

ÁMBITO 6 “MONTE - CUETO”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Monte Cueto; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.6 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES ¹

La superficie total interior según medición cartográfica es de 402.752 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de repalteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Unión y remate residencial, en la mitad Este del desarrollo de los núcleos.

- Complemento dotacional de los asentamientos existentes colindantes. Formación de vía-paseo de límite y fachada hacia los espacios no urbanizable protegidos.
- Remate de situaciones de borde, al sur.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,25 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 100.688 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 100%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,225 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 44.750 m² de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

El número máximo de viviendas es de 806.

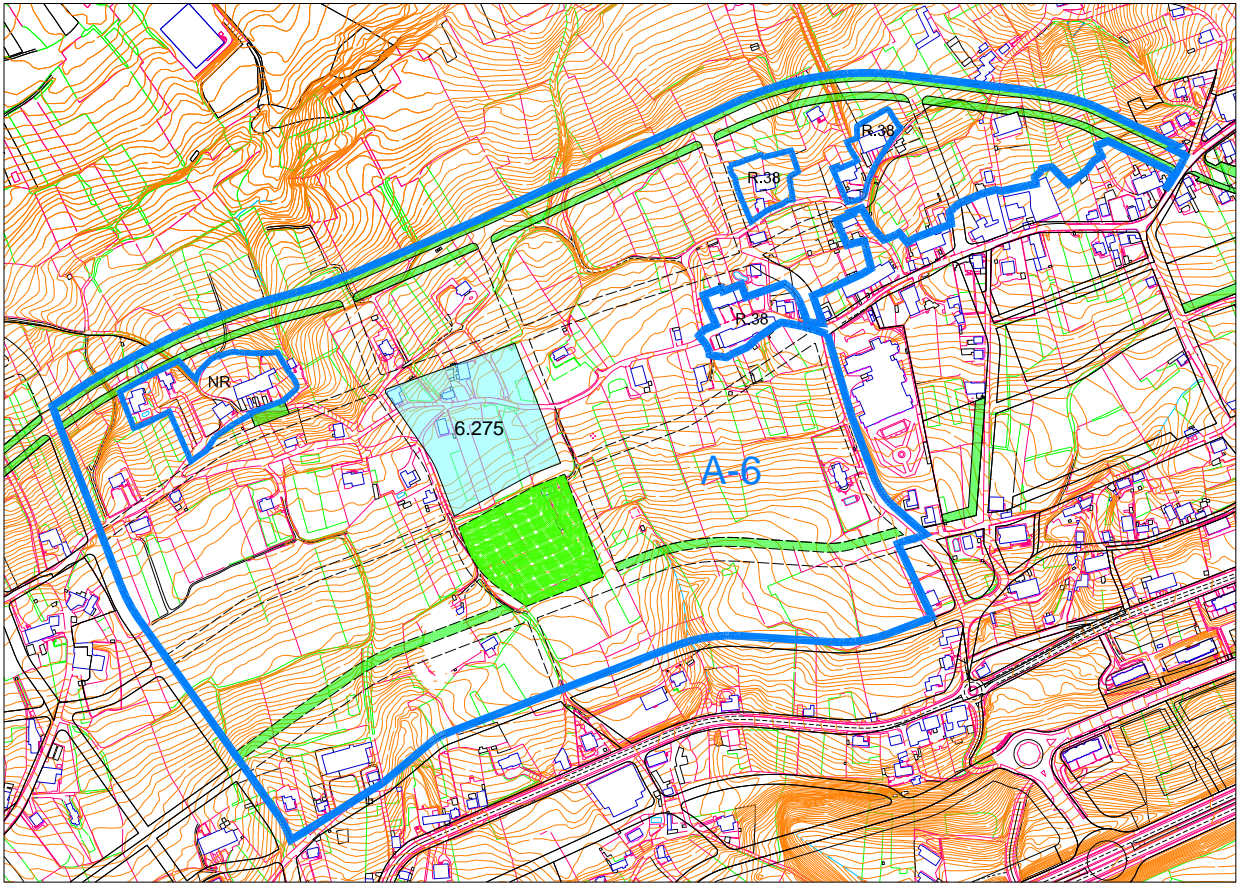
Para su desarrollo podrá subdividirse en tres ámbitos menores.

