
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ANEJO
13

ÍNDICE

1. Objeto.....	1		
2. Planeamiento urbanístico	1		
2.1. Normativa de aplicación.....	1		
2.1.1. Autonómica.....	1		
2.1.2. Ferroviaria	1		
2.2. Planeamiento vigente	1		
2.3. Afecciones de planeamiento.....	1		
2.4. Características de los ámbitos afectados.....	4		
2.4.1. Ámbito A11	4		
2.4.2. Área específica 67.2 “Corcho”	4		
2.4.3. Área específica 87.4 “Eduardo García del Río 4”	4		
2.5. Protección de edificios en el ámbito.....	5		
2.6. Descripción del planeamiento urbanístico en la traza del baipás	5		
3. Banda de reserva y limitaciones a la propiedad.....	6		
3.1. Banda de reserva de la previsible ocupación.....	6		
3.2. Limitaciones a la propiedad	6		
4. Expropiaciones	7		
4.1. Términos municipales afectados.....	7		
4.2. Afecciones	7		
4.3. Expropiación	7		
4.4. Imposición de servidumbres	8		
4.5. Ocupaciones temporales.....	8		
4.6. Planos parcelarios.....	8		
4.7. Determinación de los bienes y derechos afectados	9		
5. Planos	9		
5.1. Planeamiento urbanístico.....	10		
5.1.1. Régimen y gestión de suelo PGOU 1997 de Santander	11		
5.1.2. Planos sistemas generales y equipamientos del PGOU 1997 de Santander	15		
5.1.3. Fichas Ámbito A-11 “La Remonta”, y áreas específicas 67.2 Y 87.4-B del PGOU 1997 de Santander	18		
		5.1.4. Solape de la actuación con el planeamiento vigente.....	23
		5.1.5. Planos PGOU 2012 de Santander.....	27
		5.1.6. Solape de la actuación con el planeamiento vigente y con el planeamiento en tramitación.....	35
		5.2. Banda de reserva	40
		5.2.1. Planta de Banda de Reserva.....	41
		5.2.2. Sección transversal representativa genérica de las zonas de dominio público y protección, y línea límite de edificación	44
		5.3. Expropiaciones	46
		5.3.1. Planta sobre cartografía	47
		5.3.2. Planta sobre ortofoto.....	50

1. Objeto

El presente anejo recoge toda la información urbanística del área de actuación, además de definir el ámbito de ocupación del nuevo baipás, y de desarrollar las afecciones, expropiaciones y servidumbres asociadas a la construcción de este.

Por lo tanto, el objeto de este anejo es, en primer lugar, identificar los suelos afectados y la normativa que se aplica a los mismos para llevar a cabo la ocupación de los terrenos necesarios para la realización del baipás; además se da cumplimiento a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector ferroviario, definiendo el ámbito de ocupación de la infraestructura ferroviaria incluida en el presente estudio informativo y su zona de dominio público asociada; y por último, ha de servir para poder ajustarse a los requisitos necesarios que ineludiblemente debe reunir todo estudio para cumplimentar el trámite de su aprobación definitiva por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de conformidad con la legislación vigente, y para servir de base de partida para la incoación y subsiguiente tramitación del expediente de expropiación por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras contenidas en el presente estudio informativo.

2. Planeamiento urbanístico

2.1. Normativa de aplicación

2.1.1. Autonómica

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.
- Planeamiento urbano vigente, Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander de 1997 (BOC nº 79 y especial nº 3 de 21 de abril de 1997).

2.1.2. Ferroviaria

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.
- Orden del ministerio de fomento FOM/ 3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Instrucción sobre medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructuras ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerio de Fomento.

2.2. Planeamiento vigente

Será de aplicación el planeamiento urbano vigente, Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander de 1997 (BOC nº 79 y especial nº 3 de 21 de abril de 1997).

Como planeamiento en tramitación, se hace referencia al Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Santander de 2012 (publicado en BOC nº 35 de 29 de septiembre de 2012), anulado por la Sentencia del Tribunal Supremo en noviembre 2016 (Sentencia nº de resolución 2392/2016), entre otros temas por escasez de recursos hídricos.

Cabe mencionar la existencia de un “Estudio Informativo para la Reordenación de Espacios en la Estación de Santander”, aprobado definitivamente el 16 de octubre de 2018.

Toda la información recabada sobre el PGOU de Santander de 1997 ha sido obtenida de la página web del Ayuntamiento de Santander (www.santander.es/ciudad/planeamiento-urbanistico).

Así mismo, para consultar la documentación relacionada con el Estudio Informativo para la Reordenación de Espacios en la Estación de Santander, se puede acceder a la página web del Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana.

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/estudios-en-tramite/Estacion-Santander>

2.3. Afecciones de planeamiento

Los ámbitos afectados, están identificados dentro del planeamiento vigente PGOU 1997, como se refleja a continuación y en los planos aportados en el presente anejo.

Las zonas afectadas serán las siguientes:

- Ámbito A-11 denominada como “La Remonta”.
- Área específica 67.2 denominada en el catálogo como “Corcho 2”.
- Área específica 87.4 denominada “Eduardo García del Río”.

El texto completo del PGOU 1997, en su Anexo 6, contempla el ámbito A 11 “La Remonta como suelo urbanizable no programado; mientras que las áreas específicas 67.2 y 87.4, recogidas en el Apéndice 2, aparecen como suelo urbano afectado.

Los terrenos ocupados y afectados por la actuación quedarán dentro de los usos en servicios terciarios y dentro del sistema de equipamiento sistemas ferroviarios, serán terrenos afectados y deberán pasar a formar parte del sistema general ferroviario.

Se incluye a continuación el Plano de Calificación del Ámbito nº11 y las áreas específicas 67.2 y 87.4 el PGOU de Santander 1997.



CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

M1A	MANZANA ALINEADA	1. TRADICIONAL 2. INTENSIVA 3. CERRADA	A. RESIDENCIAL D. TERCIARIO
A1A	EDIFICACION ABIERTA	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	B. RESIDENCIAL D. TERCIARIO
U1A	UNIFAMILIAR	1. AGRUPIADA 1 2. AGRUPIADA 2 3. AISLADA 1 4. AISLADA 2	A. RESIDENCIAL
N1A	NUCLEOS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. RESIDENCIAL
P1A	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. INDUSTRIAL D. MIXTO C. EMPRESARIAL, TERCIARIO
20.3	AREAS ESPECIFICAS	1. MANTENIMIENTO 2. RECONSTRUCCION 3. SINGULARES 4. DIFERENTES 5. REMEDIAS	B. PRIMER ALICERIO C. IDENTIFICA EL AREA

URBANIZABLE

A-1	NO PROGRAMADO (AMBITO)
S-1	PROGRAMADO (SECTOR)
E-1	EN EJECUCION

NO URBANIZABLE

PA	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO
PB	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAISAJE LITORAL
PC	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PERACASTILLO
NU	GENÉRICO
NR	NUCLEO RURAL
7	SITUACION ESPECIAL

PROTECCION DEL PATRIMONIO

	REMITA AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES
	REMITA A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE

NOTAS:
 EN TODOS LOS CASOS PREVALECE EL CATALOGO QUE FIGURA COMO ANEXO A LA NORMATIVA. LOS AMBITOS DE PROTECCION AMBIENTAL FIGURAN EN EL ANEXO 2 A LA NORMATIVA.

CALIFICACION DEL SUELO

ESPACIO LIBRE

	PARQUE EQUIPADO
	PARQUES Y JARDINES
	ESPACIOS LIBRES INTERIORES
	ESPACIOS LIBRES ANEXOS A VIARIO
	PLAYAS

EQUIPAMIENTO

5.345	1. DEPORTIVO 2. EDUCACIONAL 3. N.PUB. SOCIAL 4. RELIGIOSO 5. ESPECIAL 6. SIN ESPECIFICAR	EL SEGUNDO NUMERO REMITE AL LISTADO DE EQUIPAMIENTOS
-------	---	--

VIARIO

	RODADO
	RESTRINGIDO
P	PAPARCAMIENTO EN SUPERFICIE
	PAPARCAMIENTO SUBTERRANEO

INFRAESTRUCTURA

4	1. PORTUARIA 2. FERROVIARIA 3. ROYOVARA 4. BASICAR	(4) POSIBILIDAD DEPOSITO SUBTERRANEO
---	---	--------------------------------------

ALINEACIONES Y ALTURAS

	ALINEACION EXTERIOR DE MANZANAS
	ALINEACION DE VIARIO INTERIOR
	VINCULANTE
	INDICATIVA
	AREA SIN EDIFICACION
	LIMITE DE OCUPACION
	ALINEACION INTERIOR
	ALTURA EN NUMERO DE PLANTAS
	CAMBIO DE ALTURAS EN EL MISMO FRENTE

OTROS

	LINEA PROBABLE DE DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
	LINEA PROBABLE DE SERVIDUMBRE MARITIMO TERRESTRE

PLANO 1: CLASIFICACION, CALIFICACION, Y ORDENACION

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER

REVISION DE

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

IDEAS URBANAS S. A.

CLASIFICACION, CALIFICACION Y ORDENACION. LEGENDA

INFORMACION ANEXO A. INICIAL A. PROVISIONAL A. DEFINITIVA

ARQUITECTO

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTANDER - CANTABRIA

HOJA 0

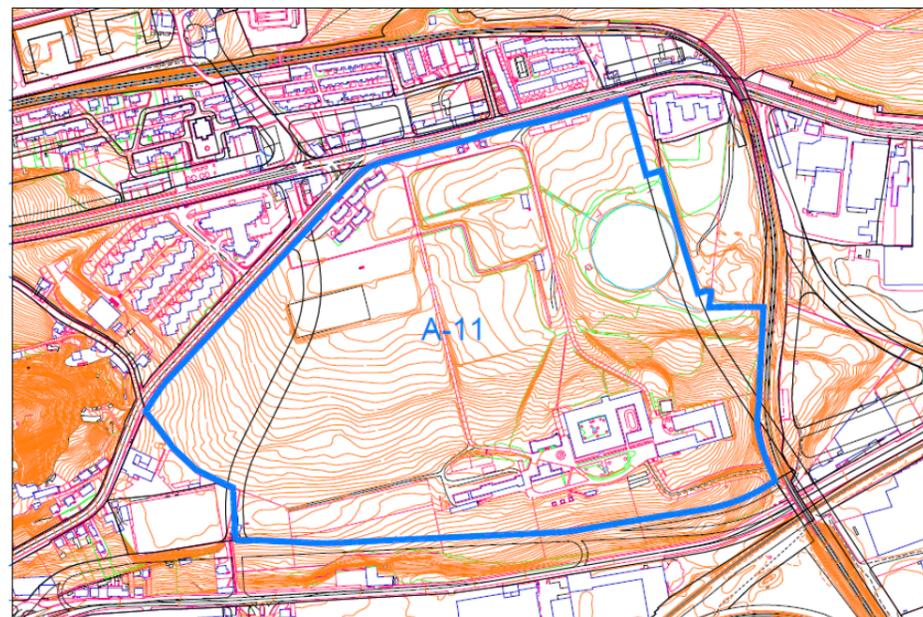
REFUNDIDO - 1997

Plano con leyenda de calificación del PGOU Santander 1997

2.4. Características de los ámbitos afectados

2.4.1. *Ámbito A11*

Situado al noroeste de la zona de actuación, se cataloga como suelo urbanizable no programado.



