123):	3.439,66 m ² c, construibles, ponderados																													
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,181 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,164/0,222 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 29																													
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:</td> <td>1.681</td> <td>1.681</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:</td> <td>446</td> <td>446</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>76</td> <td>76</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>38</td> <td>38</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos				Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.681	1.681	0	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	446	446	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	76	76	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	38	38	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																														
	Propuesta	Estándar	Balance																												
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	1.681	1.681	0																												
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	446	446	0																												
Plazas aparc. totales (art.40.3):	76	76	0																												
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	38	38	0																												
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	1	1	0																												
	Viario (art.100b): Unos 4.452 m ² aprox. según ordenación																														
	* Se proponen el ZELI PS1y el EQI PS2.																														
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida residencial. De este porcentaje se destinará un mínimo del 40% a VPO Régimen General o equivalente y un 10% en Régimen Especial o equivalente.																														
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).																														
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización																												
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																														
Plazos (art.58bis.1):	Segundo Cuatrienio																														
Prioridades:	No se establecen																														
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg 6) exteriores al ámbito: Unos 2.150 m²s según Ordenación Detallada, incluida su urbanización. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios. Deberá ir acompañado de un Estudio Geotécnico que analice la posible existencia de procesos de disolución y/o subsidencia en los terrenos que indica el mapa del IGME. Deberá ejecutar y costear las mitades norte de las nuevas glorietas de diámetro exterior mínimo de 34 metros en la intersección de la CA-329 con la c/El Molino al norte y la nueva conexión al sur. Deberán contar con informe previo del Servicio de Carreteras Autonómicas y de la Confederación Hidrográfica. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Dirección General de Carreteras de 18 de mayo de 2010, a) las glorietas de cruce con la CA-329 tendrá un diámetro exterior mínimo de 34 metros y deberán ser aprobadas junto con el Proyecto de Urbanización; b) No podrán realizarse cruces con la CA-329 entre ambas glorietas. Si se desarrolla antes del URB 6 ejecutará la glorieta completa. Correrá a cargo de la Actuación Aislada AA-PS1 completa: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. Antes de iniciar los trabajos de urbanización deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. A requerimiento del Apéndice de la Memoria Ambiental, deberá presentarse un Estudio de Integración Paisajística para la aprobación del Estudio de Detalle. 																														
Conexión con Red existente según ordenación detallada:																															
Acceso rodado:	Al este y oeste del ámbito con la CA-329.	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 300 al norte y sur.																												
Abastecimiento:	CA-329.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.																												
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Al oeste (no obligatorio)																												

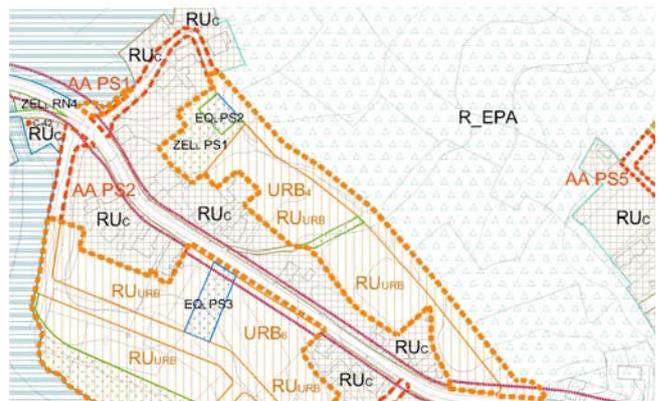
Los artículos citados son de la LOTRUSCa



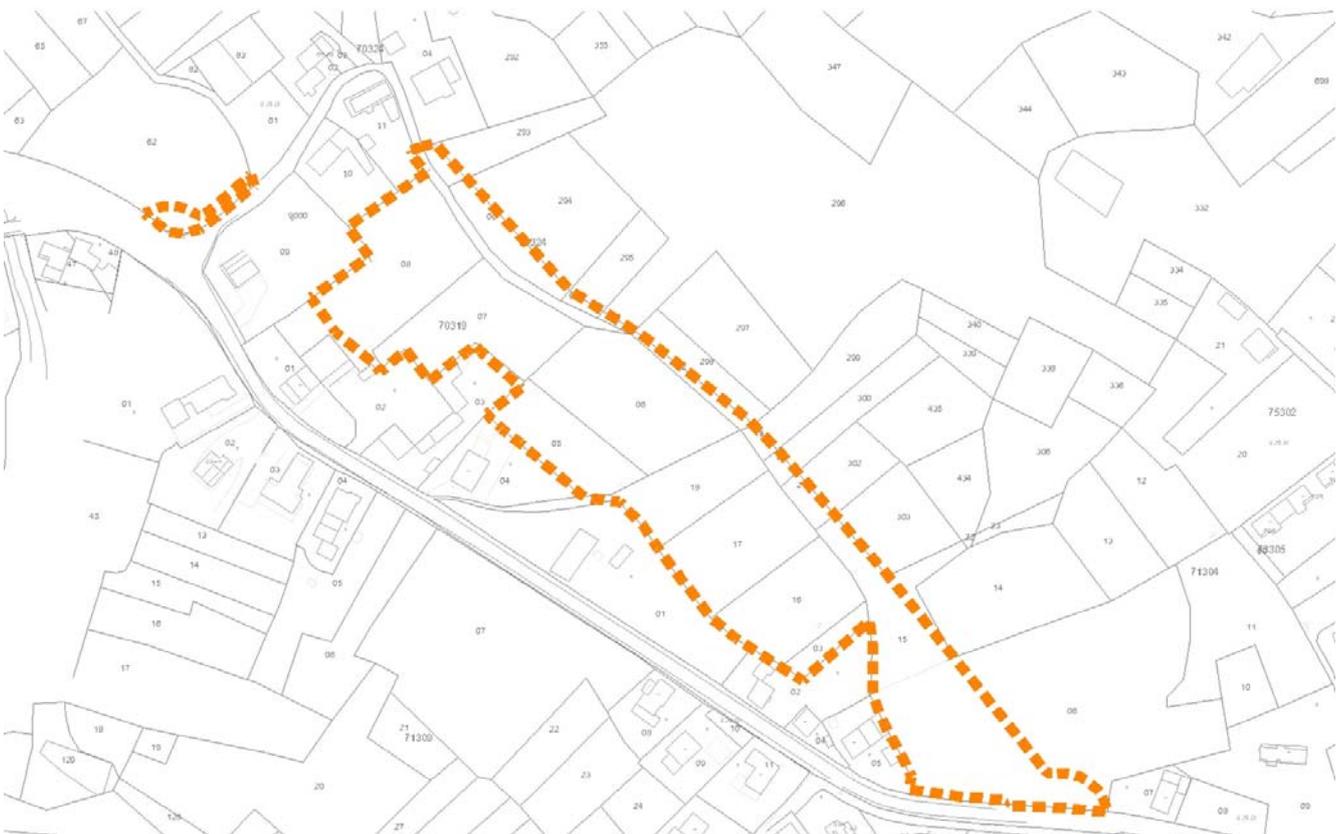
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5 a 7, 12 y parcialmente Parcela 8 de la MANZANA 70319; Parcelas 6 a 8, y parcialmente Parcela 293 de la MANZANA 70324; Parcelas 3, 16 a 21, y parcialmente Parcelas 6 y 15 de la MANZANA 71304; y parcialmente Parcela 62 del POLÍGONO 10, todos del CATASTRO RÚSTICO.

