

2311 Bajada del Caleruco

Listado de planos

Estudio de detalle

Julio 2024

Plano	Título	Escala	Formato	Revisión
Situación y emplazamiento				
1.1.	Emplazamiento. Vista aérea	1:2.000	A3	R01
1.2.	Emplazamiento. PGOU	1:2.000	A3	R01
1.3.	Emplazamiento. PERI	1:1.000	A3	R01
Información urbanística				
2.1.1.	Ámbito. Parcelas incluidas en el Estudio de Detalle y en la Unidad de Actuación del AE 78. Planta	1:1000	A3	R01
2.1.2.	Ámbito. Parcelas incluidas en el Estudio de Detalle y en la Unidad de Actuación del AE 78. Listado	1:1000	A3	R01
2.2.	Topografía	1:1000	A3	R01
2.3.	Vegetación	1:1000	A3	R01
2.4.	Construcciones y usos	1:1000	A3	R01
2.5.	Viario del entrono próximo	1:1000	A3	R01
2.6.	Infraestructuras	1:1000	A3	R01
2.7.	Entorno	1:1000	A3	R01
2.8.	Determinaciones del planeamiento	1:1.000	A3	R01
Alternativas				
3.0.	Alternativa 0	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.1.	Alternativa 1	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.2.	Alternativa 2	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.3.	Alternativa 3	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.4.	Alternativa 4	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.5.	Alternativa 5	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.6.	Alternativa 6	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.7.	Alternativa 7	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.8.	Alternativa 8	1:1.000/1:2.000	A3	R01
3.9.	Alternativa 9	1:1.000/1:2.000	A3	R01
Ordenación				
4.1.	Ordenación. Planta sobre cartografía municipal	1:1.000	A3	R02
4.2.	Ordenación. Planta. Integración con el entorno	1:1.000	A3	R01
4.3.	Ordenación. Secciones	1:750	A3	R02
Ordenación orientativa				
5.1	Ordenación orientativa. Planta. Alternativa 1	1:1.000	A3	R01
5.2.	Ordenación orientativa. Planta. Alternativa 2	1:1.000	A3	R01
5.3.	Ordenación orientativa. Secciones. Alternativa 1	1:750	A3	R01
5.4.	Ordenación orientativa. Secciones. Alternativa 2	1:750	A3	R01
5.5.	Ordenación orientativa. Axonometría. Alternativa 1 vista sur	1:1.000	A3	
5.6.	Ordenación orientativa. Axonometría. Alternativa 1 vista norte	1:1.000	A3	
5.7.	Ordenación orientativa. Axonometría. Alternativa 2 vista sur	1:1.000	A3	
5.8	Ordenación orientativa. Axonometría. Alternativa 2 vista norte	1:1.000	A3	



— Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
 - - - Limite de la UA1 del AE78

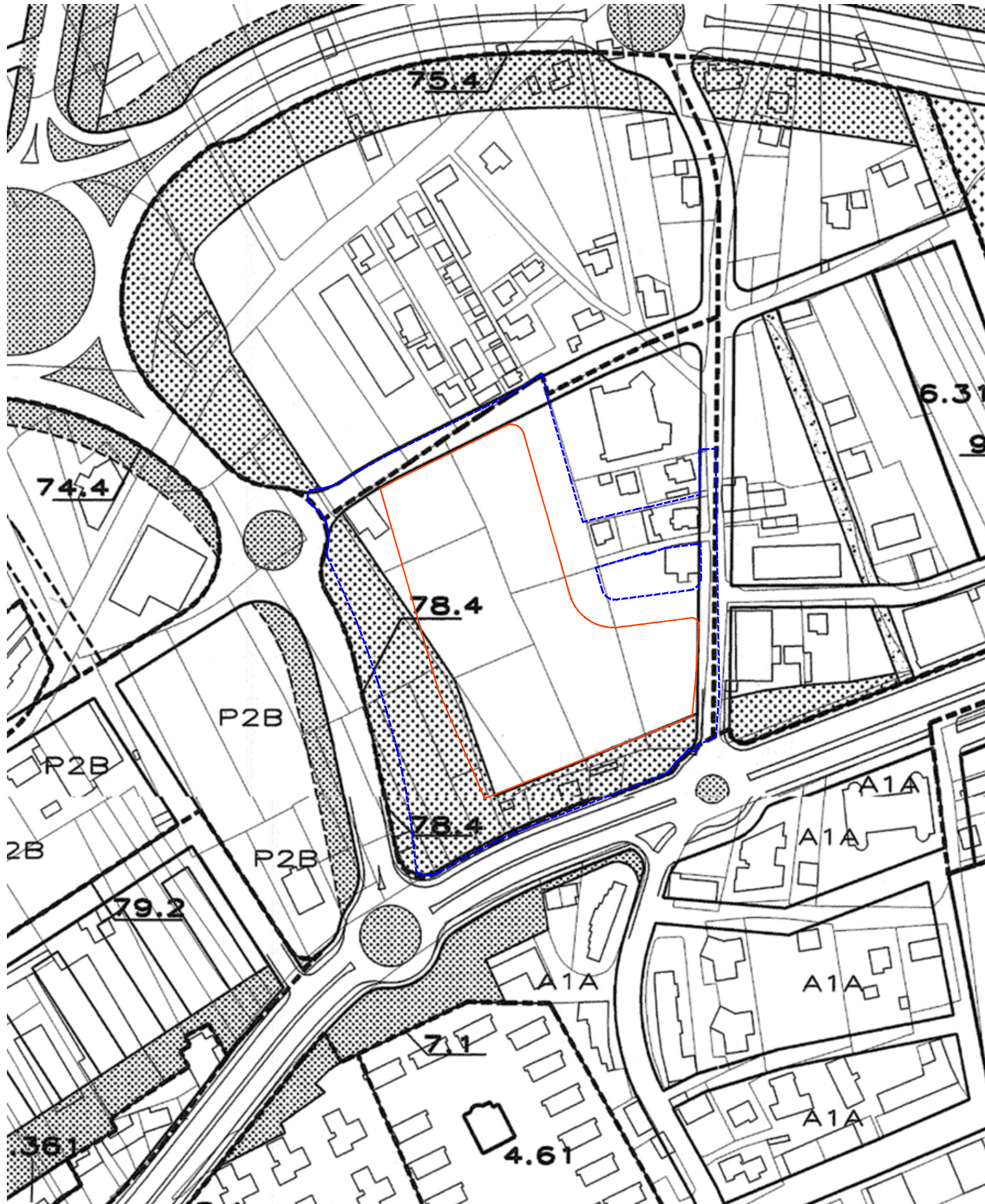
Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges
 Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312
Promotor	
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander	