Las calificaciones señaladas por el Plan tienen carácter vinculante sin perjuicio de las adecuaciones que, siendo necesarias, están autorizadas en las normas del Plan.

El trazado viario interior tiene carácter indicativo.

¹ [Adecuación de límites en su margen suroriental, A.D. por acuerdo Junta Gobierno Local de 11/11/19 \(BOC nº 227 de 25/11/19\).](#)

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 6



ÁMBITO 7 “SUROESTE DE SAN ROMAN”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Suroeste de San Román; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.7 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 327.986 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayos escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar el asentamiento de actividades productivas en un punto de alta accesibilidad y visibilidad.

Facilitar la implantación de usos que refuercen y/o potencien las externalidades generadas por los usos educacionales y afines previstos en el ámbito de corbán.

Resolver la continuidad con el municipio colindante de Santa Cruz de Bezana, tanto en lo urbano como en lo residencial.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,40 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 131.194 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 35%
- Productivo: 50%
- Mixto: 15%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,30 m²/m².

Con los criterios expresados, el sector debería aportar 76.530 m² de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES ¹

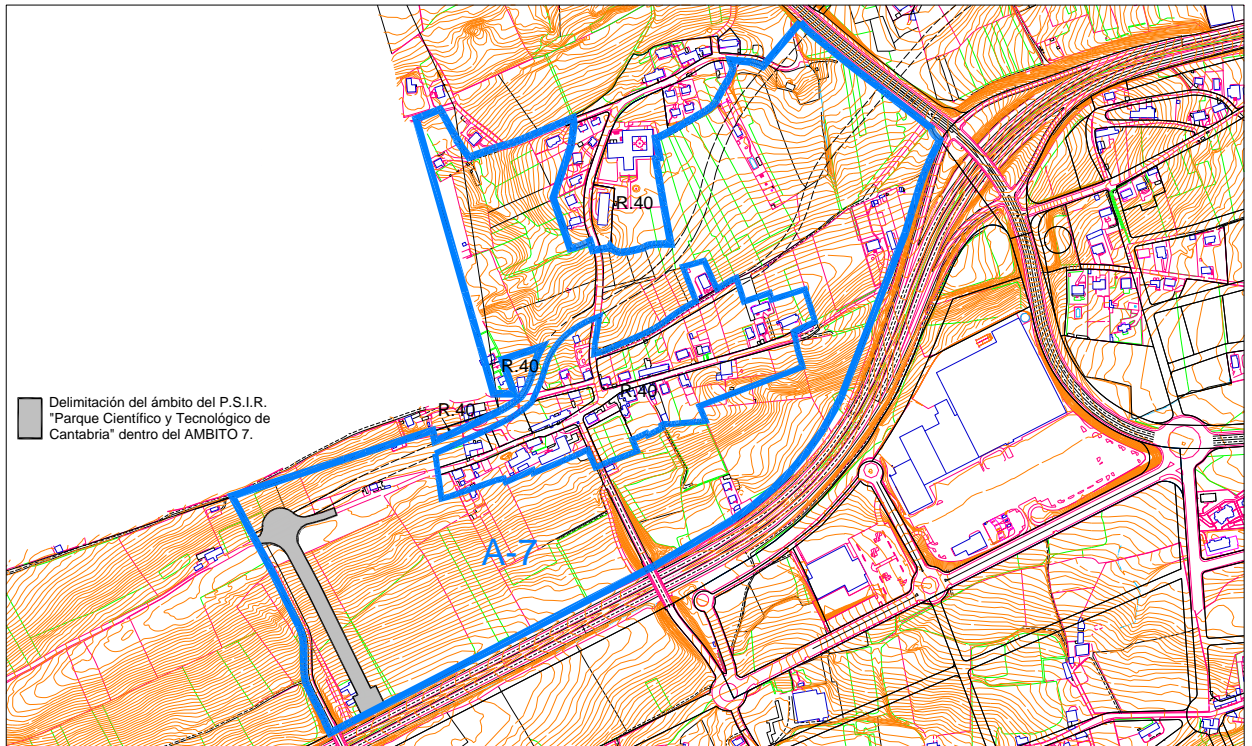
El número máximo de viviendas se establecerá en el Programa de Actuación fijándose con criterio indicativo el resultado de dividir por 110 la edificabilidad total residencial: 417.