NORMATIVA – Anexo 6: AMBITOS, en Suelo Urbanizable No Programado

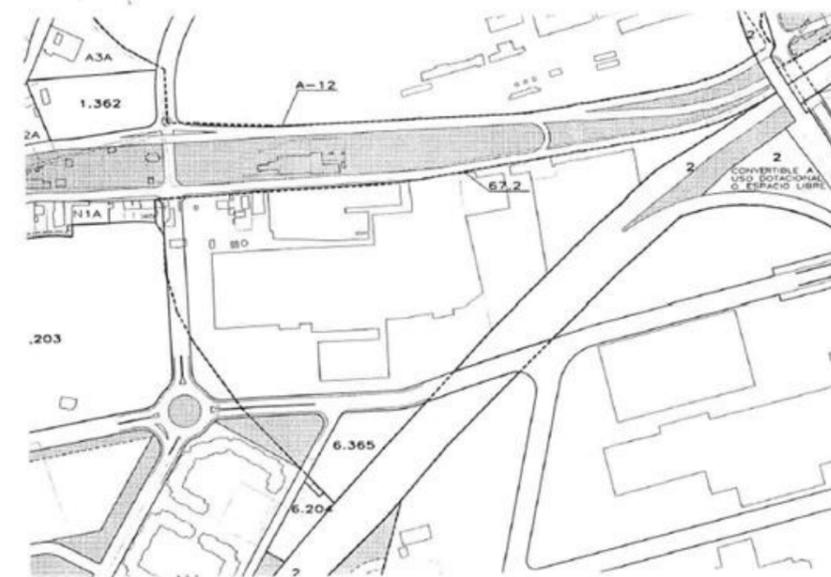
Durante 2015, redacta un Plan Parcial del Sector SUP-11 La Remonta, que desarrollaba una edificabilidad dividida en uso residencial, usos de equipamientos, mixto, terciarias, comerciales, productivas o residenciales.

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 74 y 75 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector SUP-11 denominado "La Remonta" a propuesta de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa y SEGIPSA, Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria y Patrimonio S. A.

Pero debido a que el PGOU de 2012 en tramitación, fue anulado por la Sentencia del Tribunal Supremo en noviembre 2016 (Sentencia Nº Resolución 2392/2016), entre otros temas por escasez de recursos hídricos, este Plan Parcial queda sin validez.

2.4.2. *Área específica 67.2 "Corcho"*

Cuenta con un área, según medición cartográfica, de 99.378 m², y está situada al sur de la zona A11 "La Remonta", pasada la zona de infraestructura ferroviaria.



Constituida en su mayoría por instalaciones fabriles, su accesibilidad y condiciones de borde se habrán de ver notablemente mejoradas con las previsiones de nuevo viario formuladas por el Plan.

Su señalamiento como área específica responde a la conveniencia y oportunidad de garantizar la posibilidad urbanística de continuidad de actividades productivas y la ejecución de las previsiones de planeamiento.

2.4.3. *Área específica 87.4 "Eduardo García del Río 4"*

Área discontinua, su ámbito es la suma de los dos grafiados con la sigla 87.4 en el plano de clasificación, calificación y ordenación.

Las previsiones de posible nueva traza para el acceso ferroviario y la conexión viaria, norte-sur originan dos bolsas de suelo cuyas condiciones el Plan prevé mejorar, incluyendo vías de servicios y área de reserva. La mayoría del ámbito corresponde a terrenos vacantes que tienen actualmente escasa accesibilidad. Presentan en su borde sur un pequeño conjunto de edificaciones que por su ubicación interfieren notablemente, dificultándola, con la prevista salida norte del polígono de Candina para su enlace con la Avenida de Eduardo García y continuación hasta la carretera a Oviedo. Estas circunstancias aconsejan una completa ordenación ex-novo del ámbito, y su señalamiento como área específica.

3. Banda de reserva y limitaciones a la propiedad

3.1. Banda de reserva de la previsible ocupación

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario en su Capítulo II, “Planificación, proyecto y construcción de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General. Limitaciones a la Propiedad”, Artículo 5, “Planificación de infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General”, punto 7 dice que:

7. Completada la tramitación prevista en el apartado anterior corresponderá al Ministerio de Fomento el acto formal de aprobación del Estudio Informativo, que supondrá la inclusión de la futura línea o tramo de la red a que éste se refiera, en la Red Ferroviaria de Interés General, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2.

Con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán las nuevas infraestructuras contenidas en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad. Para tal fin, los estudios Informativos incluirán una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura y de sus zonas de dominio público.

Para dar cumplimiento a dicha Ley se incluye en el Estudio Informativo el presente apartado, cuyo objeto es realizar una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura, y de sus zonas de dominio público.

Al final del presente anejo se recoge el plano Banda de reserva de ocupación de la infraestructura, donde se representa la planta de la banda de reserva y de la zona de dominio público.

Además, se incluye un plano con una sección transversal representativa genérica de las zonas de dominio público y protección, y línea límite de edificación.

3.2. Limitaciones a la propiedad

Una vez se encuentre aprobado definitivamente el estudio informativo, se deberán respetar las limitaciones a la propiedad establecidas por la Ley del sector ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley del sector ferroviario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o ejecución de la ordenación territorial y urbanística, que contravengan lo establecido en un estudio informativo aprobado definitivamente.

En las normas urbanísticas vigentes en los términos municipales en los que se desarrolla esta infraestructura se especifican las limitaciones de usos y actividades en esta categoría de suelo, que vienen determinadas por la presencia de infraestructuras ferroviarias, así como las servidumbres que las mismas generan en los suelos circundantes. A la vez esta protección se puede superponer con la categoría de suelo por la que discurra cada alternativa en cada caso. Es decir, los condicionantes prescritos por la legislación sectorial pertinente se superpondrán, si fueran más restrictivos, con los propios de la categoría de Suelo por la que discurra en cada caso.

De acuerdo con la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, se estará a lo dispuesto de forma específica en el Capítulo III de la Ley, referente a las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril, en la zona de dominio público, la zona de protección y hasta la línea límite de edificación. A continuación, se incorporan las descripciones de carácter general de estas zonas:

- a) Dominio público: Con carácter general, comprende la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se construye la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones; y se considera arista exterior de la explanación, la intersección del pie de talud del terraplén o línea de coronación de trinchera o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

La mencionada franja que delimita el dominio público se define con carácter general de 8 metros de ancho. En suelo urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado, o con categoría equivalente, se define la franja de dominio público en 5 metros.

- b) Zona de protección: consiste en una franja de terreno a cada lado de las líneas ferroviarias delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.
- c) Línea límite de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la línea ferroviaria está prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las edificaciones existentes. La línea límite de la edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.

4. Expropiaciones

4.1. Términos municipales afectados

Las actuaciones que contempla el presente estudio se desarrollan en el término municipal de Santander, por lo que los terrenos que resulten afectados por dicho estudio pertenecen administrativamente al municipio de Santander, provincia de Cantabria.

TÉRMINO MUNICIPAL	COMUNIDAD AUTÓNOMA	HOJA ORIGEN/ HOJA FINAL
SANTANDER	CANTABRIA	1 / 2

4.2. Afecciones

Para la correcta ejecución de las Obras contenidas en el presente estudio informativo, se definen tres tipos de afección: la expropiación propiamente dicha, la imposición de servidumbres, y la ocupación temporal.

En el presente estudio se considerarán por lo tanto las superficies sujetas a expropiación, imposición de servidumbres y ocupaciones temporales, tanto aéreas como soterradas.

4.3. Expropiación

Se expropia el pleno dominio de las superficies que ocupen la explanación de la línea férrea, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de Obras, en especial las contenidas en el título II de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, relativa a las limitaciones a la propiedad y que se concretan con el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y posteriores modificaciones de artículos del citado reglamento.

Dado el carácter de servicio público del suministro de la electricidad declarado por el Real Decreto de 12 de abril de 1924 (Diccionario 9425), se justifica la existencia de una normativa especial legitimadora de la expropiación de los derechos e inmuebles necesarios para sus instalaciones.

Según el Artículo 1º de la Ley 10/1966 de 18 de marzo sobre Expropiación forzosa y sanciones en Materia de Instalaciones Eléctrica:

“La expropiación forzosa de bienes y derechos y la imposición de servidumbre de paso de energía eléctrica para el establecimiento de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de dicha energía, cuando esta se destine al servicio público, se regirán por la presente Ley, por el Reglamento para su aplicación, y para lo no previsto en ellos, por la de Expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (R. 1848 y apéndice 1951-55, 22220), y su Reglamento aprobado por el Decreto de 26 de Abril de 1957 (R. 843).”

La fijación de la línea perimetral de la expropiación con relación a la arista exterior de la explanación queda estrictamente definida en los planos parcelarios.

La expropiación de los terrenos resultantes de la aplicación de los criterios y parámetros anteriormente expuestos afecta a una superficie de 3.762 m² de suelo rústico y urbano.

El desglose de las superficies objeto de expropiación en este tramo se detalla por municipios en el siguiente cuadro de clases de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m ²	SUELO URBANO m ²	TOTAL m ²
SANTANDER	1.874	1.365	3.762

4.4. Imposición de servidumbres

Se define como imposición de servidumbre, las correspondientes franjas de terrenos sobre los que es imprescindible imponer una serie de gravámenes, al objeto de limitar el ejercicio del pleno dominio del inmueble.

Estas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable, en función de la naturaleza u objeto de la correspondiente servidumbre, concretándose las mencionadas imposiciones de servidumbre, mediante el oportuno grafiado con la trama correspondiente determinada para este fin, en los respectivos planos parcelarios que forman parte del presente anejo.

Siempre que sea posible, la reposición de las servidumbres soterradas se realizara por debajo de calles o aceras, haciendo que las afecciones a parcelas con titularidad particular sean las mínimas.

Cuando sobre una parcela ya existía servidumbre por conducciones aéreas (líneas eléctricas de alta tensión, baja tensión, etc.), se ha puesto como afectada por ocupación temporal para realizar las obras de reposición.

Dicha imposición de servidumbres afecta a una superficie total de 3.001 m², con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m ²	SUELO URBANO m ²	TOTAL m ²
SANTANDER	365	2.276	3.001

4.5. Ocupaciones temporales

Se definen de este modo aquellas franjas de terrenos que resultan estrictamente necesarios ocupar, para llevar a cabo, la correcta ejecución de las obras contenidas en el proyecto y por un espacio de tiempo determinado, generalmente coincidente con el periodo de finalización de ejecución de las mismas.