Plano	Número
Emplazamiento. Vista Aérea	1.1

	Revisión
	R01
Fase	Estudio de Detalle
Fecha	Julio 2024
Escala / Formato	1:2000 / A3



— Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
 - - - Limite de la UA1 del AE78

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com

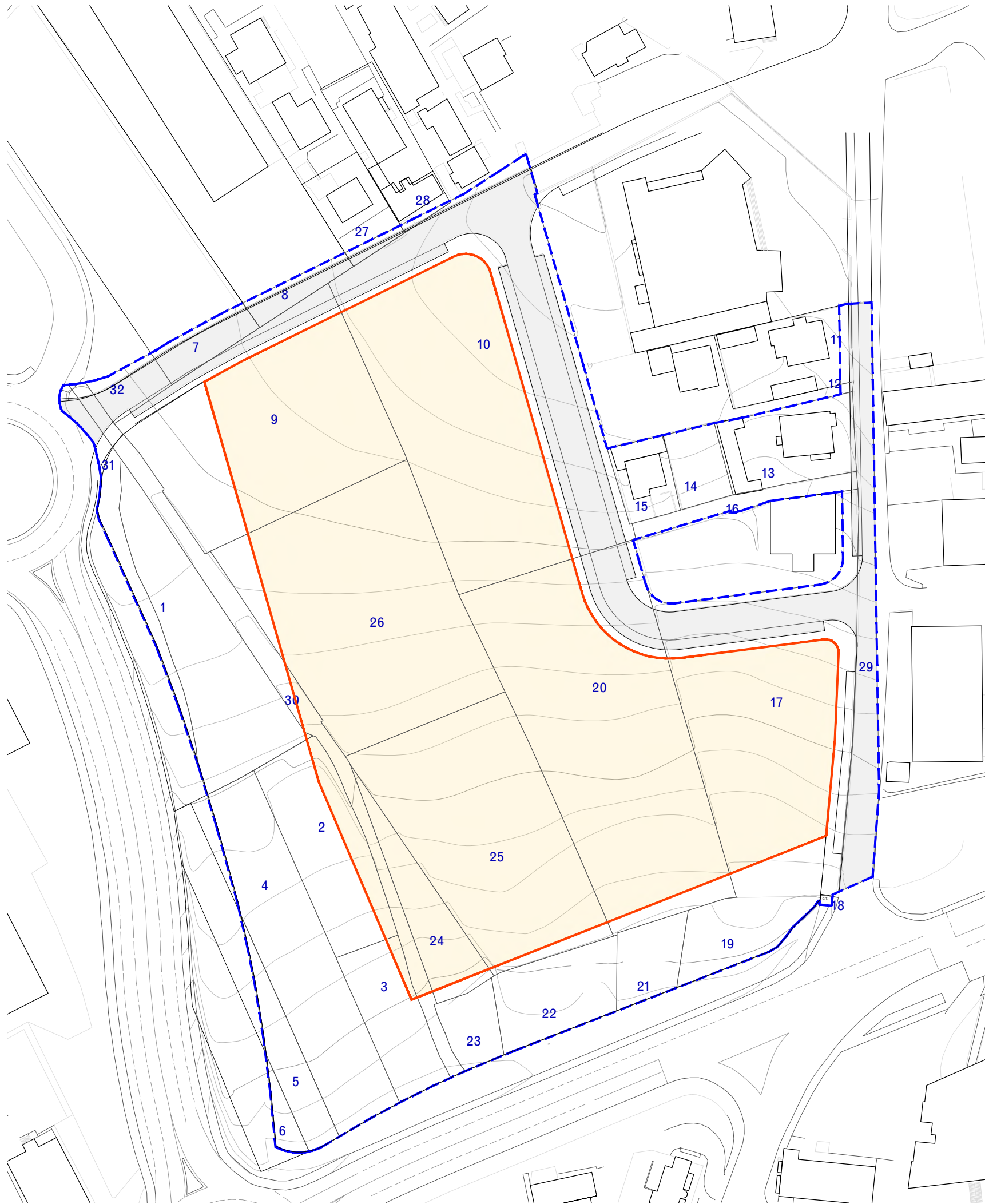
Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312

Promotor
 Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander

Plano	Número
Emplazamiento. PGOU	1.2

Revisión
R01

Fase	Estudio de Detalle
Fecha	Julio 2024
Escala / Formato	1:2000 / A3



	Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
	Límite de la UA1 del AE78
	Superficie de parcelas incluidas en ámbito E.D.
Superficie del ámbito Estudio de Detalle	13.099 m ²
Superficie de la UA1 del AE78	26.003 m ²

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
39530, Santillana del Mar
T 942 88 14 58
estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto Proyecto número

Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander **2312**

Promotor
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander

Plano Número

Ámbito. Parcelas incluidas en el estudio de detalle y en la unidad de actuación de la UA1 del AE78 y afectadas. Planta **2.1.1**

Revisión **R01**

Fase **Estudio de Detalle**
Fecha **Julio 2024**
Escala / Formato **1:1000 / A3**