Para su desarrollo podrá subdividirse en dos ámbitos menores.

El viario señalado por el Plan General tendrá carácter vinculante salvo donde expresamente, a trazos, se indica carácter indicativo.

¹ A.D. del PSIR del “Parque Científico Tecnológico de Cantabria”, el 29/01/04 (B.O.C. extra nº14 28/06/04); Modificado 1, A.D. 21/12/06 (B.O.C. nº19 de 26/01/07); Modificado 2, A.D. 27/02/14 (B.O.C. extra nº11 de 07/03/14); Modificado 3, A.D. 10/08/17 (B.O.C. extra nº 26 de 12/09/17). Pendiente, de la necesaria realización de la Modificación del P.G.O.U. de Santander. (art. 29 de L.C. 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen del Suelo de Cantabria).

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 7



ÁMBITO 8 “NUDO DEL ALISAL”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Nudo del Alisal; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.8. en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 145.577 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar el asentamiento y desarrollo de actividades productivas de dominante terciaria (comercial, oficinas, institucional) y posible rango supra-local en un emplazamiento de altísima visibilidad y accesibilidad.

Reforzar la base comercial y de servicios urbanos de la zona norte de Santander y del ámbito sub-regional.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,30 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 43.673 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Productivo: 70%
- Mixto: 30%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,30 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 50.952 m² de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES ^{1 2}

El ámbito no sera subdivisible a efectos de desarrollo del planeamiento.

Podrá destinarse al uso individualizado comercial el 70% de la edificabilidad total del ámbito, con un factor de homogeneización de 1.5.

El uso mixto podrá incluir el de vivienda colectiva u hotelero en hasta el 10% de la edificabilidad total.

La ordenanza P.3., y la A.3 donde sea aplicable, tendrá carácter orientativo y en su caso subsidiario.

¹ Por acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria de 16 de octubre de 1997, se estimó el recurso del Ayuntamiento tendente a la supresión de informe vinculante del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, previamente a la aprobación del P.A.U.

² A.D. del Plan Parcial del A-8 del S.U.N.P. en sesión plenaria del 28 de enero de 1.999 (B.O.C. nº97 de 17/05/99).
A.D. del Proyecto de Urbanización del A-8 en el nudo del Alisal por resolución de Alcaldía de 28/02/01 (B.O.C. nº49 de 09/03/01).
A.D. del Proyecto de Compensación de la U.E. delimitada en el A-8 por resolución de Alcaldía de 19/11/01 (B.O.C. nº234 de 04/12/01).

6. FICHA GRAFICA – ÁMBITO 8

PENDIENTE DE ACTUALIZAR

ÁMBITO 9 “ADARZO CAMARREAL”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Adarzo Camarreal; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.9 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 269.444 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Permitir la expansión residencial al Norte de la carretera de Torrelavega, en condiciones que faciliten el desarrollo de viviendas de promoción y protección pública o régimen tasado.

Ultimar el enlace transversal Oeste de la ciudad, y su frente y fachada hacia los suelos no urbanizables.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,45 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 121.250 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Productivo: 75%
- Mixto: 25%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,40 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 33.681 m² de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES ¹

El número máximo de viviendas es de 1.102.

Para su desarrollo podrá subdividirse en tres ámbitos menores.

El uso básico productivo podrá asimilarse en hasta un 80% al grado B de la ordenanza de zona de actividades productivas y en hasta un 20% al grado C.