El ZELg 6 adscrito está formado por parte de la Parcela 1 de la MANZANA 67346, Parcelas 3 y 4, y parcialmente Parcela 6 de la MANZANA 67339 del CATASTRO URBANO.



Localización:	Posadillo. Bº San Roque	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 38.968 m ²	S. redes públicas exist: 0 m ²	S. computable: 38.968 m ²	
Edificabilidad lucrativa:	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Aprovechamiento:	10.193,05 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
	Aprov. Urbanístico (art.123):	9.431,63 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,203 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,164/0,222 m ² c ponderados/m ² s suelo		
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 81		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
(La localización de los ZELI y EQI será determinada por el Plan Parcial)		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	3.897	3.897	0
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	1.223	1.223	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	204	204	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	102	102	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0
	Viario (art.100b):	Al menos 4.725 m ² aprox. según ordenación		
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida residencial. De este porcentaje se destinará un mínimo del 40% a VPO Régimen General o equivalente y un 10% en Régimen Especial o equivalente.			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Costeará y ejecutará el saneamiento necesario externo al ámbito, desde el noroeste por la calle, hasta pasada la pista polideportiva en el pozo junto a la CA-330, donde desaguará Posadillo Sureste con una tubería de ϕ300. 2. Costeará la ampliación del depósito del Alto Pedroa, junto al resto de las UUAA Productivas y los URB, en proporción al aprovechamiento medio. 3. Cesión para Espacios Libres Generales (ZELg 6) exteriores al ámbito: Unos 7.564 m²s según ordenación, incluida su urbanización. 4. Si las infraestructuras existentes, municipales y supramunicipales, de abastecimientos de agua y gas, saneamiento, electricidad -suministro y alumbrado-, y telecomunicaciones, no garantizarán las nuevas demandas, el desarrollo se condicionará a la ejecución de la urbanización necesaria. 5. La aprobación del Plan Parcial contará con un Estudio de Tráfico y con informes favorable de los suministradores de servicios y del Servicio de Carreteras Autonómicas. 6. Previamente al desarrollo del sector deberán consultarse los riesgos implícitos del desarrollo, tanto a Industria como al Titular de las Concesiones Vigentes, para relacionar el estado de la explotación en cuanto a dirección y profundidad, con la futura urbanización permitiendo diseñar las medidas preventivas de carácter geotécnico a implementar, en caso de que fueran necesarias. Irá acompañado de un Estudio Geotécnico que analice la posible existencia de procesos de disolución y/o subsidencia que indica el mapa del IGME. 7. La Iglesia de San Roque deberá ser adecuadamente protegida durante la fase de obras. 8. Colindantes a la vivienda trasera de la Iglesia de San Roque se localizarán tanto el Equipamiento como la ZEL del Sector. 9. Las pluviales serán conducidas hasta el arroyo localizado al sudeste del ámbito, donde desaguarán previa autorización de la Confederación Hidrográfica. 10. Correrá a cargo de las Actuaciones Aisladas AA-PS3 y PS4 completas: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. 11. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. 12. Antes de iniciar los trabajos de urbanización se retirará la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. 			
Conexión con Red existente según ordenación detallada:				
Acceso rodado:	Noroeste y suroeste a calles y sudeste CA-329.	Saneamiento:	Ver Condiciones 1 y 8.	
Abastecimiento:	Tuberías de ϕ 110PE que atraviesa el ámbito y ejecución de hidrantes.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.	
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:		

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



La parte de la Parcela 1 que excluye la vivienda, huerta trasera y arbolado junto a la calle existente, de la MANZANA 75306 del CATASTRO URBANO; y Parcelas 3 a 5; las partes de las Parcelas 6 y 9 que no son huertas traseras de las viviendas; Parcelas 7 y 8; la parte de la Parcela 10 que constituirán la prolongación de la calle iniciada con el AA-PS4 y la zona que queda al noroeste; Parcela 19 salvo acceso colindante, en el vértice noroeste; parte sur de la Parcela 20; y Parcelas 21 y 22, de la MANZANA 75306; y 331 y parcialmente Parcela 330, del Polígono 10 del CATASTRO RÚSTICO.



Localización:	Posadillo. Bº El Molino	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas																												
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras																												
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-																														
Superficie estimada:	S. ámbito: 46.050 m ²	S. redes públicas exist: 735 m ²	S. computable: 45.315 m ²																												
Edificabilidad lucrativa:	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																														
Aprovechamiento:	9.673,94 m ² c, construibles aprox. según ordenación																														
	Aprov. Urbanístico (art.123):	8.951,30 m ² c, construibles, ponderados																													
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,188 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,193 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,164/0,222 m ² c ponderados/m ² s suelo																													
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 77																													
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:</td> <td>5.799</td> <td>4.532</td> <td>1.267</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:</td> <td>1.161</td> <td>1.161</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>194</td> <td>194</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>97</td> <td>97</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				Cumplimiento de estándares mínimos				Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	5.799	4.532	1.267	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	1.161	1.161	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	194	194	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	97	97	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																														
	Propuesta	Estándar	Balance																												
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	5.799	4.532	1.267																												
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	1.161	1.161	0																												
Plazas aparc. totales (art.40.3):	194	194	0																												
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	97	97	0																												
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0																												
	Viario (art.100b): Unos 11.464 m ² aprox. según ordenación																														
	★ Se proponen como Cesiones el ZELI PS2 y el EQI PS3.																														
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 30% de la superficie construida residencial. De este porcentaje se destinará un mínimo del 40% a VPO Régimen General o equivalente y un 10% en Régimen Especial o equivalente.																														
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).																														
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización																												
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																														
Plazos (art.58bis.1):	Segundo Cuatrienio																														
Prioridades:	No se establecen																														
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> Costeará y ejecutará el saneamiento necesario externo al ámbito, desde su conexión sur junto al Río Cabo en tubería de ϕ400, hasta la red existente aguas abajo en la zona del Puente de Rinconeda 69 y 71. Costeará la ampliación del depósito del Alto Pedroa, junto al resto de las UUAA Productivas y los URB, en proporción al aprovechamiento medio. Las cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg 6) exteriores al ámbito: Unos 2.163 m²s según ordenación incluida su urbanización. Si las infraestructuras existentes, municipales y supramunicipales, de abastecimientos de agua y gas, saneamiento, electricidad -suministro y alumbrado-, y telecomunicaciones, no garantizarán las nuevas demandas, el desarrollo se condicionará a la ejecución de la urbanización necesaria. Contará con Informe favorable de los suministradores de los servicios, del Servicio de Carreteras Autonómicas y de la Confederación Hidrográfica, que aprobará el Estudio de Inundabilidad de Detalle que aportará al ser colindante con zona inundable. También realizará un Estudio Geotécnico que analice la posible existencia de procesos de disolución y/o subsidencia donde indica el mapa del IGME, y un Estudio de Integración Paisajística. Costeará y ejecutará las mitades sur de las nuevas glorietas en la intersección de la CA-329 con la c/El Molino al norte y la nueva conexión al sur. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Dirección General de Carreteras de 18/mayo/2010: a) las glorietas de cruce con la CA-329 tendrá un ϕ exterior mínimo de 34 m. y serán aprobadas junto con el Proyecto de Urbanización; b) No se realizarán cruces con la CA-329 entre ambas glorietas. Si se ejecuta antes del URB 6 ejecutará la glorieta completa. Las pluviales serán conducidas al río Cabo previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Correrá a cargo de las Actuaciones Aisladas AA-PS2 y AA-PS5, completas: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. Antes de iniciar los trabajos de urbanización deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. 																														
Conexión con Red existente según ordenación detallada:																															
Acceso rodado:	CA-329	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 300 y ϕ 400.																												
Abastecimiento:	Tuberías de ϕ 90PE y ejecución de hidrantes.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.																												
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Al oeste (no obligatoria)																												