Dichas franjas de terreno adicionales a la expropiación tienen una anchura variable según las características de la explanación, la naturaleza del terreno y del objeto de la ocupación. Dichas zonas de ocupación temporal se utilizarán, entre otros usos, principalmente para instalaciones de obra, accesos, acopios de tierra vegetal, talleres, almacenes, laboratorios, depósitos de materiales y en general para todas cuantas instalaciones o cometidos sean necesarios para la correcta ejecución de las Obras contempladas o definidas en el presente Proyecto.

Se ocupan 15.993 m² de Ocupación Temporal con el siguiente desglose por municipios y clase de suelo:

TÉRMINO MUNICIPAL	SUELO RURAL m ²	SUELO URBANO m ²	TOTAL m ²
SANTANDER	2.389	13.103	15.993

4.6. Planos parcelarios

El presente anejo incluye una colección de planos parcelarios en los que se definen todas y cada una de las parcelas catastrales afectadas por la ejecución de las obras contenidas en el presente estudio informativo, cuales quiera que sea su forma de afección.

Cada uno de los planos contiene croquis reducido del plano guía, indicándose claramente el número de hoja al que pertenece, el nombre del Término Municipal que comprende y el norte geográfico.

Los referidos planos parcelarios se han confeccionado sobre base cartográfica y sobre ortofoto, habiéndose realizado la correspondiente identificación catastral de las parcelas afectadas y sus propietarios con la ayuda de los planos catastrales de rústica y urbana de los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del M^o de Hacienda, de las informaciones recabadas y facilitadas por los Ayuntamientos afectados y por último de los trabajos y apoyos de campo realizados por el equipo de la empresa consultora contratada al efecto.

Los planos parcelarios se han confeccionado a escala 1:2.000, suficiente como para permitir identificar la posición de las parcelas en el terreno y efectuar mediciones fiables tanto de la longitud de linderos o distancias como de la superficie de las parcelas.

Las parcelas se identifican con la letra asignada, su número de orden (compuesto por los dos dígitos de su código provincial, los cuatro dígitos de su código municipal INE y los cuatro dígitos del número de las afectadas dentro de cada municipio), polígono, parcela y referencia catastral en su caso.

Se han delimitado con manchas de color los diversos tipos de afección: la expropiación de color naranja, la imposición de servidumbres de color azul y las ocupaciones temporales de color verde. Dichos colores no ocultan los detalles topográficos ni de representación de la obra (eje, desmontes, terraplenes, etc.).

En general las parcelas catastrales se han delimitado en toda su extensión, incluso las subparcelas, delimitadas a su vez por líneas más delgadas, al objeto que, del examen del plano, se pueda deducir el tipo y la forma de afección en relación al resto de parcela no afectada.

4.7. Determinación de los bienes y derechos afectados

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/54 y concordantes con su Reglamento de 26/4/57. Se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen, todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Dicha Relación de Bienes y Derechos afectados comprende, de forma ordenada y a modo de resumen, todas las fincas o parcelas catastrales afectadas, indicando las superficies objeto de expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, con expresión de los siguientes datos:

- Número de orden en el expediente expropiatorio y número del plano parcelario del proyecto en el que se encuentra la finca.
- Identificación catastral del polígono y parcela.
- Nombre y domicilio del propietario del bien afectado.
- Régimen urbanístico del suelo y calificación según cultivos, en su caso.

Toda la información necesaria para la preparación de la referida relación se ha obtenido a través de los Centros de Gestión Catastral o de la Oficina Virtual de Catastro del Mº de Economía y Hacienda, así como de la inspección directa de los terrenos.

Se han tenido en cuenta y por consiguiente reseñado, en la relación de bienes o derechos afectados, aquellas parcelas o derechos pertenecientes al Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo o Empresa Pública (ADIF, Confederaciones Hidrográficas, Autopistas, caminos públicos municipales, etc...), que dada su naturaleza jurídica de bien público, gozan de la condición de utilidad pública y en consecuencia no deben ser expropiados, a menos que expresamente se declarase la prevalencia de la utilidad pública. No obstante, dicha inclusión se considera necesaria puesto que, en cada caso, previa declaración de compatibilidad se tendrá que armonizar y acometer, en su caso, la reposición del servicio o finalidad pública y establecimiento de las condiciones técnicas que comporta dicha restitución.

TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTANDER

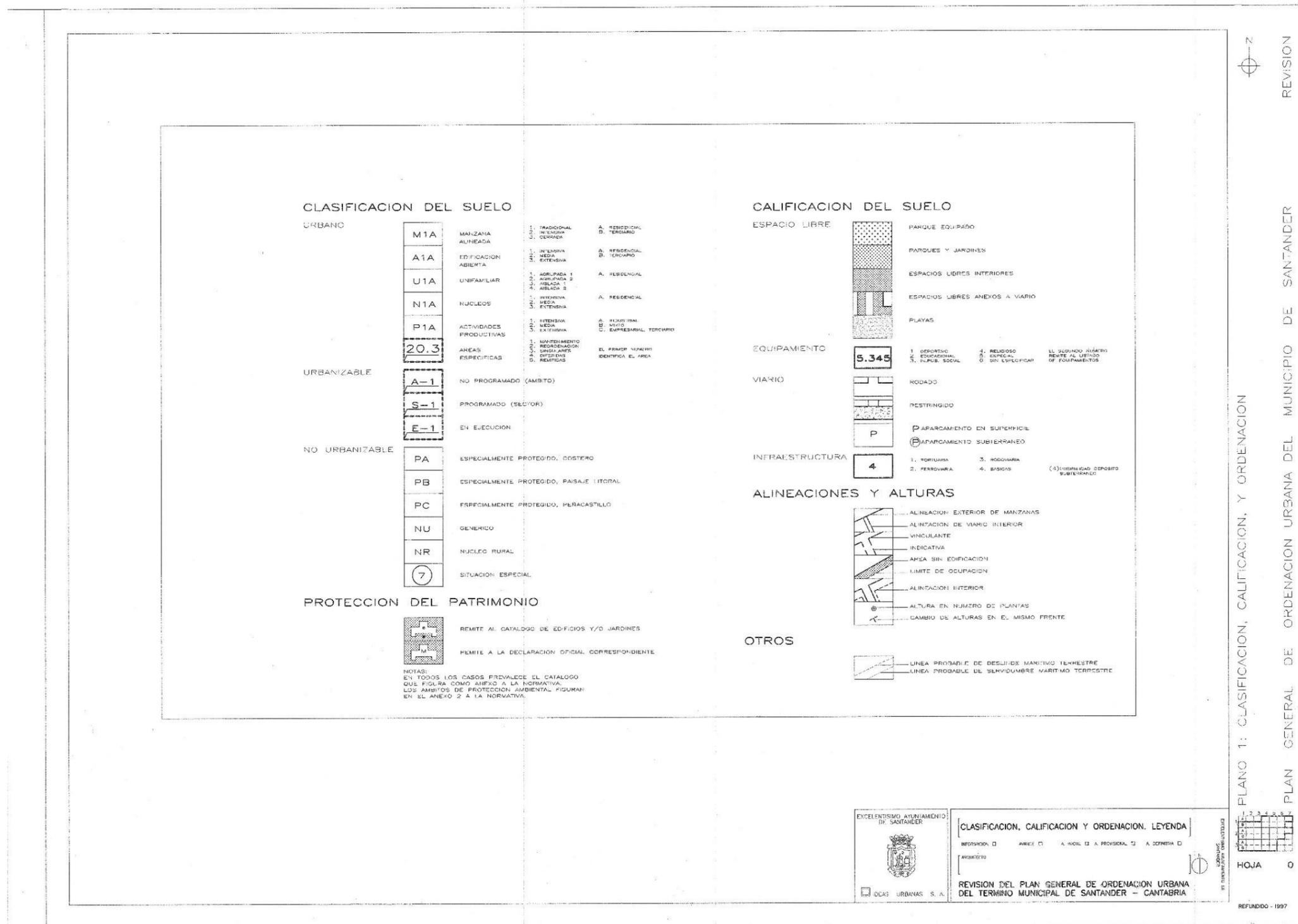
Nº DE ORDEN	DATOS CATASTRALES		TITULAR ACTUAL NOMBRE Y DOMICILIO	TITULAR CATASTRAL NOMBRE Y DOMICILIO	SUPERFICIE CATASTRAL	SUBPARCELA	CALIFICACIÓN FISCAL	APROVECHAMIENTO	AFECCIONES (m2)			TOTAL	NATURALEZA	HOJA DE PLANO
	POLIGONO	PARCELA							EXPROPIACIÓN	SERVIDUMBRE	OCUPACIÓN TEMPORAL			
Y-39.0759-0012	1612012VP3111B		BSH ELECTRODOMESTICOS ESPAÑA SA RD CANAL IMPERIAL DE ARAGON 18 PARQUE EMPRESARIAL PLA-ZA 50197 ZARAGOZA (ZARAGOZA)	BSH ELECTRODOMESTICOS ESPAÑA SA RD CANAL IMPERIAL DE ARAGON 18 PARQUE EMPRESARIAL PLA-ZA 50197 ZARAGOZA (ZARAGOZA)	75.857		Urbana	Industrial	0	97	113	210	Urbanizado	1
Y-39.0759-0015	1612018VP3111B		GONZALEZ PORTILLA JAVIER CL LUIS MARTINEZ 2 PI:02 39002 SANTANDER (CANTABRIA) GONZALEZ PORTILLA ROBERTO AV PEREZ GALDOS 33 BI:3 PI:03 Pt:DR 39005 SANTANDER (CANTABRIA)	GONZALEZ PORTILLA JAVIER CL LUIS MARTINEZ 2 PI:02 39002 SANTANDER (CANTABRIA) GONZALEZ PORTILLA ROBERTO AV PEREZ GALDOS 33 BI:3 PI:03 Pt:DR 39005 SANTANDER (CANTABRIA)	2.719		Urbana	Suelo sin edif.	2	136	467	605	Urbanizado	2
Y-39.0759-0016	2005008VP3120E		ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CL HIEDRA 9 ESTACION DE CHAMARTIN EDI 28036 MADRID (MADRID)	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CL HIEDRA 9 ESTACION DE CHAMARTIN EDI 28036 MADRID (MADRID)	10.393		Urbana	Suelo sin edif.	1.175	901	7.544	9.620	Urbanizado	2
Y-39.0759-0200	1713705VP3111D		MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	23.160		Urbana	Suelo sin edif.	188	604	4.336	5.128	Urbanizado	2
Y-39.0759-0201	17	76	MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	249.467	I-14.347	MB-00	Monte bajo	296	303	2.047	2.646	Rústico	2
						C-484	I-00	Improductivo	90	41	160	291	Rústico	2
						H-52.689	PD-01	Prados o praderas	523	360	501	1.384	Rústico	
						K-1.523	EU-00	Eucaliptus	1.328	0	0	1.328	Rústico	2
Y-39.0759-0202	17	9012	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CL HIEDRA 9 ESTACION DE CHAMARTIN EDI 28036 MADRID (MADRID)	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CL HIEDRA 9 ESTACION DE CHAMARTIN EDI 28036 MADRID (MADRID)	4.355		I-00	Improductivo	0	0	0	0	Rústico	2
Y-39.0759-0203	2417015VP3121E		MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	MINISTERIO DE DEFENSA PS CASTELLANA 109 28046 MADRID (MADRID)	15.735		Urbana	Suelo sin edif.	0	203	219	422	Urbanizado	2
Y-39.0759-0204	s/n	s/n	MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DEMARCACIÓ DE CARRATERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA C/ VARGAS, 53 - 9ª planta 39071 SANTANDER	MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DEMARCACIÓ DE CARRATERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA C/ VARGAS, 53 - 9ª planta 39071 SANTANDER			VT-00	Vía de comunicación de dominio público	160	21	183	363	Rústico	2
Y-39.0759-0205	2005026VP3120E		GLOBAL STEEL WIRE SA LG NUEVA MONTAÑA 39011 SANTANDER (CANTABRIA) TRENZAS Y CABLES DE ACERO PSC SL PL NUEVA MONTA A 39011 SANTANDER (CANTABRIA) BS TREFILADOS QUIJANO SL PL IND NUEVA MONTA A 39011 SANTANDER (CANTABRIA)	GLOBAL STEEL WIRE SA LG NUEVA MONTAÑA 39011 SANTANDER (CANTABRIA) TRENZAS Y CABLES DE ACERO PSC SL PL NUEVA MONTA A 39011 SANTANDER (CANTABRIA) BS TREFILADOS QUIJANO SL PL IND NUEVA MONTA A 39011 SANTANDER (CANTABRIA)	408.749		Urbana	Industrial	0	335	424	759	Urbanizado	2