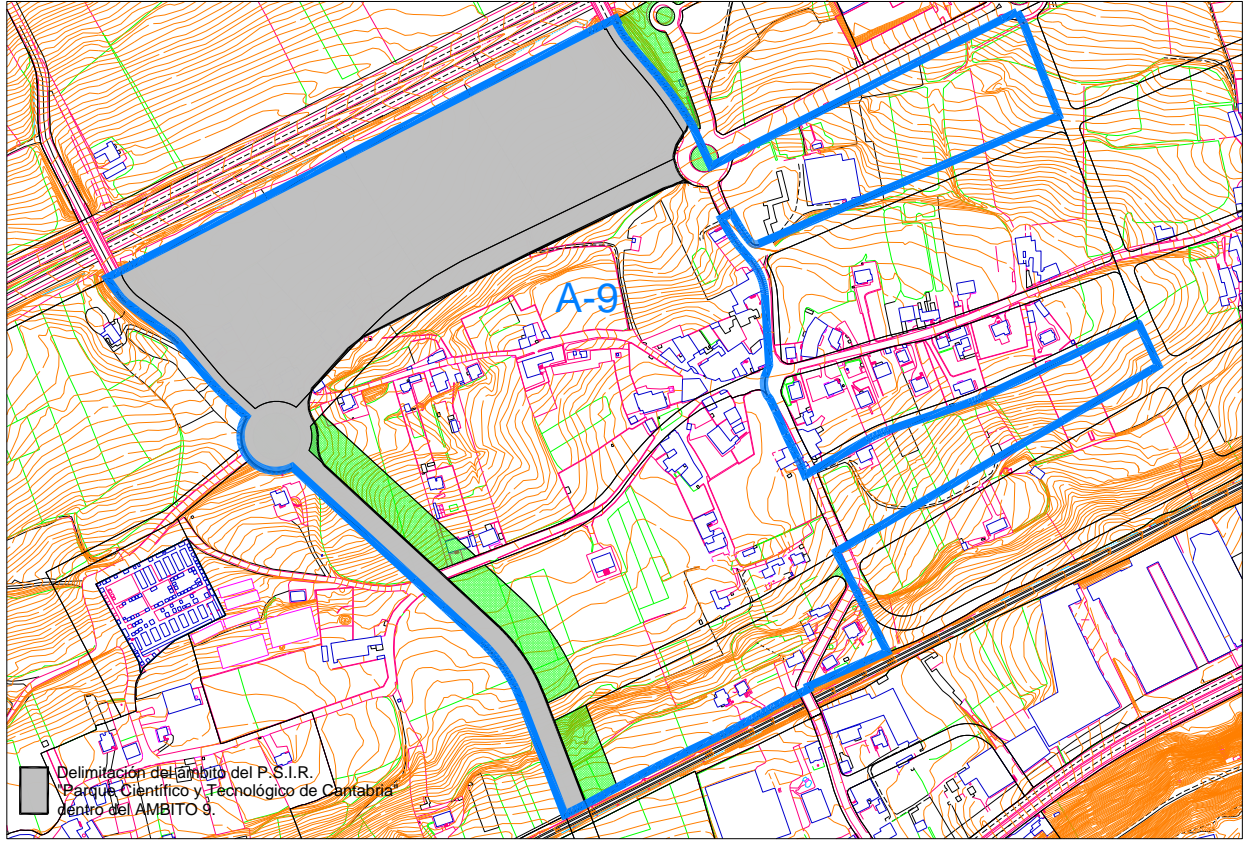
El viario señalado en el Plan tendrá carácter vinculante en cuanto a existencia, funcionalidad y características e indicativo en cuanto a planta. El trazado adicional, viario será mallado y continuo, resolverá sin solución de continuidad el enlace con los ámbitos o zonas colindantes.

Las ordenanzas A.2 y P.3 tendrán carácter orientativo y, en su caso subsidiario. El P.A.U. y/o su desarrollo resolverá sobre la continuidad, integración y/o sustitución de los núcleos rurales ubicados en el interior del ámbito.

A estos efectos podrá adecuar la delimitación para excluirlas en todo o en parte manteniendo su carácter de núcleo rural; carácter que podrá ser reconsiderado como urbano en la subsiguiente revisión del programa de actuación.