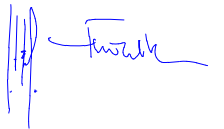
PARCELA	REF. CATASTRAL	PROPIEDAD	SUP. ESTUDIO DE DETALLE	SUP. UA1 DEL AE78
1	2729013VP3122H0001GB	SAREB, SA	1,60	1.146,00
2	2729018VP3122H0001FB	SAREB, SA	211,40	757,00
3	2729019VP3122H0001MB	SAREB, SA	31,30	471,00
4	2729020VP3122H0001TB	SAREB, SA		1.312,00
5	2729021VP3122H0001FB	BUILDINGCENTER, SAU BEYOS Y PONGA, SA BBVA, SA LANDCOMPANY 2020, SL ALISED A REAL ESTATE, SAU INTERMOBILIARIA SA LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SLU		339,00
6	2729022VP3122H0001MB	EMILIA MARÍA DOMINGO DEL SOLAR JOSÉ MARÍA DOMINGO DEL SOLAR GONZALO DOMINGO DEL SOLAR MIGUEL RAMÓN DOMINGO DEL SOLAR ANA MARÍA PORTILLA ROIZ ANA ISABEL DOMINGO PORTILLA		84,00
7	2830002VP3123B0001JY	CARMEN DIEGO CUBAS CONCEPCION DIEGO CUBAS JOSE DIEGO BECI JOSE RAMON DIEGO BECI		194,00
8	2830003VP3123B0001EY	GESTION LAS LLAMAS 2013, SL		138,00
9	2830004VP3123B0001SY	BUILDINGCENTER, SAU BEYOS Y PONGA, SA BBVA, SA LANDCOMPANY 2020, SL ALISED A REAL ESTATE, SAU INTERMOBILIARIA SA LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SLU	1.405,20	2.237,00
10	2830005VP3123B0001ZY	BUILDINGCENTER, SAU BEYOS Y PONGA, SA BBVA, SA LANDCOMPANY 2020, SL ALISED A REAL ESTATE, SAU	2.269,00	3844,00
11	2830008VP3123B0001WY	RAMON CELIS FERNANDEZ MERCEDES LANZA CASUSO		58,00
12	2830009VP3123B0001AY			
13	2830011VP3123B0001WY	PILAR SETIEN AJO OBDULIA AJO GUTIERREZ		534,00
14	2830010VP3123B0001HY	PILAR SETIEN AJO OBDULIA AJO GUTIERREZ		226,00
15A	2830012VP3123B0001AY	MARÍA DOLORES ORDAX PÉREZ JOSÉ LUIS BLANCO BLANCO		231,00
15B	2830012VP3123B0002SU	MATILDE GÓMEZ GÓMEZ (33,33%) Mª CONCEPCIÓN GÓMEZ GÓMEZ (33,33%) ÁNGEL GÓMEZ GÓMEZ (33,33%)		
15C	2830012VP3123B0003DI	ROCIO GARCIA CAGIGAS		
15D	2830012VP3123B0004FO	MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		
15E	2830012VP3123B0005GP	MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		
16	SIN REFERENCIA CATASTRAL	AYUNTAMIENTO SANTANDER		190,00
17	2830013VP3123B0001BY	SAREB, SA BUILDINGCENTER, SAU BEYOS Y PONGA, SA BBVA, SA LANDCOMPANY 2020, SL ALISED A REAL ESTATE, SAU INTERMOBILIARIA SA LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SLU	1.1519,20	2.647,00
18	2830014VP3123B0001YY	VIESGO		6,00
19	2830015VP3123B0001GY	AYUNTAMIENTO SANTANDER		389,00
20	2830016VP3123B0001QY	INTERMOBILIARIA SA LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SLU	2.938,00	2.938,00
21	2830017VP3123B0001PY	BERNARDO GUTIERREZ RODRIGUEZ MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ VARELA		263,00
22	2830018VP3123B0001LY	CECILIA BOLADO CABRALES		508,00
23	2830019VP3123B0001TY	AYUNTAMIENTO SANTANDER		211,00
24	2830020VP3123B0001PY	SAREB, SA	505,00	505,00
25	2830021VP3123B0001LY	SAREB, SA	2.175,00	2.175,00
26	2830022VP3123B0001TY	SAREB, SA	2.396,00	2.696,00
27	2830027VP3123B0001RY	ELOY VAZQUEZ LAVIN		40,00
28	2830048VP3123B	FAMILIA MUÑOZ		15,00
29	SIN REFERENCIA CATASTRAL	AYUNTAMIENTO SANTANDER (vialidad)		692,00
30	SIN REFERENCIA CATASTRAL	AYUNTAMIENTO SANTANDER (vialidad)	246,90	692,00
31	SIN REFERENCIA CATASTRAL	AYUNTAMIENTO SANTANDER		300,00
32	SIN REFERENCIA CATASTRAL	AYUNTAMIENTO SANTANDER		165,00
TOTAL SUPF INCLUIDA EN ZONA A			13.099,00	
TOTAL SUPF BRUTA				26.003,00

La numeración de las parcelas corresponde a las indicadas en el PERI.

Superficie del ámbito Estudio de Detalle 13.099 m²
Superficie de la UA1 del AE78 26.003 m²

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
Floren Muruzábal Sitges
Mijares 49
39530, Santillana del Mar
T 942 88 14 58
estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
www.fernandezabascal-muruzabal.com