5. PLANOS

5.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

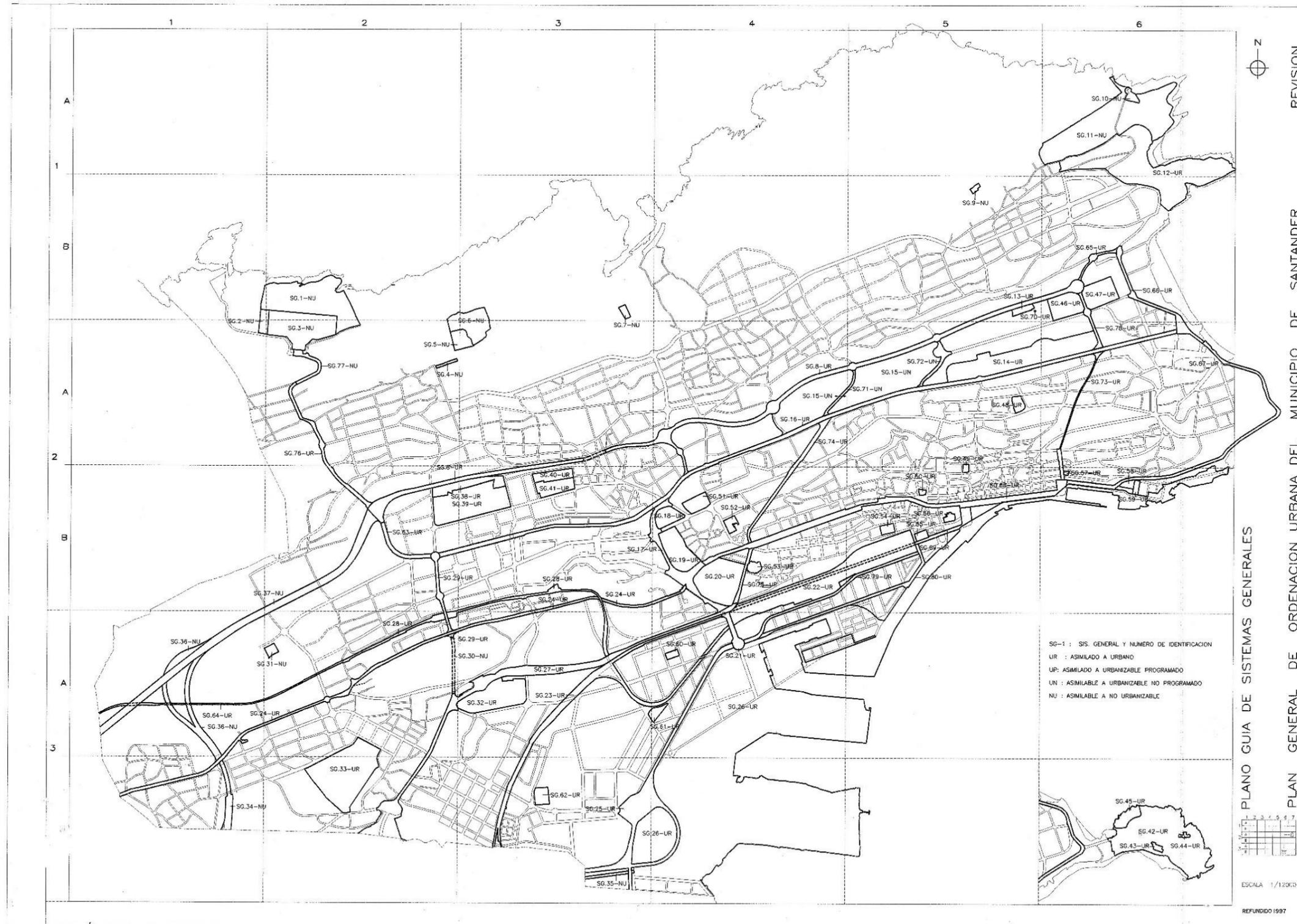
5.1.1. RÉGIMEN Y GESTIÓN DE SUELO PGOU 1997 DE SANTANDER



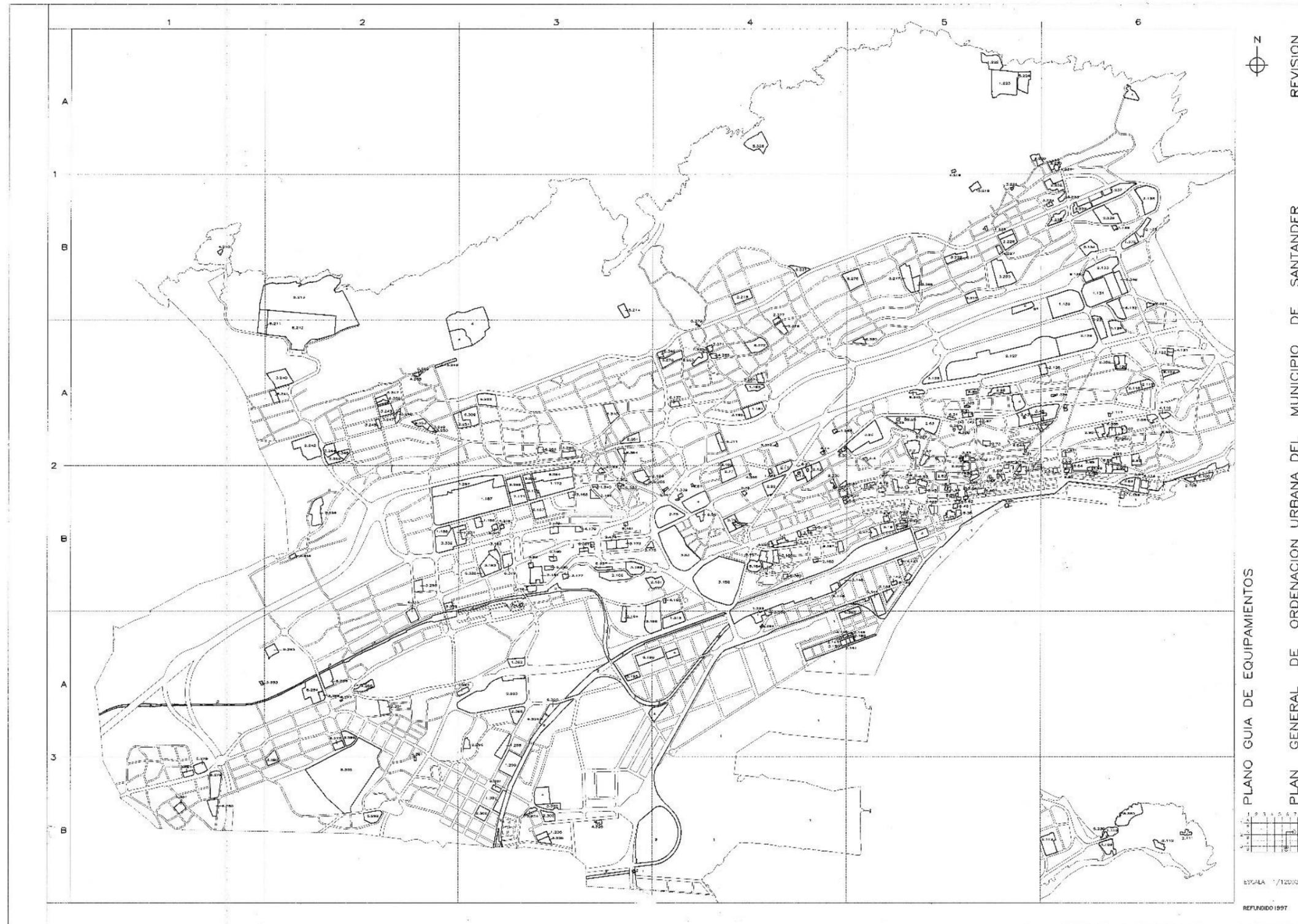


Leyenda Plano de Clasificación, calificación y ordenación del Ámbito 11 del PAU y Áreas específica nº67.2 y 87.4 del PGOU Santander 1997

5.1.2. PLANOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS DEL PGOU 1997 DE SANTANDER.



Plano de Sistemas Generales del PGOU Santander 1997



Plano de Equipamientos del PGOU Santander 1997

5.1.3. FICHAS ÁMBITO A-11 “LA REMONTA”, Y ÁREAS ESPECÍFICAS 67.2 Y 87.4-B DEL PGOU 1997 DE SANTANDER

ÁMBITO 11**1. DENOMINACIÓN Y TIPO**

La Remonta, su ámbito es el grafado 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.

Possibilitar 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, subsidiario.

6. FICHA GRÁFICA**ÁREA ESPECÍFICA 67**

1

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Corcho; 2, reordenación

2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO

Situada al norte de Nueva Montaña Quijano, junto a la Avenida Eduardo García. Su ámbito es el grafado con la sigla 67.2 en el plano de clasificación, calificación y ordenación.

3. ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN

Constituida en su mayoría por instalaciones fabriles, su accesibilidad y condiciones de borde se habrán de ver notablemente mejoradas con las previsiones de nuevo viario formuladas por la Revisión del Plan.

Su señalamiento como área específica responde a la conveniencia y oportunidad de garantizar la posibilidad urbanística de continuidad de actividades productivas y la ejecución de las previsiones de planeamiento.

4. SUPERFICIE

Según medición cartográfica: 99.378 m². Prevalecerá no obstante la medición que resulte de replanteo, transcripción topográfica o planos de mayor de escala.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

1. Asegurar las posibilidades urbanísticas para la continuidad y, en lo que sea preciso, evolución de las actividades productivas.
2. Ordenar el conjunto en concordancia con las posibilidades urbanísticas previstas para el entorno.
3. Conseguir una mejora dotacional.