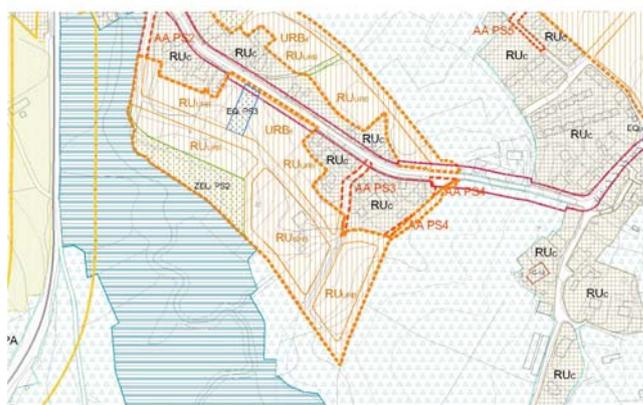
Los artículos citados son de la LOTRUSCa



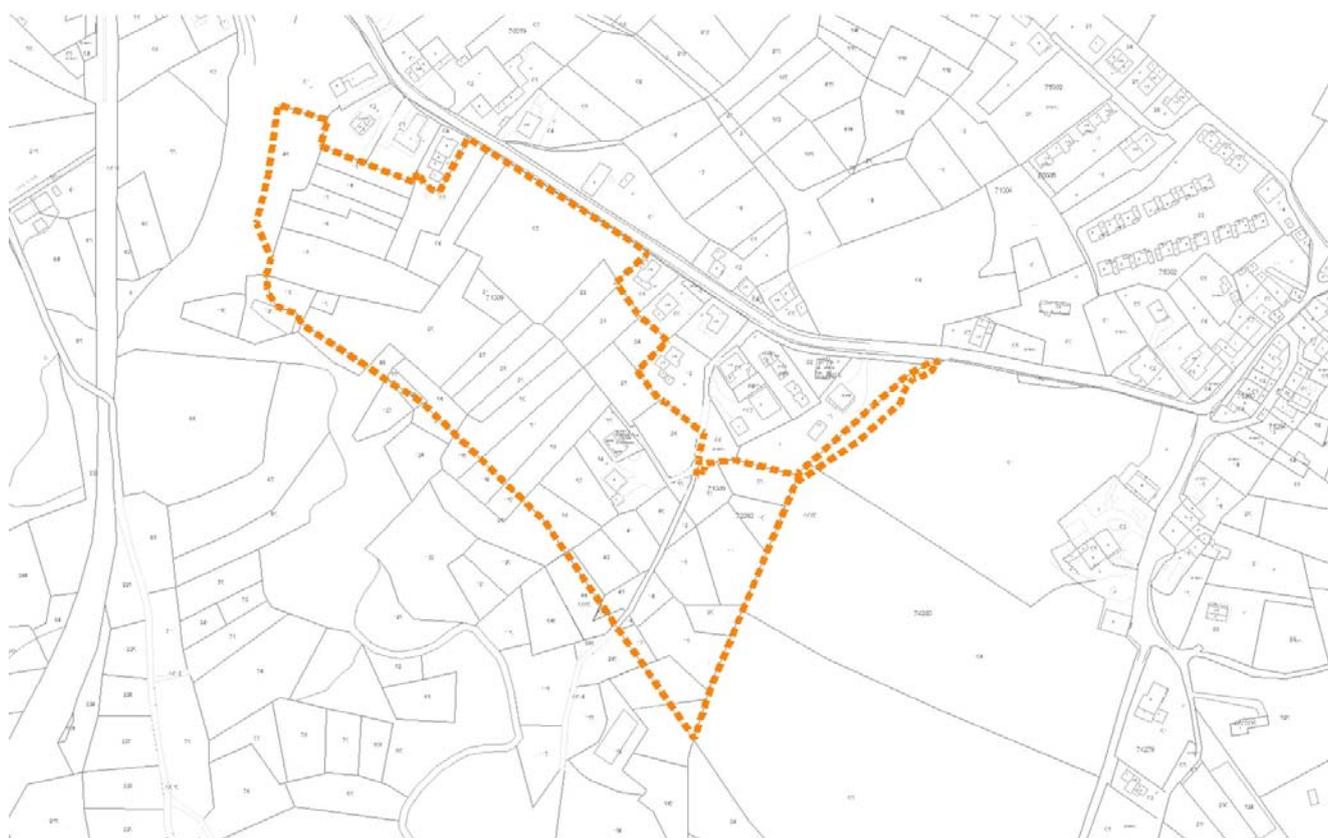
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 5 a 7, 13 a 42, 43a, 44a, 44c, 45 y 46, de la MANZANA 71309; Parcelas 9 a 16a, 17, 20, 21a y parcialmente Parcela 18, de la MANZANA 72292; y parcialmente parcelas 1 y 4 de la MANZANA 74283, todas del CATASTRO RÚSTICO; y parcialmente la 19 de la MANZANA 72292 del CATASTRO URBANO.
El ZELg 6 adscrito está formado por la Parcela 5 de la MANZANA 65361 del CATASTRO URBANO.