Proyecto Proyecto número

Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander

2312

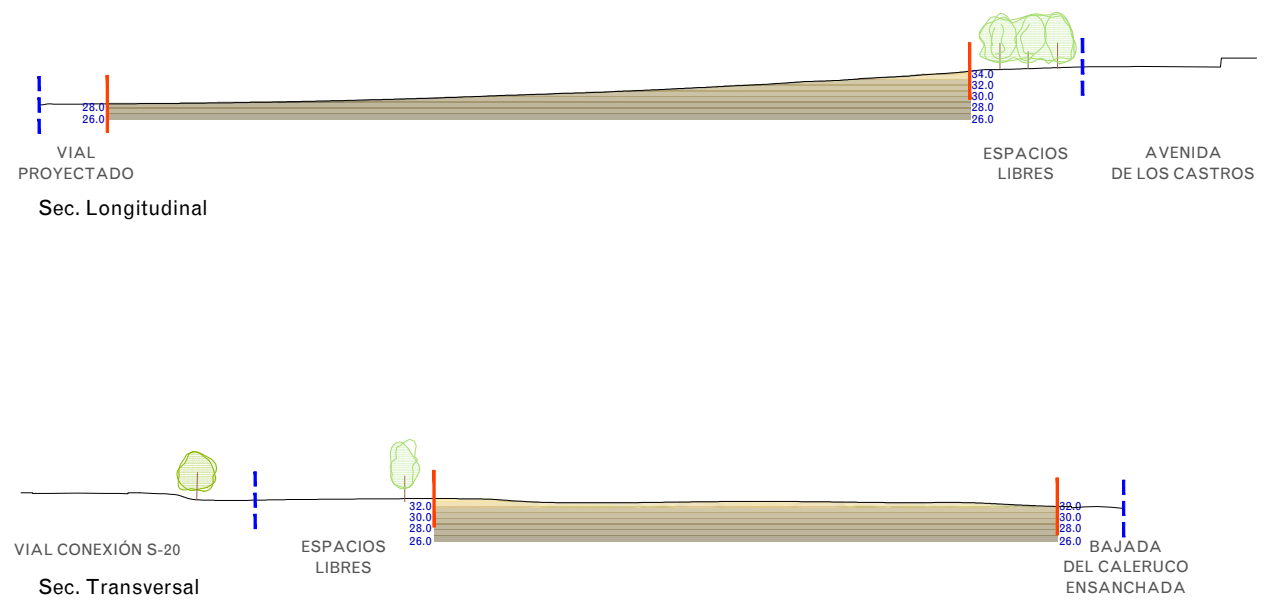
Promotor
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander

Plano Número

Ámbito. Parcelas incluidas en el estudio de detalle y en la unidad de actuación de la UA1 del AE78 y afectadas. Listado **2.1.2**

Revisión
R01

Fase **Estudio de Detalle**
Fecha **Julio 2024**
Escala / Formato **1:1000 / A3**



Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312

Promotor
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander

Plano	Número
Topografía	2.2

Revisión
R01

Fase **Estudio de Detalle**
 Fecha **Julio 2024**
 Escala / Formato **1:1000 / A3**

— Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
 - - - Limite de la UA1 del AE78



- Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
- - - Límite de la UA1 del AE78
- Pradera
- Árboles varios
- ⊗ Arbustos y matorrales

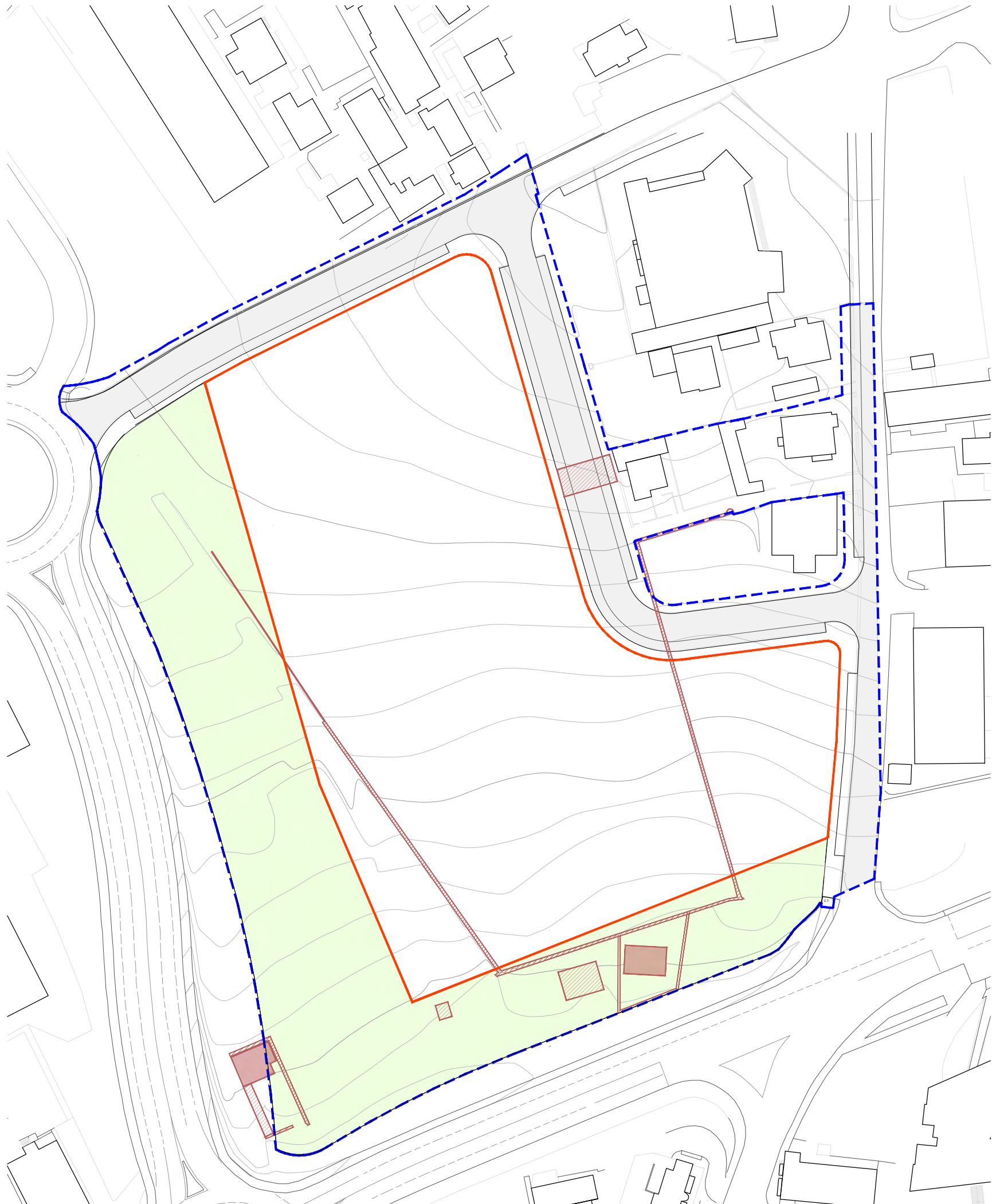
Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312
Promotor	
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander	