6. ORDENACIÓN

1. La establecida gráficamente en la presente ficha, y la que, con carácter complementario y subsidiario, resulte de la ordenanza específica a que se hace referencia.

AREA ESPECIFICA 67

2

7. PARAMETROS, GESTION Y PROGRAMACION

1. Edificabilidad materializable: la resultante de multiplicar 0,85 m²/m² a las parcelas netas resultantes; estimada en 82.138 x 0,85 = 71.517 m².
2. Ordenanza subsidiaria: P2B, para actividades productivas.
3. Area de reparto: constituye de por si una única área de reparto.
4. Uso y tipología característicos: actividades productivas en edificación específica de actividades productivas.
5. Unidad de ejecución: constituye de por si una única unidad de ejecución. Podrá no obstante dividirse en dos o más mediante el procedimiento correspondiente.
6. Sistema de actuación: compensación
7. Programación:
 - Urbanización y equidistribución: segundo cuatrienio
 - Edificación 6 años a partir de equidistribución

8. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

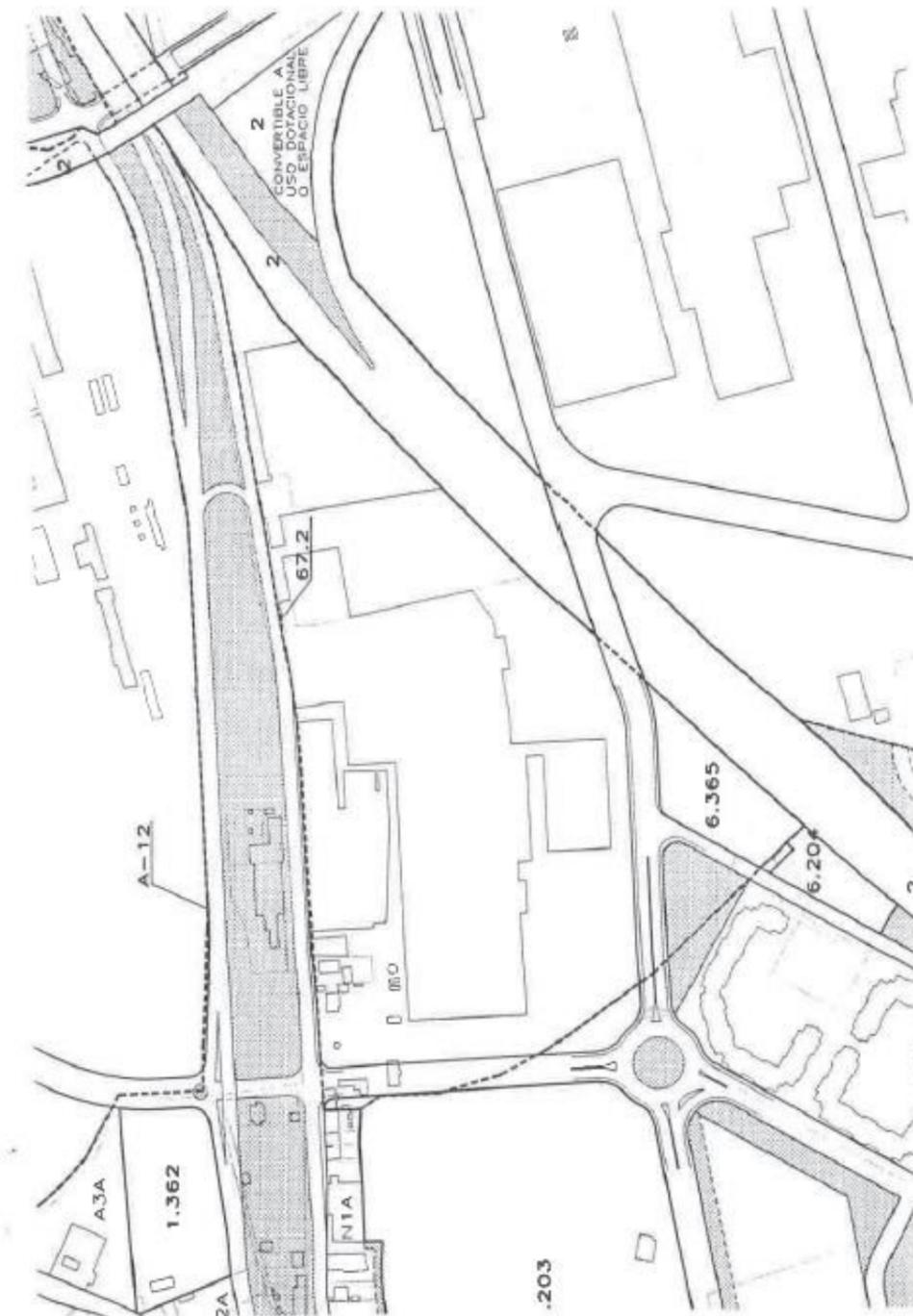
1. La franja de terreno situada en el extremo oeste se incorporará al equipamiento colindante.
2. La ejecución del viario podrá realizarse, mediante expropiación, previa al proyecto de compensación, con el efecto que esto conlleve respecto a la atribución de derechos de aprovechamiento.
3. Con carácter previo a las actuaciones de cesión, equidistribución y urbanización se admite un incremento del 20% de la superficie actual construida por una sola vez y siempre que se respeten los criterios de ordenación establecidos en la presente ficha.

AREA ESPECIFICA 67

3

9. FICHA GRAFICA

E 1:4000



AREA ESPECIFICA 87

1

1. DENOMINACION Y TIPO

Eduardo García del Río; 4, diferida

2. LOCALIZACION Y AMBITO

Area discontinua, formada por dos partes, situadas en Cajo, entre la Avenida Eduardo García del Río, la carretera de Santander a Oviedo, el trazado previsto para el tendido de FEVE y la finca de la Remonta.

Su ámbito es la suma de los dos grafiados con la sigla 87.4 en el plano de clasificación, calificación y ordenación

3. ORIGEN Y JUSTIFICACION

Las previsiones de posible nueva traza para el acceso ferroviario y la conexión viaria norte-sur originan dos bolsas de suelo cuyas condiciones el Plan prevé mejorar, incluyendo vías de servicios y área de reserva.

La mayoría del ámbito corresponde a terrenos vacantes que tienen actualmente escasa accesibilidad. Presentan en su borde sur un pequeño conjunto de edificaciones que por su ubicación interfieren notablemente, dificultándola, con la prevista salida norte del polígono de Candina para su enlace con la Avenida de Eduardo García y continuación hasta la carretera a Oviedo.

Estas circunstancias aconsejan una completa ordenación ex-novo del ámbito, y su señalamiento como área específica.

4. SUPERFICIE

Según medición cartográfica a 1/2000 la superficie total del ámbito es de 49.001 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo, transcripción topográfica o planos de mayor de escala, o la que se derive de la adecuación de perímetro a que hace referencia el punto 4 de esta ficha.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS

1. Asegurar la reserva en condiciones idóneas de trazado, sección y rasante para accesos ferroviarios alternativos.

AREA ESPECIFICA 87

2

2. Facilitar el acceso-salida desde el borde oeste de Candina, realizable tanto autónomamente como en conexión con la remodelación de trazado ferroviario.

6. ORDENACION

1. A establecer mediante plan especial de reforma interior.

2. La traza en planta y sección de espacio libre con posibilidad de servicio de cauce ferroviario podrá ser motivo de adecuación por razones técnicas ferroviarias. Si como resultado hubiera variaciones, la delimitación del área específica se ajustará estrictamente al linde oeste de tal espacio. Las variaciones que de ello pueden resultar en cuanto a superficie o forma del área específica tendrán el carácter de adecuación del Plan y no constituirán modificación del mismo.

7. PARAMETROS GESTION Y PROGRAMACION

1. Edificabilidad materializable: la resultante de aplicar 0,55 m²/m² a la superficie bruta total del Area Específica estimada en 49.001 x 0,55 = 26.950 m².

2. Ordenanza subsidiarias: P2B y las correspondientes directamente al equipamiento y a las demás calificaciones que pudieran establecer el plan especial. En el caso de que, en función de lo expresado en 8.1, fuese necesario implantar usos residenciales, la ordenanza subsidiaria será la A1A.

3. Area de reparto: esta área específica constituye de por si un área de reparto.

4. Uso y tipología característicos: actividades productivas.

5. Unidades de ejecución: a establecer en el plan especial de reforma interior.

6. Sistema de actuación: compensación

7. Programación:

- Plan Especial: primer cuatrienio
- Cesión, equidistribución y urbanización: a determinar por el Plan Especial.

AREA ESPECIFICA 87

3

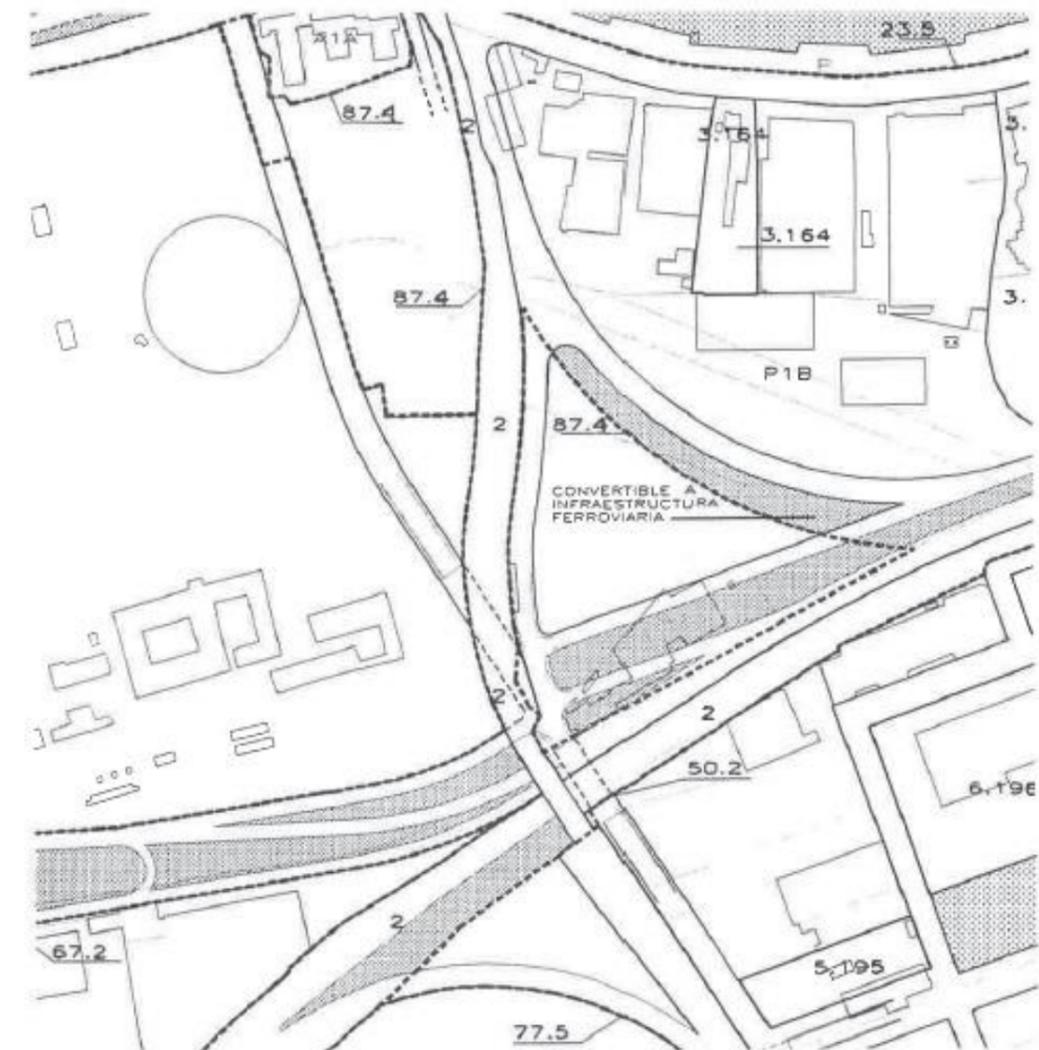
8. CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

1. Se garantizarán condiciones de realojo de usos residenciales y actividades en edificación existentes a cuyos efectos el Plan Especial deberá destinar la edificabilidad y aprovechamiento que le fuese necesaria (del total señalado en el punto 7.1. de ésta ficha) ubicándola en la parte norte de la mitad situada más al oeste, en colindancia con la superficie calificada como A1A.