Localización:	Polanco		
Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas.		
Uso predominante (art.47.1b):	Residencial unifamiliar		
Unidades de Actuación en que se articula (art.47.1a):	URB 7 y URB9		
Tipología edificatoria, art.47.1b	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras		
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-		
Superficie estimada (arts.47.1a y 100.b):	S. ámbito: 125.081 m2	S. redes públicas exist: 4.096 m2	S. computable: 120.985 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:	25.055,35 m2c, construibles aprox. según ordenación		
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	22.660,06 m2c, construibles, ponderados	
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,187 m2c ponderados/m2s suelo	
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,159/0,215 m2c ponderados/m2s suelo	
Densidad máxima (art.47.1b):	50	Nº estimado de viviendas: 199	
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos		
		Estándar	
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	12.099	
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	3.007	
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	504	
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	252	
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	8	
	Viario (art.100b):	Al menos 17.172 m2 aprox. según ordenación	
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 35% de la superficie construida residencial, con al menos un 10% de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). De ese 35% se destinará un mínimo del 35% para la construcción de VPO de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).		
Instrumento de planeamiento:	Plan Parcial (URB-9) y Estudio de Detalle (URB-7)		
Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización		
Instrumento gestión (art.147):	Compensación		
Plazos (art.58bis.1):	Primer a Tercer Cuatrienio		
Prioridades (art.47.1f):	No se establecen		
Condiciones (art.47.1f):	1. En caso que las infraestructuras existentes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello.		





Localización:	Polanco Oeste	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas																													
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras																													
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-																															
Superficie estimada:	S. ámbito: 36.616 m ²	S. redes públicas exist:	1.136 m ²	S. computable: 35.480 m ²																												
Edificabilidad lucrativa:	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.																															
Aprovechamiento:	8.305,26 m ² c, construibles aprox. según ordenación																															
	Aprov. Urbanístico (art.123):	7.511,28 m ² c, construibles, ponderados																														
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,212 m ² c ponderados/m ² s suelo																														
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,187 m ² c ponderados/m ² s suelo																														
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,159/0,215 m ² c ponderados/m ² s suelo																														
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 66																														
Cesiones mínimas Sist. Locales:	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Cumplimiento de estándares mínimos</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Propuesta</th> <th>Estándar</th> <th>Balance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:</td> <td>3.548</td> <td>3.548</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:</td> <td>997</td> <td>997</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. totales (art.40.3):</td> <td>168</td> <td>168</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. públicas (art.40.3):</td> <td>84</td> <td>84</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>					Cumplimiento de estándares mínimos				Propuesta	Estándar	Balance	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	3.548	3.548	0	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	997	997	0	Plazas aparc. totales (art.40.3):	168	168	0	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	84	84	0	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0
	Cumplimiento de estándares mínimos																															
	Propuesta	Estándar	Balance																													
Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	3.548	3.548	0																													
Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	997	997	0																													
Plazas aparc. totales (art.40.3):	168	168	0																													
Plazas aparc. públicas (art.40.3):	84	84	0																													
Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0																													
	Viario (art.100b): Unos 8.342 m ² aprox. según ordenación																															
	★ Se proponen como Cesiones el ZELI P10 y el EQI P9.																															
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 35% de la superficie construida residencial, con al menos un 10% de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). De ese 35% se destinará un mínimo del 35% para la construcción de VPO de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).																															
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).																															
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización																													
Instrumento gestión (art.147):	Compensación																															
Plazos (art.58bis.1):	Primer y Segundo Cuatrienio																															
Prioridades:	No se establecen																															
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios y del Servicio de Carreteras Autonómicas. Precisará un Estudio Acústico que valore la afección de la Autovía A8 a las nuevas edificaciones y en su caso, proponga medidas correctoras, que se identificarán y describirán con el suficiente detalle para garantizar la compatibilidad del uso propuesto con los niveles máximos de ruido, tomando en consideración las mejores técnicas disponibles tendentes a que se alcancen en el interior de las edificaciones unos niveles de inmisión acústica compatibles con su uso característico. La disposición y altura de los edificios, y la localización de las ZEL quedará condicionada al cumplimiento de estos objetivos. El aprovechamiento urbanístico es un límite máximo que puede verse reducido como consecuencia de las limitaciones acústicas o de otro tipo. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Dirección General de Carreteras de 18 de mayo de 2010, el acceso a la CA-330 será a través del existente junto a la Nave de la Cerámica. El Estudio de Detalle deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística (EIP) y de un Estudio Geotécnico específico, que analice los posibles riesgos de Movimientos de ladera por material afectado derrubios, en que lo incluye el Mapa de Procesos Activos del IGME. Las pluviales serán conducidas al ZEL localizado al sureste del ámbito y al Suelo Rústico del oeste. Correrá a cargo de la Actuación Aislada AA P3 completa: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. Antes de iniciar los trabajos de urbanización deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. 																															
Conexión con Red existente según ordenación detallada:																																
Acceso rodado:	Norte y sur del ámbito con viario municipal y al este con CA-330	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 300 al norte del ámbito.																													
Abastecimiento:	A red perimetral con tuberías de ϕ 90PE y ejecución de hidrantes.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.																													
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Con diámetro y material según suministrador.																													

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 42 a 49 y 60 a 69, y parcialmente Parcelas 31 y 41, de la MANZANA 75431; Parcelas 8, 19 a 28, 30, 34, 37 a 43 y 47, de la MANZANA 77459, ambas del CATASTRO RÚSTICO; y parte de la Parcela 29, de la MANZANA 77459 del CATASTRO URBANO.