¹ A.D. del PSIR del “Parque Científico Tecnológico de Cantabria”, el 29/01/04 (B.O.C. extra nº14 28/06/04); Modificado 1, A.D. 21/12/06 (B.O.C. nº19 de 26/01/07); Modificado 2, A.D. 27/02/14 (B.O.C. extra nº11 de 07/03/14); Modificado 3, A.D. 10/08/17 (B.O.C. extra nº 26 de 12/09/17). Pendiente, de la necesaria realización de la Modificación del P.G.O.U. de Santander. (art. 29 de L.C. 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen del Suelo de Cantabria).

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 9



ÁMBITO 10¹ “SAN MARTIN INDUSTRIAL”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

San Martín industrial; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.11 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 86.087 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar el asentamiento de actividades productivas de industria-almacenaje en el entorno de Mercasantander y frente a la autopista de Torrelavega, completar y equipar las áreas productivas colindantes.

4. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar 0,45 m²/m² la superficie total interior del ámbito; estimada en 38.739 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento manteniendo los criterios de asignación a usos básicos fijada por el Plan y sin perjuicio de los ajustes de aprovechamiento y vinculación de sistemas generales exteriores que de ello se deriven.

El aprovechamiento tipo asignado por el plan es de 0,40 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 10.761 m² de sistemas generales.

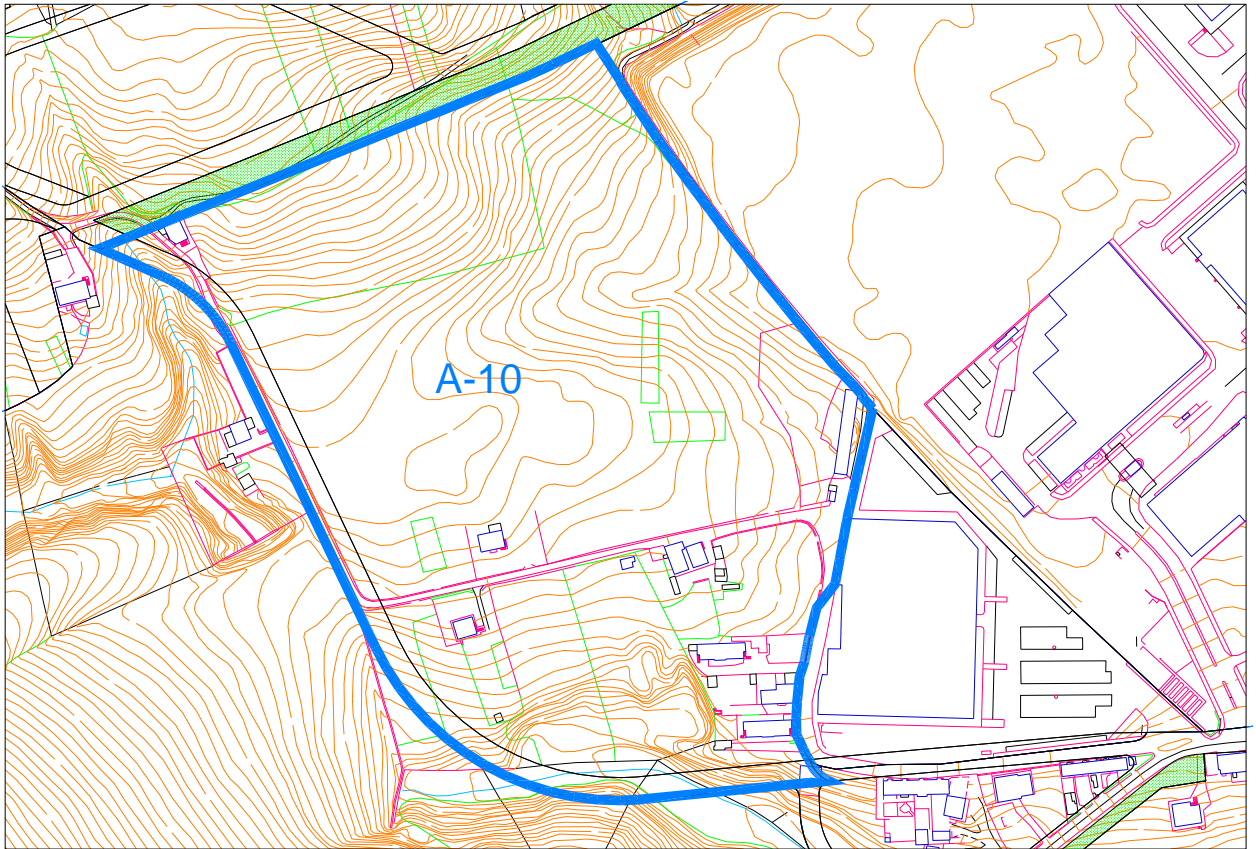
5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