2. Se efectuarán las reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotaciones en la proporción exigida en el Reglamento de Planeamiento para los planes parciales.

9. FICHA GRAFICA

E 1:4000



5.1.4. SOLAPE DE LA ACTUACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.



REVISION
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTANDER
 PLANO 1: CLASIFICACION, CALIFICACION Y ORDENACION
 HOJA 3-3A
 ESCALA 1/2000
 DIBUJO 1997

Hoja 3- 3a de calificación y ordenación parcelas afectadas (rayadas). PGOU 1997

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

M1A	MANZANA ALINEADA	1. TRADICIONAL 2. INTENSIVA 3. CERRADA	A. RESIDENCIAL B. TERCIARIO
A1A	EDIFICACION ABIERTA	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. RESIDENCIAL B. TERCIARIO
U1A	UNIFAMILIAR	1. AGRUPADA 1 2. AGRUPADA 2 3. AISLADA 1 4. AISLADA 2	A. RESIDENCIAL
N1A	NUCLEOS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. RESIDENCIAL
P1A	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. INDUSTRIAL B. MIXTO C. EMPRESARIAL, TERCIARIO
20.3	AREAS ESPECIFICAS	1. MANTENIMIENTO 2. REORDENACION 3. SINGULARES 4. DIFERIDAS 5. REMITIDAS	EL PRIMER NUMERO IDENTIFICA EL AREA

URBANIZABLE

A-1	NO PROGRAMADO (AMBITO)
S-1	PROGRAMADO (SECTOR)
E-1	EN EJECUCION

NO URBANIZABLE

PA	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO
PB	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAISAJE LITORAL
PC	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PEÑACASTILLO
NU	GENERICO
NR	NUCLEO RURAL
7	SITUACION ESPECIAL

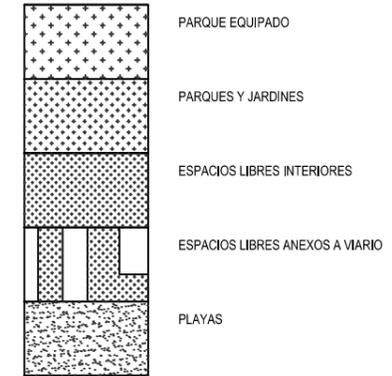
PROTECCION DEL PATRIMONIO

	REMITE AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES
	REMITE A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE

NOTAS:
EN TODOS LOS CASOS PREVALECE EL CATALOGO QUE FIGURA COMO ANEXO A LA NORMATIVA.
LOS AMBITOS DE PROTECCION AMBIENTAL FIGURAN EN EL ANEXO 2 A LA NORMATIVA.

CALIFICACION DEL SUELO

ESPACIO LIBRE



EQUIPAMIENTO

5.345	1. DEPORTIVO 2. EDUCACIONAL 3. IN.PUB. SOCIAL	4. RELIGIOSO 5. ESPECIAL 6. SIN ESPECIFICAR	EL SEGUNDO NUMERO REMITE AL LISTADO DE EQUIPAMIENTOS
-------	---	---	--

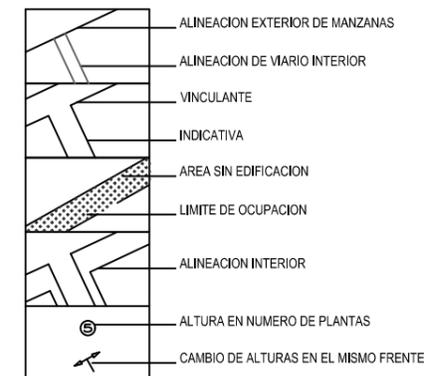
VIARIO



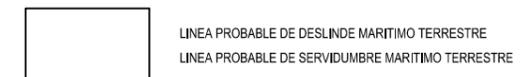
INFRAESTRUCTURA

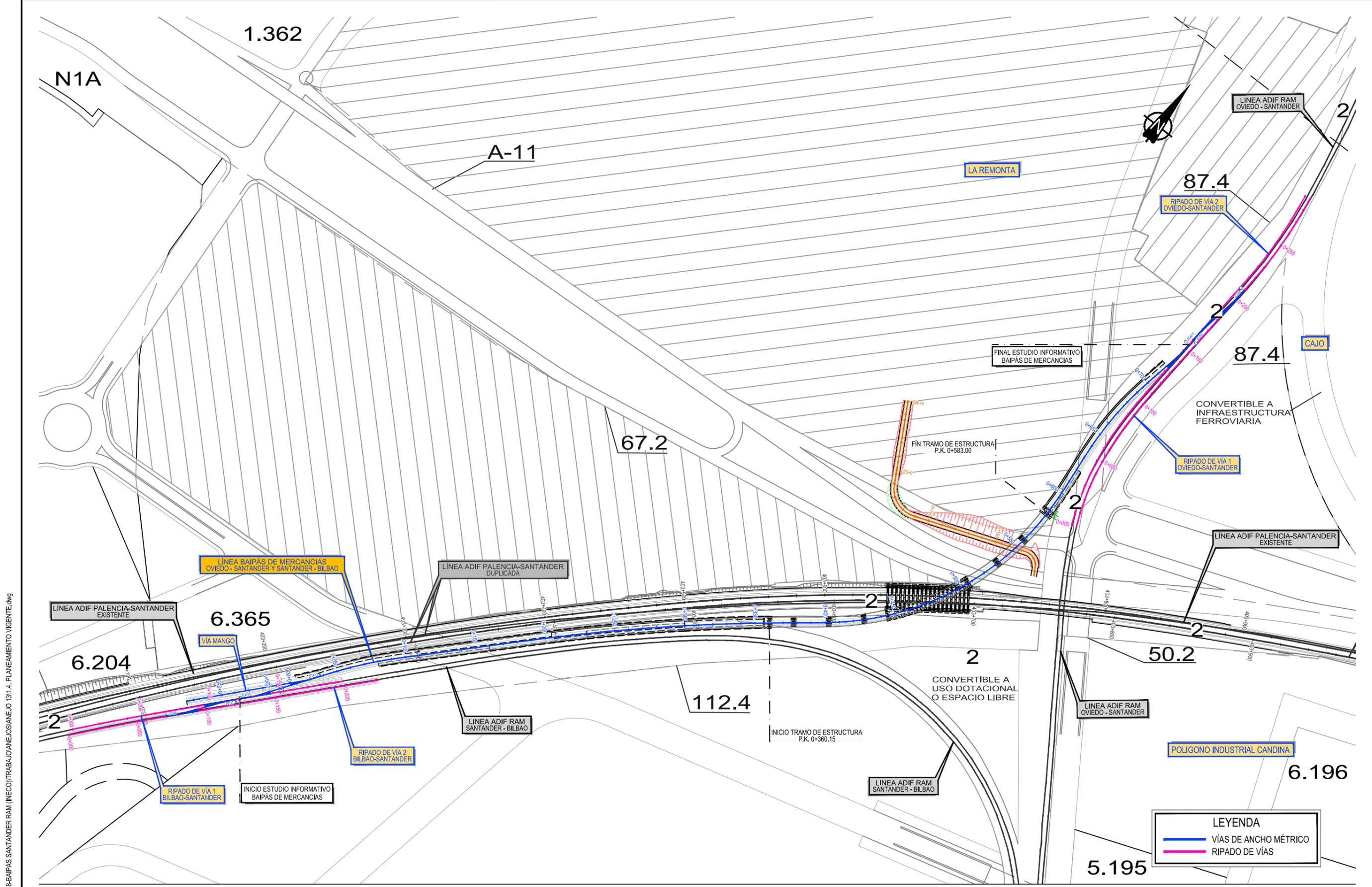
4	1. PORTUARIA 2. FERROVIARIA	3. RODOVIARIA 4. BASICAS	(4) POSIBILIDAD DEPOSITO SUBTERRANEO
---	--------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

ALINEACIONES Y ALTURAS



OTROS





Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO 131.1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE.dwg

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAI PÁS DE MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL:
1:2500
NUMÉRICA