Localización:	La Venta	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Productivo genérico	Tipología edif:	Edificio aislado o adosado en parcela mínima de 358 m2	
Ordenanza de referencia:	PRODUCTIVO GENÉRICO -PG-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 35.645 m2	S. redes públicas exist:	1.327 m2	S. computable: 34.318 m2
Edificabilidad lucrativa:	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Aprovechamiento:	32.942,23 m2c, construibles aprox. según ordenación			
	Aprov. Urbanístico (art.123):	22.071,30 m2c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,591 m2c ponderados/m2s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,591 m2c ponderados/m2s suelo		
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	m2c ponderados/m2s suelo		
Densidad máxima:	No procede por uso.	Nº estimado de viviendas:		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 106)*:	6.589	6.589	0
	Equipamientos (art.106)*:	0	0	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	660	660	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	330	330	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	9	9	0
	Viario (art.100b): Unos 9.679 m2 aprox. según ordenación			
	* Se propone como Cesión el ZELI RM11.			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. Deberá costear una nueva subestación 55/12kV en el municipio, con capacidad de transformación suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos productivos de UNC y URB. Lo harán de manera proporcional a su Aprovechamiento Medio, junto al resto de los Suelos Productivos, Urbanos No Consolidados y Urbanizables. Cesiones para Espacios Libres Generales (ZELg 2) exteriores al ámbito: Unos 3.050 m2s según ordenación detallada, incluida su urbanización. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios, de la Dirección General de Cultura por su proximidad al Camino de Santiago y del organismo o entidad titular de la EDAR de Vuelta Ostrera que determinará si debe realizar un sistema de depuración previo. Deberá ejecutar y costear una nueva glorieta en la intersección con la N-611 en el cruce de La Venta previo informe de la Demarcación de Carreteras del Estado. En cumplimiento de su Informe Sectorial de 24/agosto/2009, la glorieta tendrá un diámetro de giro interior mínimo de 30 m, y en ningún caso se permitirá la disposición de isletas interiores. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 4/noviembre/2009, el Proyecto de Urbanización deberá contar con informe favorable del organismo de cuenca e irá acompañado de un Estudio de Inundabilidad de Detalle. Las pluviales serán conducidas al arroyo previa autorización de la Conderación Hidrográfica del Cantábrico. 			

Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	N-611, CM 54/24 y su prolongación al norte.	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 300 y ϕ 400 a redes en N-611 y al sur.
Abastecimiento:	Tuberías de ϕ 125 Fd y ϕ 150 Fd en las N-611 y CM 54/24.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		
		Gas:	

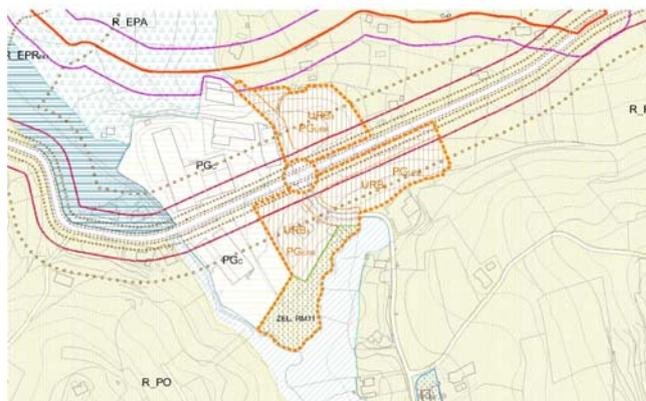
Los artículos citados son de la LOTRUSCa



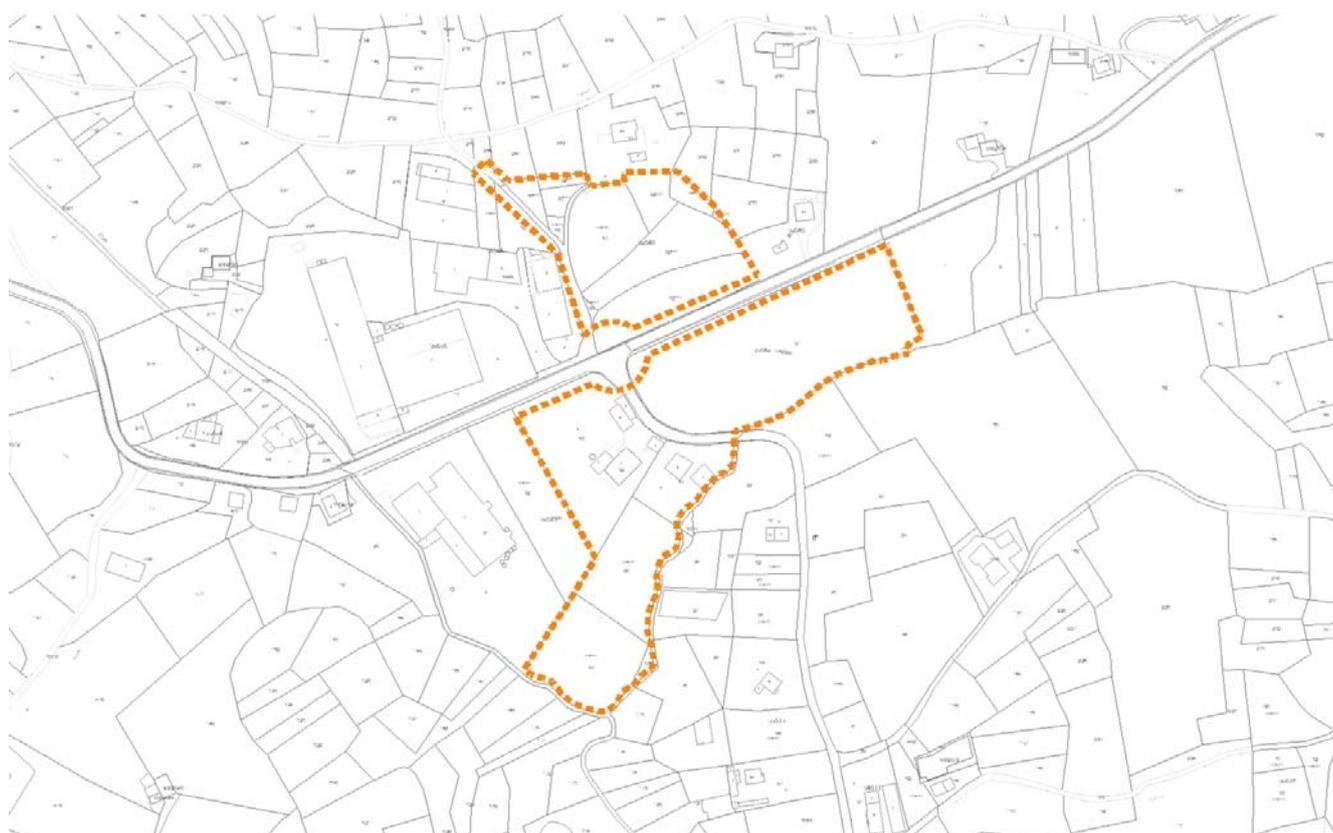
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcelas 10 y 11 de la MANZANA 91544; Parcelas 3 a 7 de la MANZANA 92523; Parcelas 1 a 4, 6 a 11 y 20 de la MANZANA 92545; Parcela 1 de la MANZANA 93548, todas del CATASTRO URBANO; y la parte afectada por la calle de las Parcelas 260 y 261 del POLÍGONO 14 del CATASTRO RÚSTICO.
El ZELg 2 adscrito está formado por la parte de la ladera anexa al núcleo de la Parcela 41 de la MANZANA 73416.