Plano	Número
Vegetación	2.3
Revisión	
R01	
Fase	Estudio de Detalle
Fecha	Julio 2024
Escala / Formato	1:1000 / A3



- Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
- - - Límite de la UA1 del AE78
- CONSTRUCCIONES**
- Cerramientos de parcela, con bloque de hormigón, ladrillo...
- Cierre de parcela con muro de mampostería
- Viviendas existentes
- Edificaciones auxiliares, cobertizos...
- USOS**
- La totalidad del ámbito es una pradera fragmentada con escasos usos agropecuarios

Arquitectos

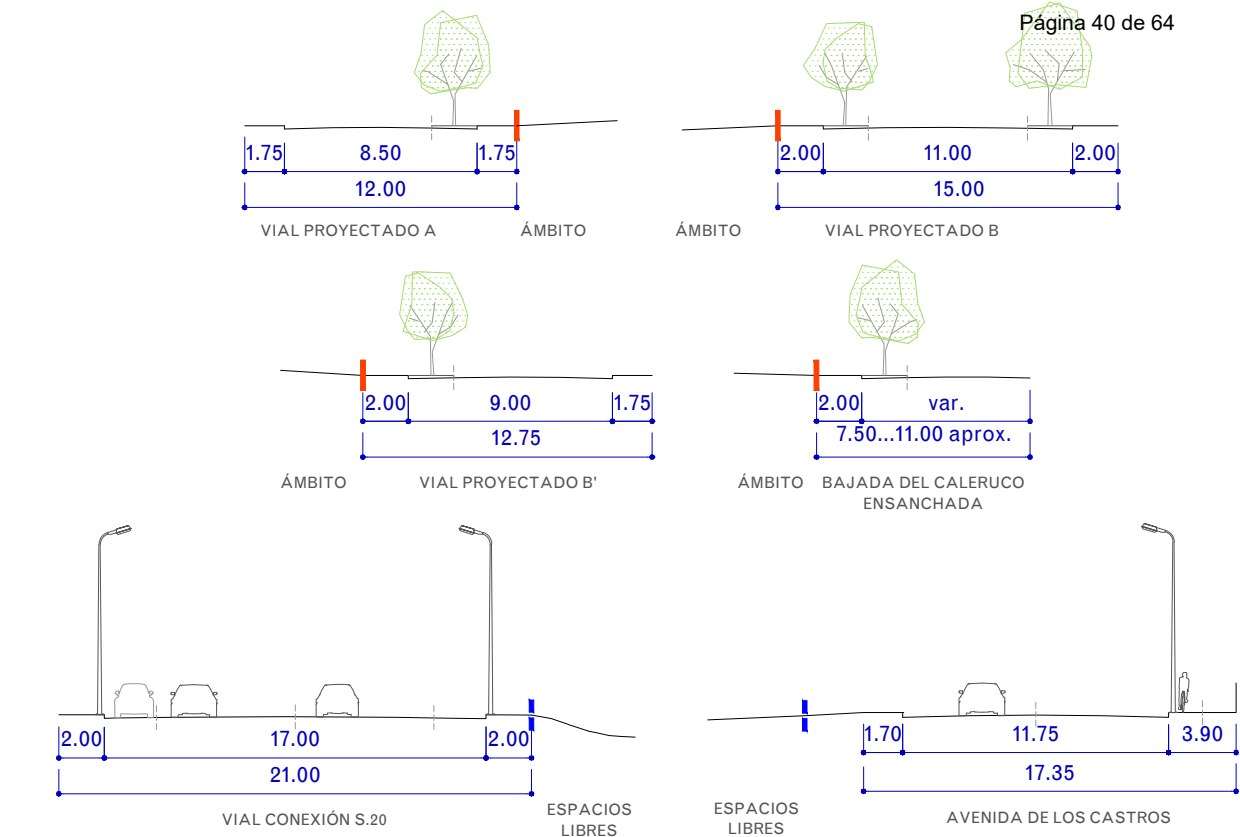
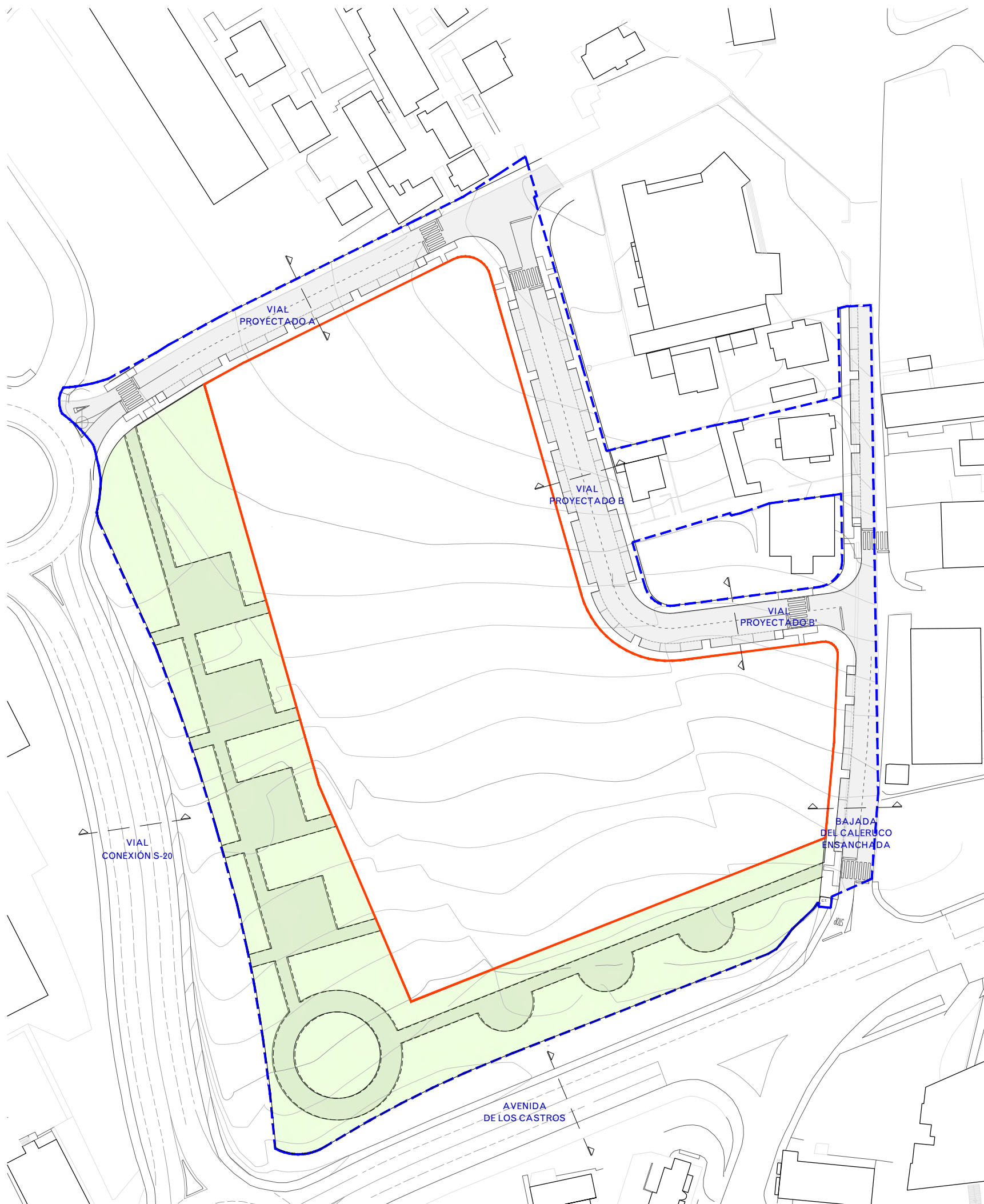
Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com



Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312
Promotor	
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander	

Plano	Número
Construcciones y usos	2.4
Revisión	
R01	
Fase	Estudio de Detalle
Fecha	Julio 2024
Escala / Formato	1:1000 / A3



- Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
- - - Límite de la UA1 del AE78
- Viales proyectados y ensanchamiento de Bajada del Caleruco
- Espacios Libres de uso público
- Proyecto de urbanización de espacio libre público

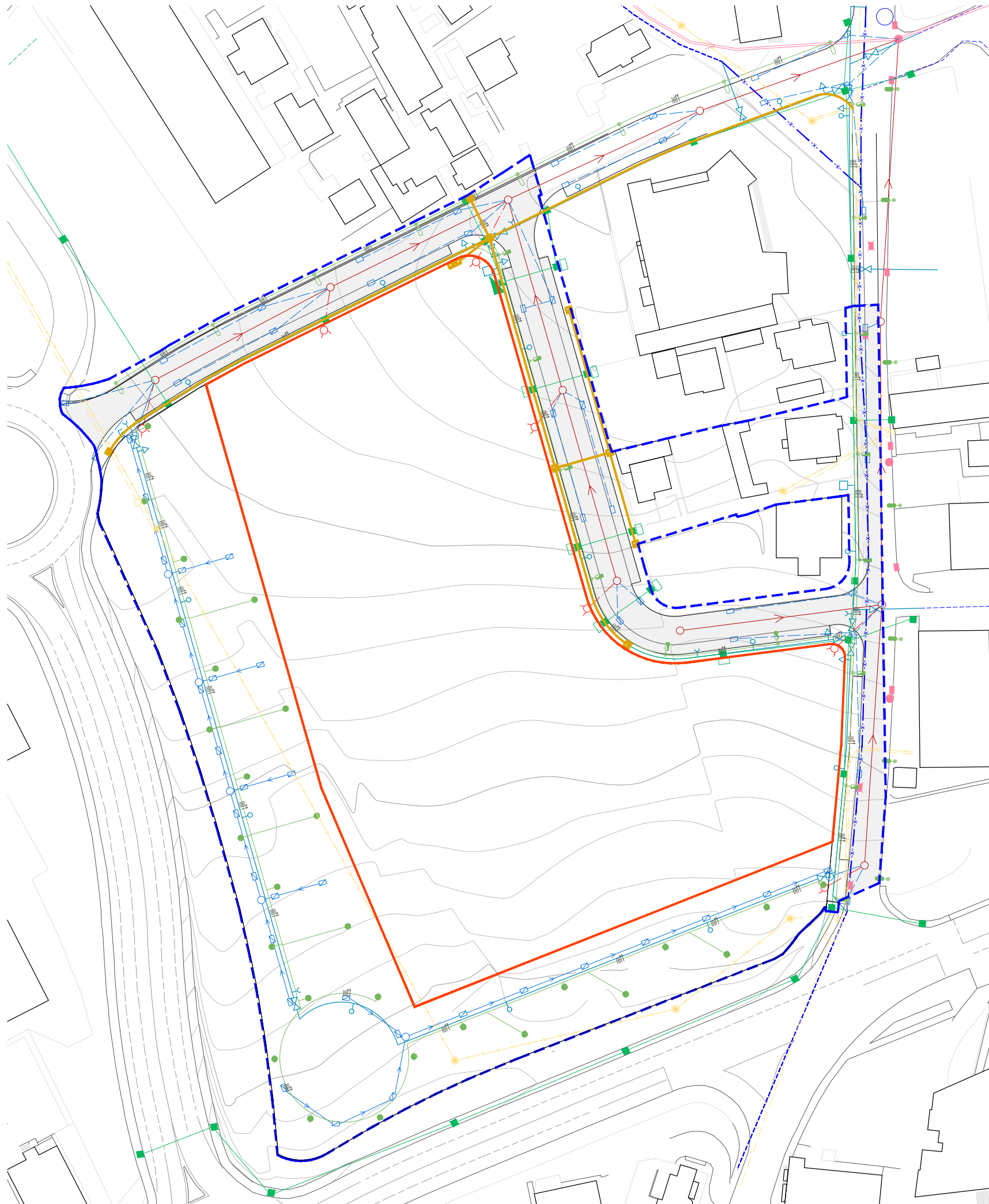
Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
 Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
 39530, Santillana del Mar
 T 942 88 14 58
 estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
 www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto	Proyecto número
Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander	2312
Promotor	
Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander	