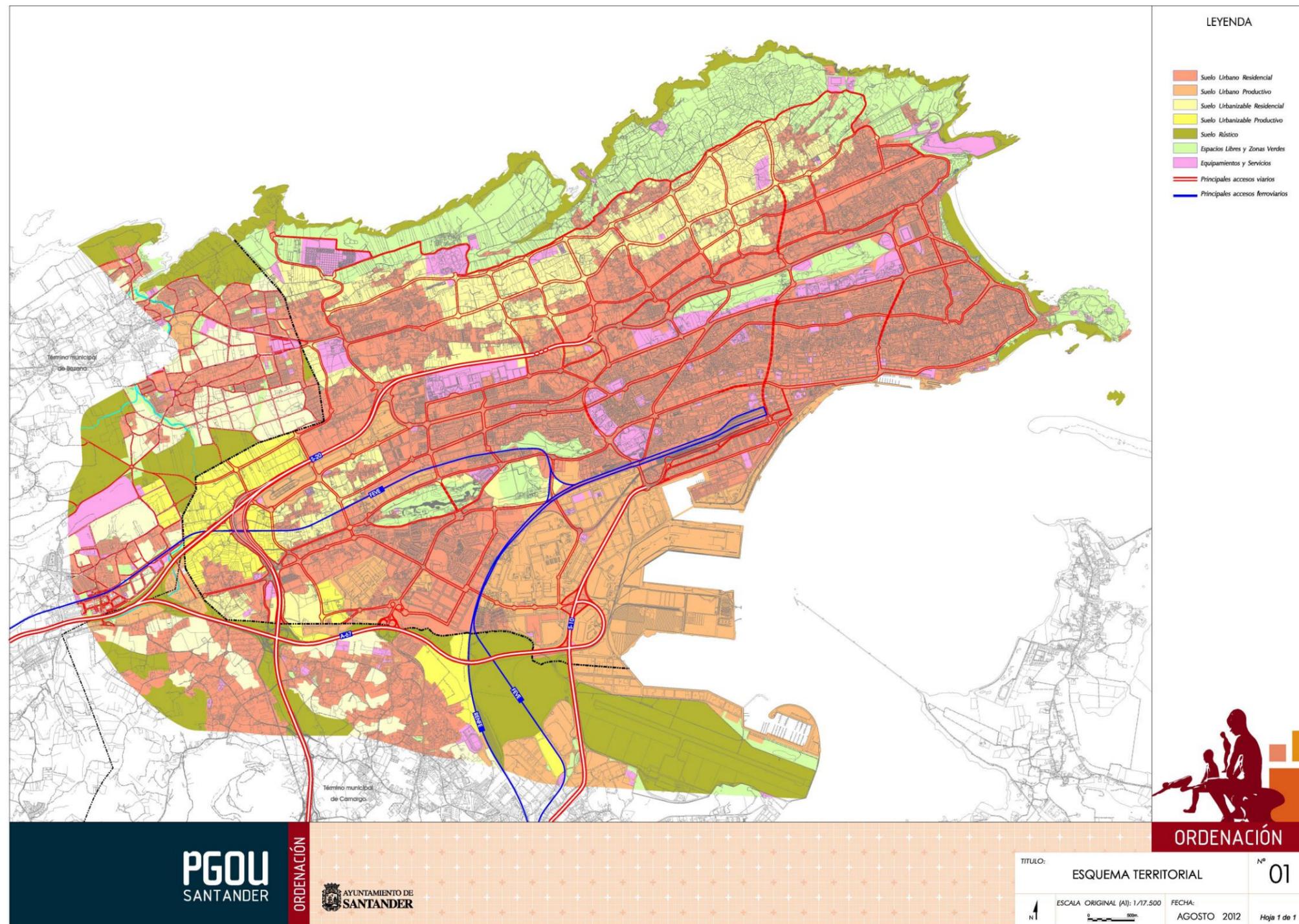
GRÁFICA

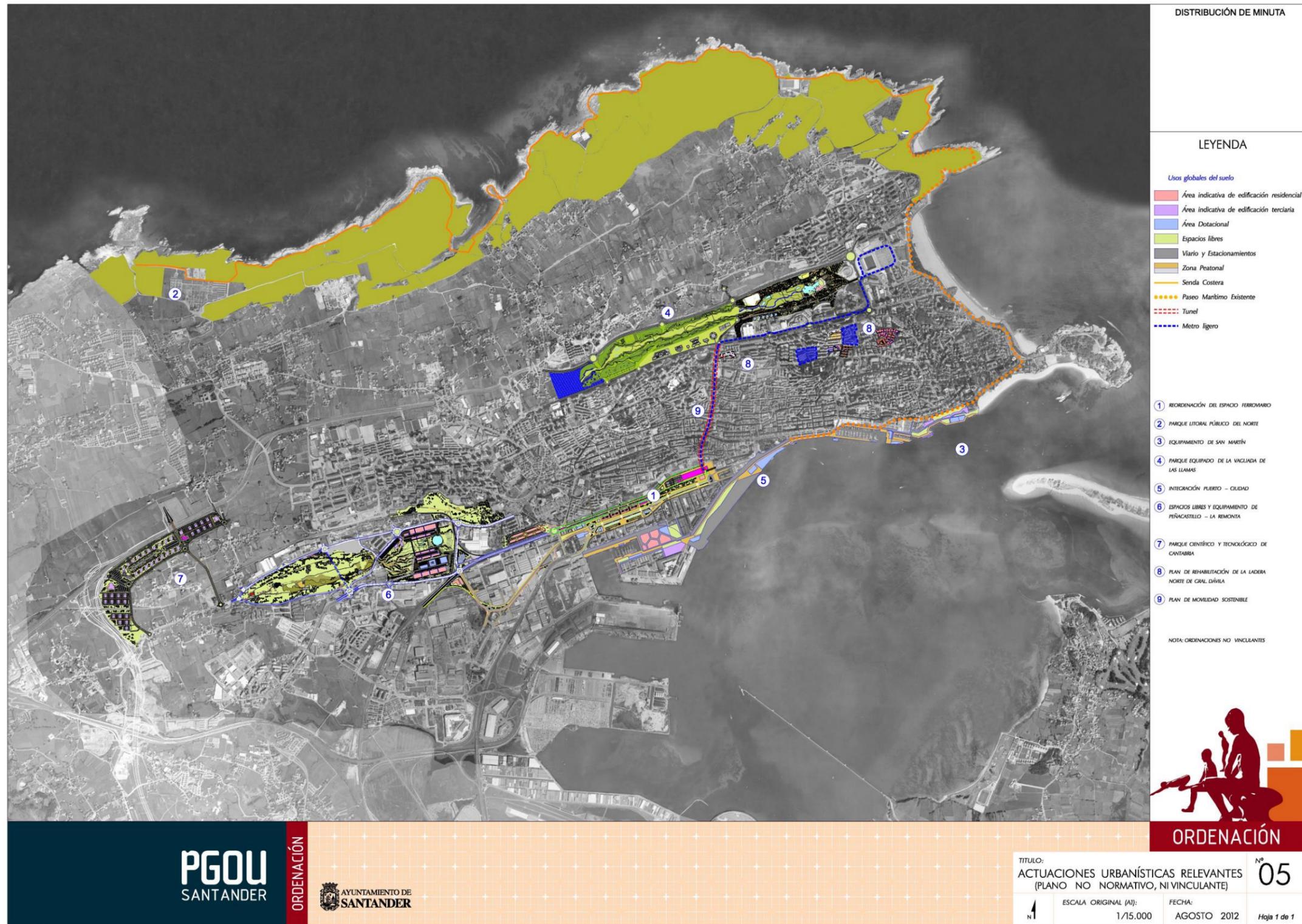
FECHA:
JULIO 2020

Nº DE PLANO:
An 13.1.4
Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PGOU1997 DE SANTANDER
SOLAPE DE LA ACTUACIÓN CON PLANEAMIENTO VIGENTE

5.1.5. PLANOS PGOU 2012 DE SANTANDER.

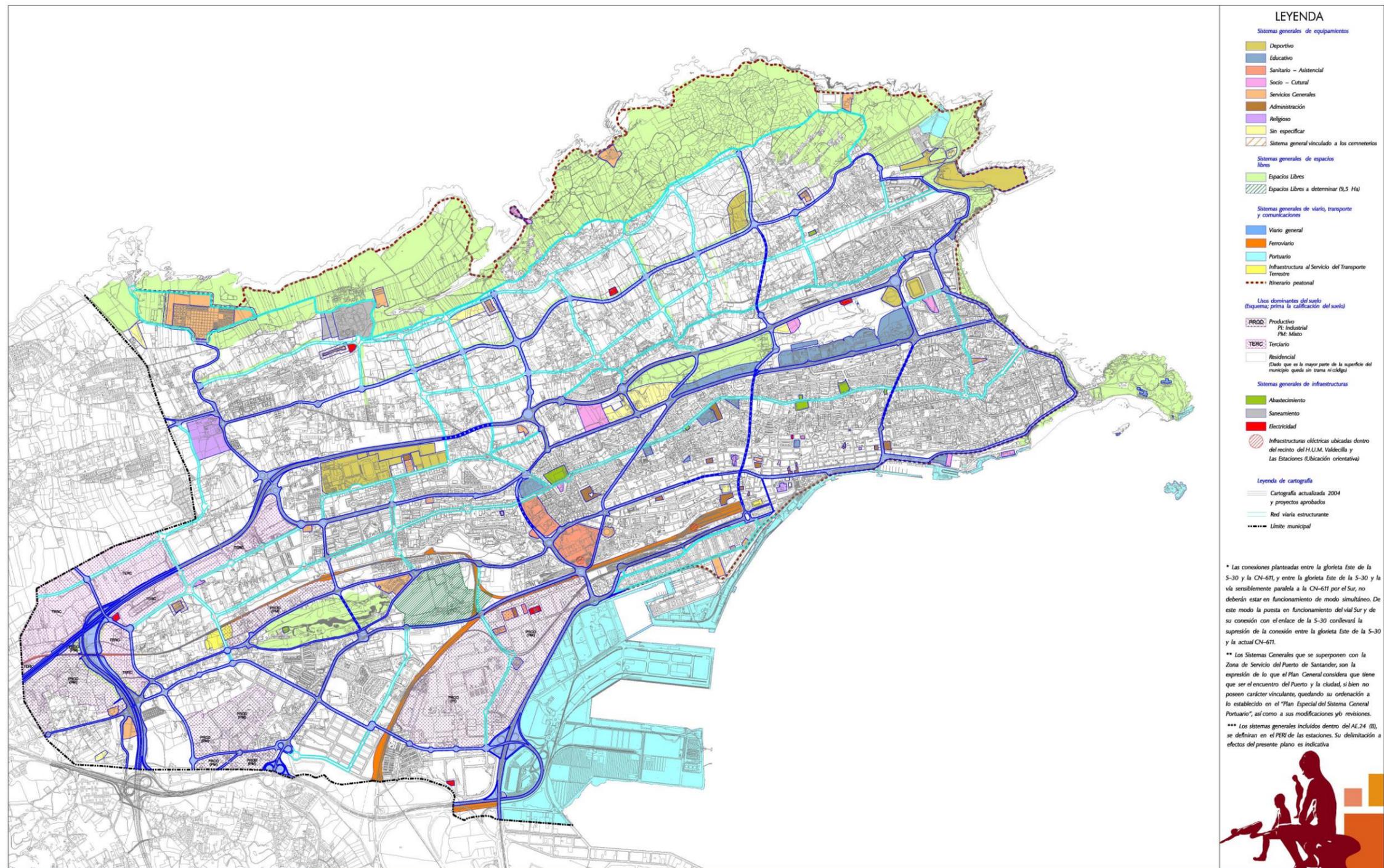




PGOU
SANTANDER

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE
SANTANDER



LEYENDA

Sistemas generales de equipamientos

- Deportivo
- Educativo
- Sanitario - Asistencial
- Socio - Cultural
- Servicios Generales
- Administración
- Religioso
- Sin especificar
- Sistema general vinculado a los cementerios

Sistemas generales de espacios libres

- Espacios Libres
- Espacios Libres a determinar (9,5 Ha)

Sistemas generales de viario, transporte y comunicaciones

- Vialio general
- Ferrovionario
- Portuario
- Infraestructura al Servicio del Transporte Terrestre
- Itinerario peatonal

Usos dominantes del suelo (Esquema; prima la calificación del suelo)