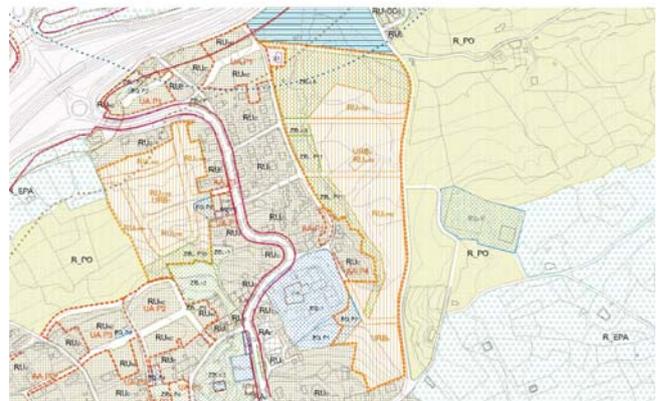
Localización:	Polanco Este	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 88.465 m ²	S. redes públicas exist: 2.960 m ²	S. computable: 85.505 m ²	
Edificabilidad lucrativa:	Prevalecerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Aprovechamiento:	16.750,09 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
	Aprov. Urbanístico (art.123):	15.148,78 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,177 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,187 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	0,159/0,215 m ² c ponderados/m ² s suelo		
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 133		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
(La localización de los ZELI y EQI será determinada por el Plan Parcial)	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	8.551	8.551	0
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	2.010	2.010	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	336	336	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	168	168	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	5	5	0
	Viario (art.100b): Al menos 8.830 m ² aprox. según ordenación			
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 35% de la superficie construida residencial, con al menos un 10% de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). De ese 35% se destinará un mínimo del 35% para la construcción de VPO de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. La aprobación del Plan Parcial deberá contar con informe favorable de los suministradores de servicios y de Costas . La cesión para Espacios Libres Generales (ZELg 8) interiores al ámbito: Unos 21.217 m²s según ordenación, incluida su urbanización. Por ser zona de posibles riesgos de inundabilidad, en esa zona deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Norte. Se deberá conservar y restaurar la vegetación de ribera asociada al cauce. En cumplimiento del Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 4/noviembre/2009, el Plan Parcial deberá contar con informe favorable del organismo de cuenca y para ello irá acompañado de un Estudio de Inundabilidad en Detalle del ámbito. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. El Plan Parcial irá acompañado por un Estudio Geotécnico específico, que analice los posibles riesgos de Movimientos de ladera por material afectado derrubios, en que lo incluye el Mapa de Procesos Activos del IGME. Correrá a cargo de la Actuación Aislada AA P4 completa: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. Antes de iniciar los trabajos de urbanización deberá retirarse la capa superficial, en un espesor mínimo de 50 cm, para ser aprovechada, en la integración paisajística del sector, en la mejora de terrenos de peor calidad agroecológica, o en otros usos relacionados con la lucha contra la erosión o con la revegetación. 			
Conexión con Red existente según ordenación detallada:				
Acceso rodado:	CM 54/24 por el este y calle por el oeste.	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 400 paralelo al cauce y tuberías ϕ 300 al noreste.	
Abastecimiento:	Tuberías de ϕ 150Fd al norte, ϕ 200Fd atravesando y ϕ 110PE al sur.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.	
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Desde la estación reguladora de la esquina noroeste. Los artículos citados son de la LOTRUSCa	



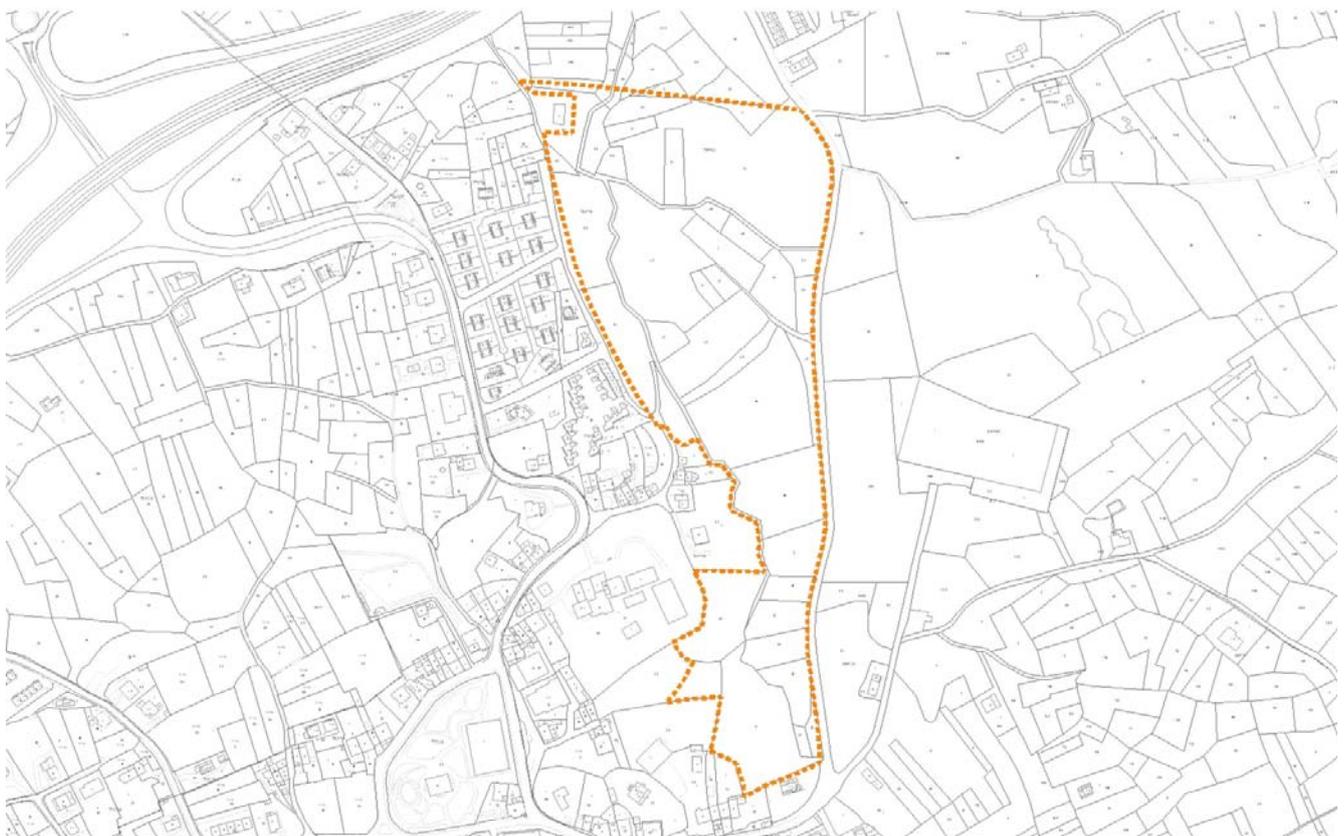
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 23, 37, 41 a 62, y parcialmente Parcela 64, de la MANZANA 78449; parte no urbanizada de las Parcelas 3 a 5 de la MANZANA 78478; y Parcelas 2 a 7, 78, y parcialmente Parcelas 20, 21, 23, 24, 26, 27, 179 y 399, de la MANZANA 79483, todas del CATASTRO RÚSTICO; y parte no urbanizada de la Parcela 2 de la MANZANA 78478, del CATASTRO URBANO.