Para su desarrollo podrá subdividirse en dos ámbitos menores.

La ordenanza P.2.B tendrá carácter orientativo y en su caso, subsidiario.

¹ [Modificación P.G. nº 6 Aprobada Definitivamente el 22/07/98 \(B.O.C. nº 177 de 4/09/98\).](#)

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 10



ÁMBITO 11 "LA REMONTA"

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

La Remonta; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.11 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 244.415 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación, autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Prever el modo de integración urbana del espacio de la Remonta, señalado por el Plan como área de excepcional oportunidad.

Orientar ese desarrollo hacia amplia gama de usos potenciales incluyendo: usos de servicios, públicos y privados, supra-locales de alta especialización y tendencia sanitario-asistencial; y usos de carácter residencial con marcada presencia de viviendas de promoción pública.

Posibilitar la continuidad norte-sur de viario de distribución.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,35 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 85.545 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 30%
- Dotacional: 60%
- Mixto: 10%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,245 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería no aportar Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

El número máximo de viviendas será establecido por el P.A.U. señalándose, a efectos indicativos la cantidad resultante de dividir por 90 la edificabilidad total residencial: 285 viviendas.

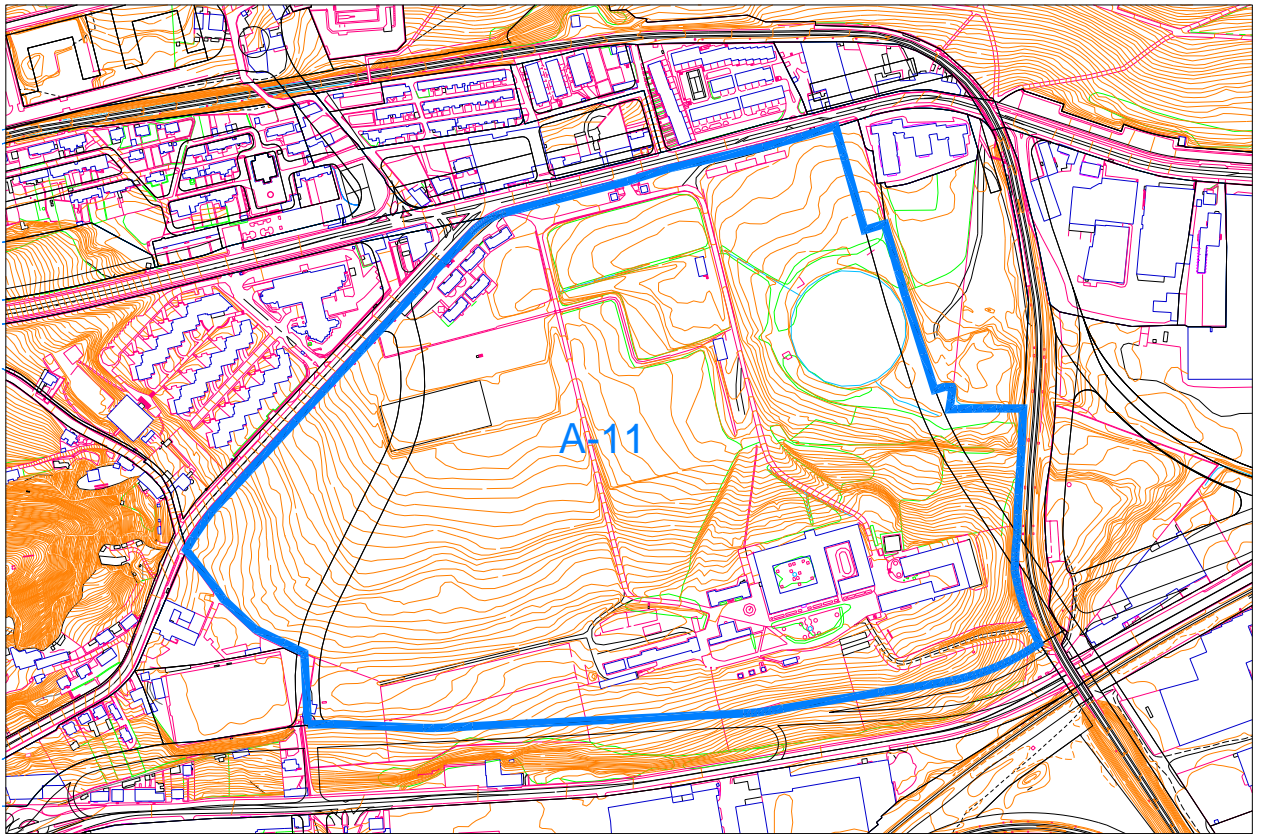
El P.A.U. podrá mediante justificación expresa variar en más o menos 10% del total la edificabilidad conferida para usos dotacionales sin perjuicio de los reajustes de aprovechamiento total y afines que de ello resulten.