Plano	Número
Viaro del entorno próximo	2.5
Revisión	
R01	
Fase	Estudio de Detalle
Fecha	Julio 2024
Escala / Formato	1:1000 / A3



- Límite del Ámbito del Estudio de Detalle
- - - Límite de la UA1 del AE78

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- - - Red de abastecimiento existente
- x - Red de abastecimiento existente a anular y sustituir
- Red de distribución proyectada
- ┌ Tapón de extremo
- X Válvula compuesta
- Y Ventosa
- └ Descarga (incluye válvula, desagüe y sifón)
- Boca de riego
- Hidrante

ALCANTARILLADO / SANEAMIENTO

- Colector existente
- Pozo de registro existente
- Pozo sumidero existente
- X Pozo sumidero existente a anular
- Colector proyectado
- └ Ramal de acometida proyectado
- └ Injerto sumidero proyectado
- Pozo de registro circular proyectado
- Pozo de acometida circular proyectado
- Pozo sumidero proyectado
- Pozo sumidero sifónico proyectado

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- Canalización de energía eléctrica proyectada
- Arqueta de paso o derivación de red de energía proyectada de 1,30x1,00x0,80m
- Arqueta de paso o derivación de red de energía proyectada de 0,80x0,80x0,80m
- Armario de distribución
- Centro de transformación tipo caseta prefabricada

ALUMBRADO

- Conductor de CU. de doble aislamiento plástico BV 0.6 / 1 KV.
- Punto de luz existente
- Luminaria troncocónica de 10 m
- Luminaria troncocónica de 9 m
- Punto de luz para paseo de 4 m
- Cuadro de mando de acero inox. normalizado ayto. Santander

SUMINISTRO DE RED DE TELEFONÍA

- Línea aérea existente
- Poste existente
- Canalización existente
- Arqueta existente
- C.R. existente
- Canalización proyectada
- Arqueta tipo "H"
- Arqueta tipo "D"
- Pedestal para armario de interconexión

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
39530, Santillana del Mar
T 942 88 14 58
estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto

Proyecto número

Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander

2312

Promotor

Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander

Plano

Número

Infraestructuras

2.6

Revisión

R01

Fase

Estudio de Detalle

Fecha

Julio 2024

Escala / Formato

1:1000 / A3



— Límite del Ámbito del Estudio de Detalle

- - - Limite de la UA1 del AE78

VIALES

■ Vial de primer orden

■ Vial de segundo orden

■ Vial de tercer orden

ARQUITECTURA. TIPOS EDIFICATORIOS

■ Vivienda unifamiliar aislada

■ Vivienda unifamiliar adosada

■ Vivienda unifamiliar sobre nave industrial/comercial

■ Vivienda colectiva. Tradicional en hilera

■ Vivienda colectiva. Bloque aislado

■ Edificio comercial

■ Edificio industrial

■ Gasolinera

USOS

■ Pradera fragmentada con escasos usos agropecuarios

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
39530, Santillana del Mar
T 942 88 14 58
estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto

Proyecto número

**Estudio de Detalle de la Unidad
de Actuación UA 1 zona A del
Área Específica AE78 del PGOU
de Santander
Bajada del Caleruco. Santander**

2312

Promotor

**Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1
del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU
de Santander**