Localización:	Alto Pedroa	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Residencial	Tipología edif:	Vivienda en bloque aislado y unifamiliar	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL: RA hasta un 71'5% y RU al menos en un 28'5%, de la superficie construida residencial			
Superficie estimada:	S. ámbito: 52.034 m2	S. redes públicas exist: 0 m2	S. computable: 52.034 m2	
	Prevalcerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Edificabilidad lucrativa:	15.245,62 m2c, construibles aprox. según ordenación			
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	13.788,14 m2c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,265 m2c ponderados/m2s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,265 m2c ponderados/m2s suelo		
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	m2c ponderados/m2s suelo		
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 107		
Cesiones mínimas Sist. Locales:		Cumplimiento de estándares mínimos		
		Propuesta	Estándar	Balance
	Espacios Libres (art.40.1 y 100b)*:	5.203	5.203	0
	Equipamientos (art.40.2 y 100b)*:	1.830	1.830	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	306	306	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	153	153	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	4	4	0
	Viario (art.100b): Unos 6.628 m2 aprox. según ordenación			
	★ Se proponen como Cesiones el ZELI RM12 y el EQI RM5.			
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 35% de la superficie construida residencial, con al menos un 10% de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). De ese 35% se destinará un mínimo del 35% para la construcción de VPO de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Estudio de Detalle	Instrumento ejecución:	Proyecto de Urbanización	
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Primer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. Cesión para Espacios Libres Generales (ZELg 10) interior al ámbito: Unos 11.451 m2s según ordenación detallada, incluida su urbanización. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria y con Informe de la Dirección General de Cultura por su proximidad al Camino de Santiago. Dada su cercanía a la Nacional se precisará de un Estudio Acústico de detalle que valore la afección a las nuevas edificaciones y en su caso, proponga nuevas medidas correctoras. Deberá analizarse tanto la geología como la geotecnia del sector mediante un estudio específico. No se edificará hayá donde la pendiente natural del terreno supere el 20%. Deberá ejecutar y costear una nueva glorieta en la intersección con la N-611 según establezca la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria. 			

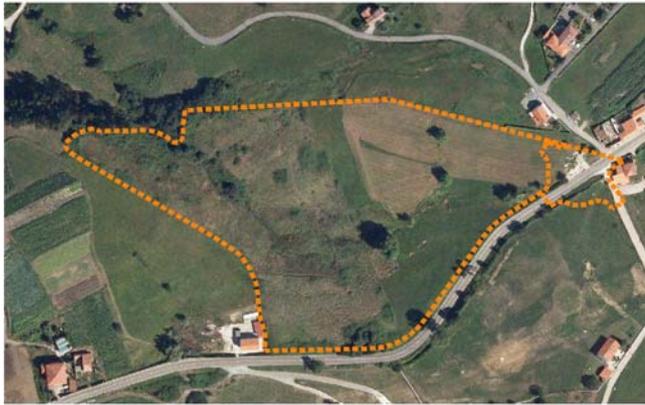
Conexión con Red existente según ordenación detallada:

Acceso rodado:	N-611.	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 400 hasta el URB localizado en La venta de forma paralela a la N-611.
Abastecimiento:	Tubería Φ 125 Fd desde el depósito a red paralela a la N-611 y ejecución de hidrantes.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.		

Los artículos citados son de la LOTRUSCa



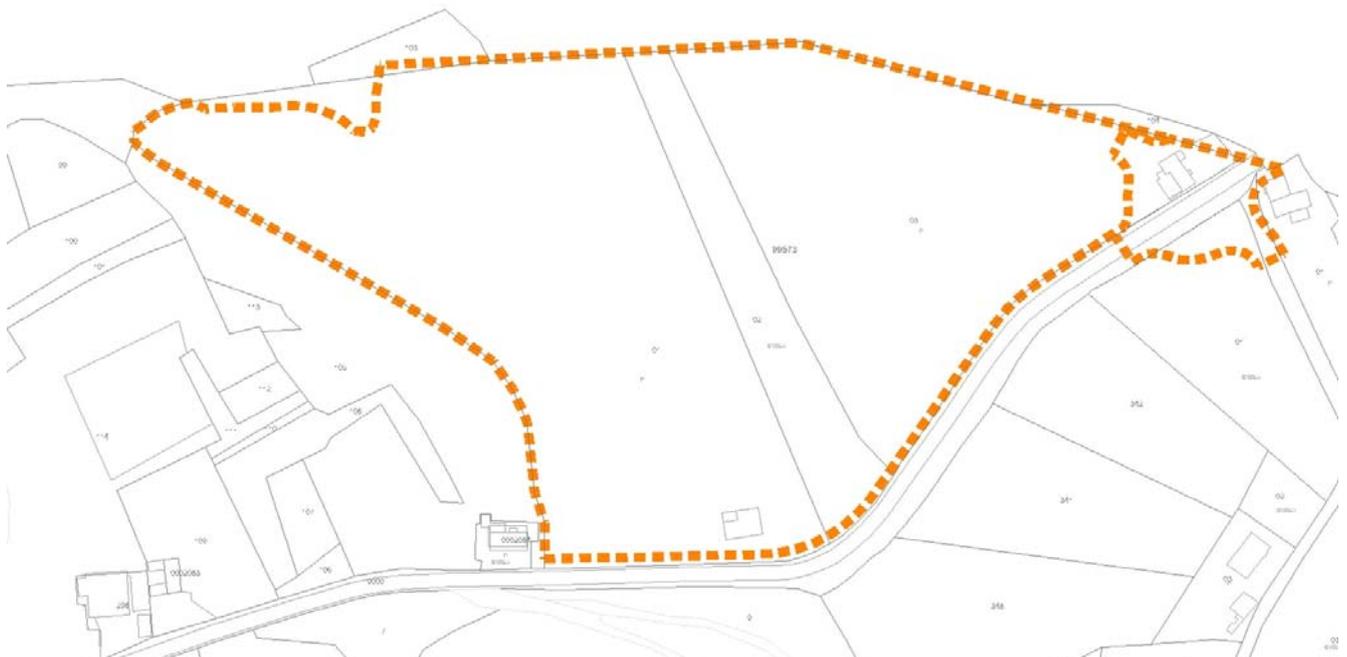
Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcialmente Parcela 1 de la MANZANA 00567 afectada por la realización de la glorieta; Parcela 1 salvo la parte noroeste incluida en el Área de Protección Ecológica, y Parcelas 2 y 3 de la MANZANA 99573 del CATASTRO URBANO.