Para su desarrollo podrá subdividirse en dos ámbitos menores.

El trazado viario señalado en el Plan tiene carácter vinculante sin perjuicio de las adecuaciones necesarias y motivadas que sean necesarias, de conformidad con las normas del Plan.

Las ordenanzas A.2 y A.3 y las de equipamientos que sean aplicables, tendrán carácter orientativo y, en su caso, subsidiarias.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 11



**CUADRO DE CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
CORRESPONDIENTE A LOS AMBITOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 Y 11**

AMBITO	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD		APROVECHAMIENTO		USOS (RATIO)					VIVIENDAS
	INTERIOR	S.G. EXTERIOR	TOTAL	M2/M2 INT.	TOTAL	TOTAL	TIPO	R	P	PC	D	M	
1 CORBAN	172.473	16.169	188.642	0,35	60.366	37.728	0,200				0,75	0,25	0
2 SURESTE DE CORBAN	58.699	13.696	72.395	0,40	23.480	21.719	0,300	0,35	0,50		0,15		110
3 LA LLANILLA- SOMO	80.198	11.457	91.655	0,40	32.079	32.079	0,350	0,35	0,35			0,30	160
4 SAN ROMAN- MONTE	337.106	37.456	374.562	0,25	84.277	84.277	0,225	1,00					562
5 MONTE NORTE	267.742	38.249	305.991	0,20	53.548	53.548	0,175	1,00					357
6 MONTE CUETO	402.752	44.750	447.502	0,25	100.688	100.688	0,225	1,00					806
7 SUROESTE DE SAN ROMAN	327.986	76.530	404.516	0,40	131.194	121.355	0,300	0,35	0,50		0,15		417
8 NUDO DEL ALISAL	145.577	50.952	196.529	0,30	43.673	58.959	0,300			0,70		0,30	0
9 ADARZO CAMARREAL	269.444	33.681	303.125	0,45	121.250	121.250	0,400	1,00					1.102
10 SAN MARTIN INDUSTRIAL	86.087	10.761	96.848	0,45	38.739	38.739	0,400		1,00				0
11 LA REMONTA	244.415	0	244.415	0,35	85.545	59.882	0,245	0,30			0,60	0,10	285
TOTAL	2.392.479	333.701	2.726.180		774.839	730.223							3.844

FACTORES DE HOMOGENEIZACION

R	1,00
P	1,00
PC	1,50
D	0,50
M	1,00