Plano

Número

Entorno

2.7

Revisión

R01

Fase

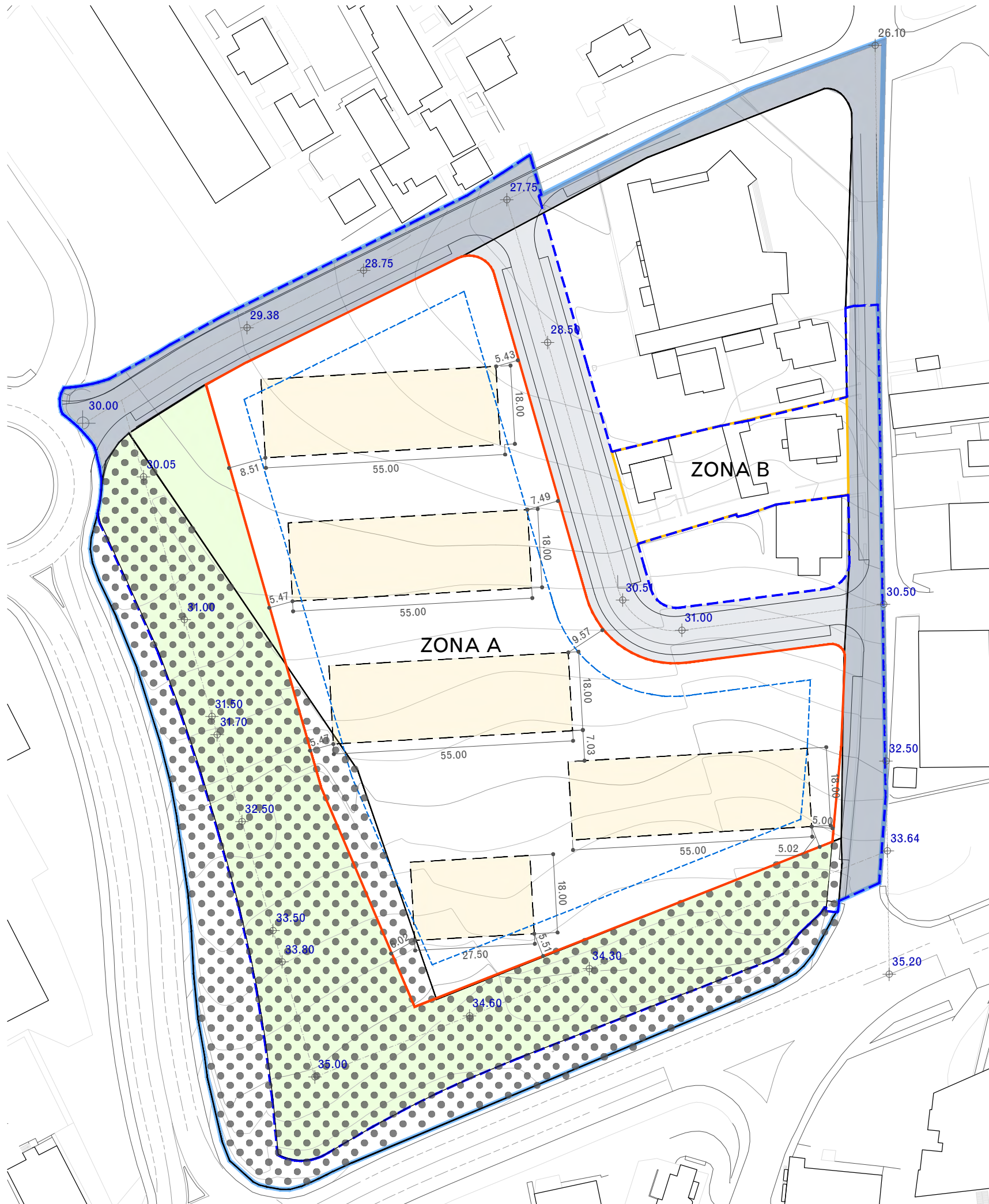
Estudio de Detalle

Fecha

Julio 2024

Escala / Formato

1:1000 / A3



DETERMINACIONES PGOU EN AE78

— Límite del Área específica 78
Superficie 32.170 m², ajustados a 31.099 m² en la MPG 21/00, aAjustable a plano topográfico

ORDENACIÓN Y CALIFICACIONES

- Nuevo vial y bajada del Caleruco ensanchada
- Espacios libres públicos
- Resto del ámbito: Residencial en edificación abierta

OTROS PARÁMETROS

Techo edificable: 0.55
Ordenanza subsidiaria A2A
Usos y tipología característicos: Residencial en edificación abierta

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

Unidades de actuación: 1 subdivisible
Sistema de actuación: compensación
Desarrollo: PERI
Programación: PERI primer cuatrienio, otros plazos establecidos en el PERI

OBSERVACIONES

El PERI podrá adecuar la delimitación del Espacio Libre, sin merma de superficies, ubicación y características de contacto, decidirá sobre la continuidad de usos y/o edificaciones y completará el viario mediante trazados internos.
Usos permitidos Actividades productivas de oficinas y de comercio y reunión con diversas condiciones, además de los previstas en la ordenanza

DETERMINACIONES PERI EN UA1

--- Límite de la UA1 del AE78
Superficie 26.003 m²

Subdivisión en zonas:

— Límite Zona A. Ámbito del Estudio de Detalle
Superficie neta zona A 13.099 m²
Techo edificable 13.713 m²

— Límite Zona B

ORDENACIÓN Y CALIFICACIONES

- Red viaria interna
- Espacios libres de uso público, ajustando geometría del PGOU
- Zona A. Edificación abierta media residencial. Ordenanza A2A
El PERI plantea la construcción de 5 edificios, definiendo el área de movimiento
- Área de movimiento de la edificación
- Zona B. Edificación abierta extensiva residencial. Ordenanza A3A

PARÁMETROS ORDENANZA A2A

Tipología: Residencial en edificación abierta
Altura límite: 5 plantas máximo, 3 mínimo
Ocupación: 35%
Separación a frente de parcela: H/2, 4 m
Separación a linderos: H/2, 4,5 m
Línea de retranqueo más restrictiva. H/2, (7,50m)
Fondo edificatorio máximo: 25 m*
Longitud máxima edificación: 55 m*
(* Modificable mediante Estudio de Detalle)

GESTIÓN

Sistema de actuación: compensación
Por otra parte, el PERI divide el área específica en 4 ámbitos de gestión, una de ellas con dos subámbitos. Facilitando el desarrollo del conjunto y de la unidad UA1

DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización define las rasantes de viales y zonas verdes en contacto con el ámbito
⊕ 30.50 Rasante terreno según proyecto de urbanización

Arquitectos

Eduardo Fernández-Abascal Teira
Floren Muruzábal Sitges

Mijares 49
39530, Santillana del Mar
T 942 88 14 58
estudio@fernandezabascal-muruzabal.com
www.fernandezabascal-muruzabal.com

Proyecto Proyecto número

Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA 1 zona A del Área Específica AE78 del PGOU de Santander Bajada del Caleruco. Santander **2312**

Promotor **Junta de Compensación de la Unidad de Actuación N°1 del Área Específica n°78 "Bajada del Caleruco" PGOU de Santander**

Plano Número

Determinaciones del planeamiento **2.8**

Revisión **R01**

Fase **Estudio de Detalle**
Fecha **Julio 2024**
Escala / Formato **1:1000 / A3**