Localización:	Bº San Pedro	Objetivos:	Ampliación de la trama urbana y obtención de redes públicas	
Uso predominante:	Residencial unifamiliar	Tipología edif:	Vivienda unifamiliar aislada o entre medianeras	
Ordenanza de referencia:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -RU-			
Superficie estimada:	S. ámbito: 41.030 m ²	S. redes públicas exist: 2.163 m ²	S. computable: 38.867 m ²	
	Prevalerán las mediciones que resulten del replanteo, transcripción topográfica o planos a mayor escala, que reflejen la superficie real de los suelos delimitados.			
Edificabilidad lucrativa:	8.908,01 m ² c, construibles aprox. según ordenación			
Aprovechamiento:	Aprov. Urbanístico (art.123):	8.056,40 m ² c, construibles, ponderados		
	Aprov. medio UA (arts. 48c y 125):	0,207 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. medio Sector (art. 125):	0,207 m ² c ponderados/m ² s suelo		
	Aprov. máx/min Sector (art. 122.2):	m ² c ponderados/m ² s suelo		
Densidad máxima:	50	Nº estimado de viviendas: 71		
Cesiones mínimas Sist. Locales:	Cumplimiento de estándares mínimos			
		Propuesta	Estándar	Balance
(La localización de los ZELI y EQI será determinada por el Plan Parcial)	Espacios Libres (art.40.1 y 100b):	3.887	3.887	0
	Equipamientos (art.40.2 y 100b):	1.069	1.069	0
	Plazas aparc. totales (art.40.3):	180	180	0
	Plazas aparc. públicas (art.40.3):	90	90	0
	Plazas aparc. P.M.R (art.35.1 de la Orden (VIV/561/2010):	3	3	0
	Viario (art.100b): Unos	8.528 m ² aprox. según ordenación		
Reserva mínima de algún régimen VPP (art.40 bis):	Un 35% de la superficie construida residencial, con al menos un 10% de vivienda en Régimen Especial o equivalente (art.47.3. POL). De ese 35% se destinará un mínimo del 35% para la construcción de VPO de Régimen General o equivalente (art.40 bis LOTRUSCa).			
Coefficiente de ponderación:	Viviendas sin protección, uso hotelero, dotacional, comercial y oficinas (1'00); VPP régimen autonómico (0'80); VPP en régimen general (0'71); VPP en régimen especial y productivo (0'67).			
Instrumento planeamiento:	Plan Parcial			
Instrumento gestión (art.147):	Compensación			
Plazos (art.58bis.1):	Tercer Cuatrienio			
Prioridades:	No se establecen			
Condiciones:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cesiones mínimas de Sistema General: Deberá ceder al menos 5 m²/hab de suelo de Zonas de Espacios Libres (ZELg) y de Equipamiento (EQg) ambos interiores al ámbito, estimando el número de habitantes en tres veces el número de viviendas que se propongan en el ámbito. 2. En caso que las infraestructuras existentes, tanto municipales como supramunicipales, de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro y alumbrado eléctrico, abastecimiento de gas y telecomunicaciones, no garanticen las nuevas demandas requeridas, el desarrollo del sector quedará condicionado a la ejecución de las actuaciones de urbanización necesarias para ello. 3. Deberá costear la ampliación del depósito de agua del Alto Pedroa, junto al resto de los Suelos Urbanos No Consolidados Productivos y los Suelos Urbanizables, en proporción a su aprovechamiento medio. 4. Contará con informe favorable de los suministradores de servicios. 5. Precisar de un Estudio Acústico que valore la afección de la N-611 a las nuevas edificaciones y en su caso, proponga nuevas medidas correctoras, que se identificarán y describirán con el suficiente detalle para garantizar la compatibilidad del uso propuesto con los niveles máximos de ruido, tomando en consideración las mejores técnicas disponibles tendentes a que se alcancen en el interior de las edificaciones unos niveles de inmisión acústica compatibles con su uso característico. La disposición y altura de los edificios, y la localización de las ZEL quedará condicionada al cumplimiento de estos objetivos. El aprovechamiento urbanístico es un límite máximo que puede verse reducido como consecuencia de las limitaciones acústicas o de otro tipo. 6. En caso de realizarse antes del desarrollo de la UA RM1, deberá ejecutar el viario compartido, completo al menos en su calzada, de forma que sea funcional para el desarrollo. 7. Correrá a cargo de las AA-RM 1 y 2, completas: a) Normalización de las fincas (art.129), b) Ejecución de la urbanización con servicios y; c) Cesión al municipio. 8. Por exigencia de la Memoria Ambiental deberá incluir en su Evaluación Ambiental un Estudio de Integración Paisajística que contará al menos con lo indicado en el apartado de condiciones generales. 			
Conexión con Red existente según ordenación detallada:				
Acceso rodado:	AA RM1 y 2 al sur (este y oeste) y dos viales municipales al norte (este y oeste).	Saneamiento:	Tuberías de ϕ 300 al noroeste del ámbito.	
Abastecimiento:	Tubería ϕ 150 Fd al este del ámbito y deberá mallar con la tubería de ϕ 90PE del oeste.	Electricidad:	Suministro en media y baja tensión según potencia mínima estimada de acuerdo al Reglamento.	
Telecomunicaciones:	Red y acometidas según Reglamento.	Gas:	Al norte, paralelo a la N-611.	

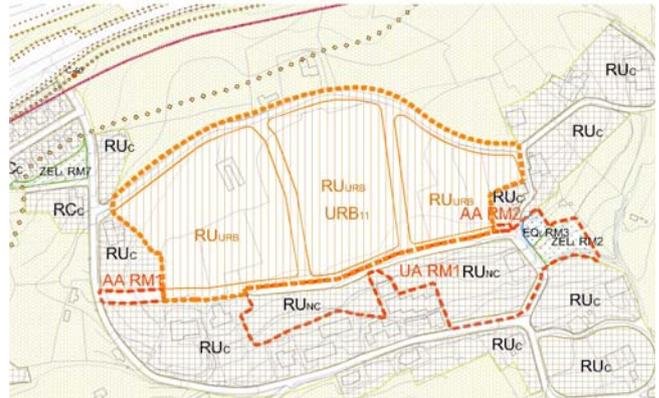
Los artículos citados son de la LOTRUSCa



Localización



Ordenación



Catastro según ordenación detallada



Parcelas 1 a 9, 11, 14 a 18, y 25 a 27, de la MANZANA 84514 del CATASTRO RÚSTICO; y parcialmente las Parcelas 10, 20, 21 y 24, de la MANZANA 84514 del CATASTRO URBANO.