- PRGO: Productivo
 - PI: Industrial
 - PI-M: Mixto
- TERC: Terciario
- Residencial
 - Dado que es la mayor parte de la superficie del municipio que se trama en origen

Sistemas generales de infraestructuras

- Abastecimiento
- Saneamiento
- Electricidad
- Infraestructuras eléctricas ubicadas dentro del recinto del H.U.M. Valdecilla y Las Estaciones (Ubicación orientativa)

Leyenda de cartografía

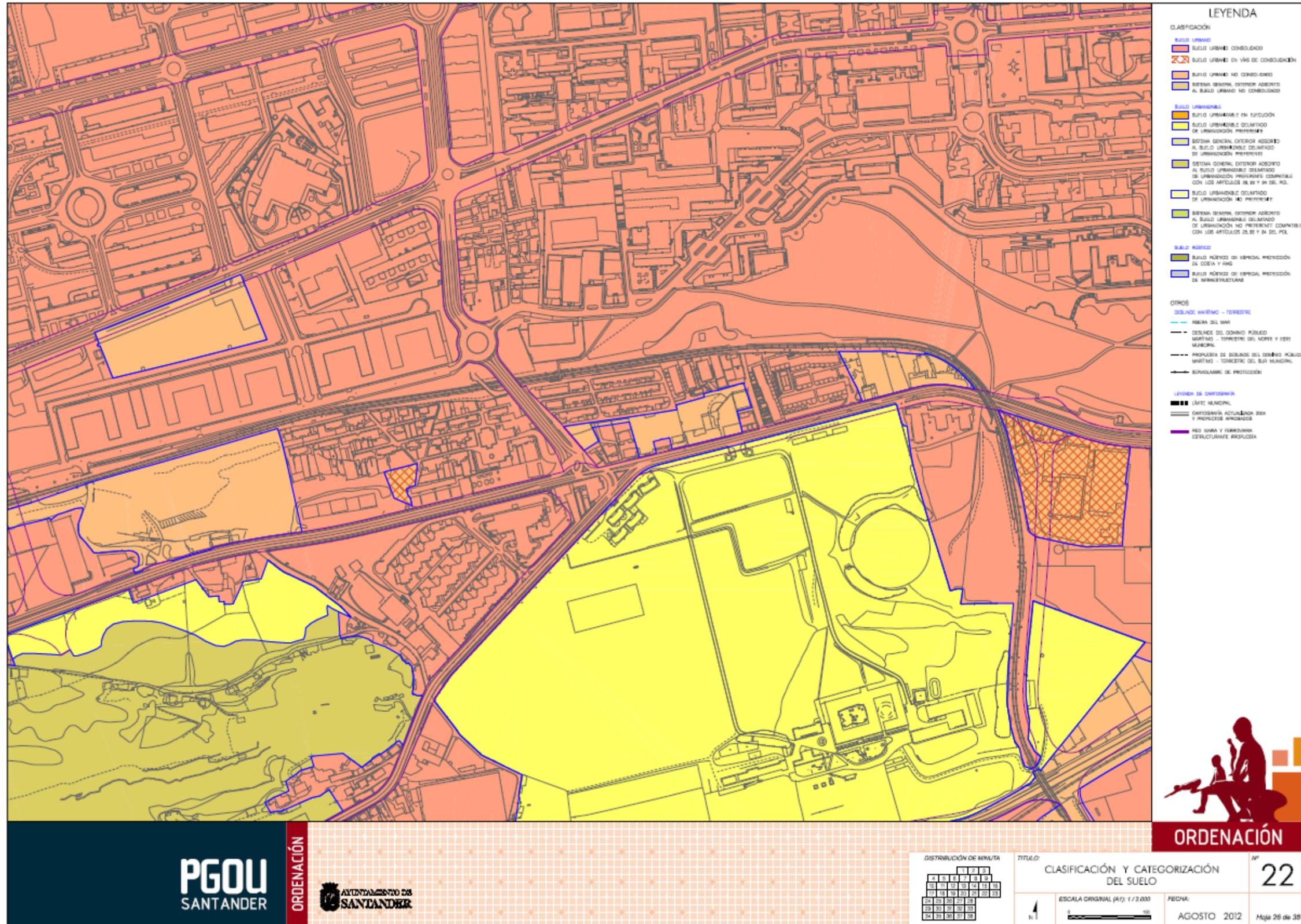
- Cartografía actualizada 2004 y proyectos aprobados
- Red viaria estructurante
- Límite municipal

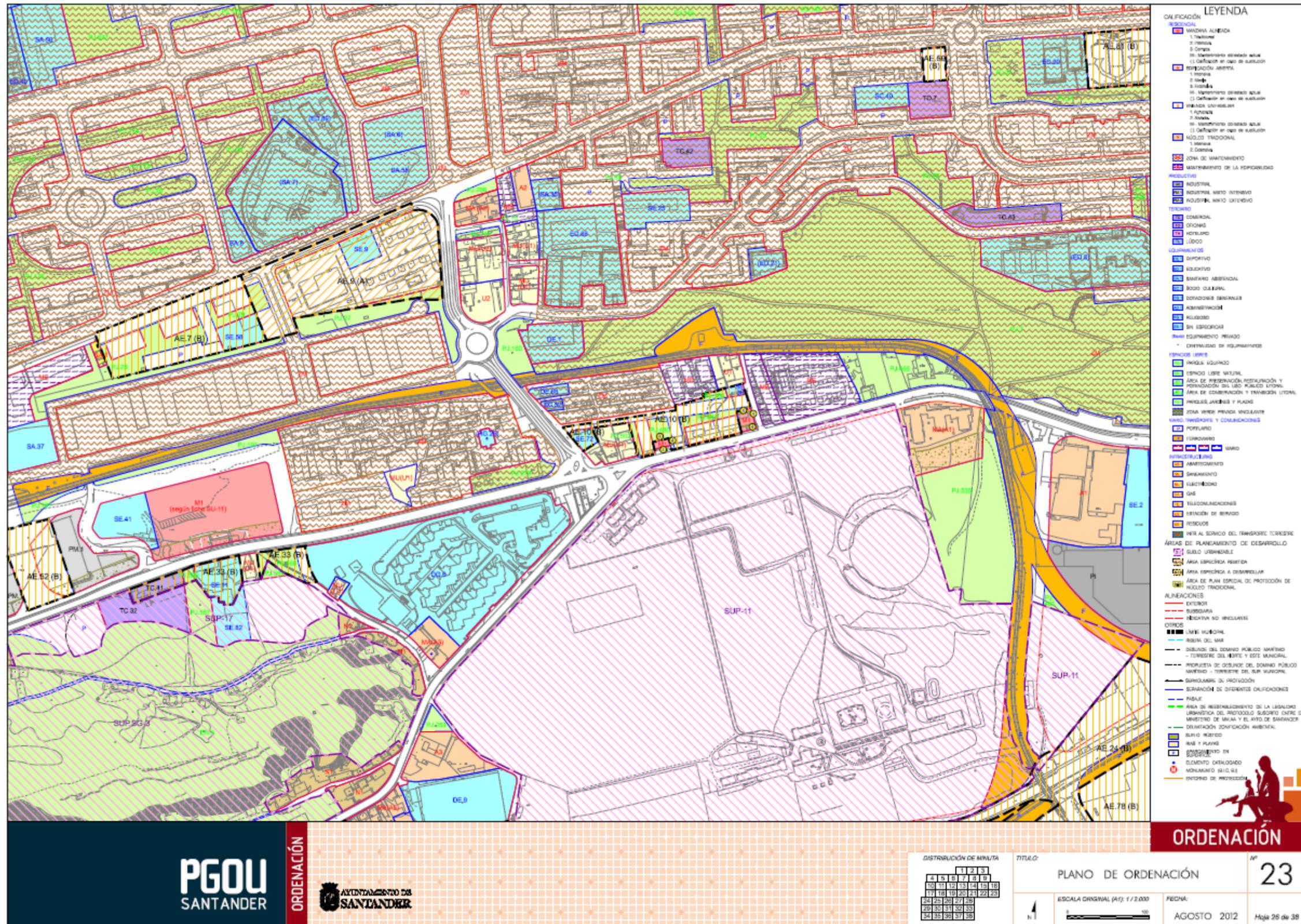
* Las conexiones planteadas entre la glorieta Este de la S-30 y la CN-611, y entre la glorieta Este de la S-30 y la vía sensiblemente paralela a la CN-611 por el Sur, no deberán estar en funcionamiento de modo simultáneo. De este modo la puesta en funcionamiento del vial Sur y de su conexión con el enlace de la S-30 conllevará la supresión de la conexión entre la glorieta Este de la S-30 y la actual CN-611.

** Los Sistemas Generales que se superponen con la Zona de Servicio del Puerto de Santander, son la expresión de lo que el Plan General considera que tiene que ser el encuentro del Puerto y la ciudad, si bien no poseen carácter vinculante, quedando su ordenación a lo establecido en el "Plan Especial del Sistema General Portuario", así como a sus modificaciones y/o revisiones.

*** Los sistemas generales incluidos dentro del AE.24 (B), se definen en el PERI de las estaciones. Su delimitación a efectos del presente plano es indicativa.







- LEYENDA**
- CALIFICACIÓN**
- Residencial**
 - MANOJA ALDEADA
 - 1. Tradicional
 - 2. Moderna
 - 3. Campesina
 - Manojo ordenado actual
 - (1) Definición en caso de sustitución
 - Manojo ajeno
 - 1. Moderna
 - 2. Tradicional
 - 3. Campesina
 - Manojo ordenado actual
 - (1) Definición en caso de sustitución
 - Manojo tradicional
 - 1. Moderna
 - 2. Campesina
 - Manojo tradicional**
 - 1. Moderna
 - 2. Campesina
 - ZONA DE MANTENIMIENTO**
 - MANTENIMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD**
 - PRODUCTIVO**
 - INDUSTRIAL
 - INDUSTRIAL MIXTO INTENSIVO
 - INDUSTRIAL MIXTO EXTENSIVO
 - TURISMO**
 - COMERCIAL
 - OTRO
 - HOTELERO
 - LÚDICO
 - DEPORTIVO**
 - DEPORTIVO
 - DEPORTIVO
 - BAÑIKO AEREO
 - BAÑO CULTURAL
 - DEFINICIONES GENERALES
 - ADMINISTRACIÓN
 - RECREATIVO
 - DE ESPECIFICAS
 - Equipamiento privado**
 - Equipamiento de equipamiento
 - Equipamiento público**
 - Parque público
 - ESPACIO LIBRE NATURAL
 - ÁREA DE PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL LUGAR PÚBLICO URBANO
 - ÁREA DE COMBINACIÓN Y TRANSICIÓN URBANA
 - PROTECCIÓN JARDINES Y PLAZAS
 - ZONA VERDE PRIVADA VINCULANTE
 - Redes, tendidos y comunicaciones**
 - POPULAR
 - FERROVIARIO
 - MANIO
 - Infraestructuras**
 - MANTENIMIENTO
 - SEMI-INDUSTRIAL
 - INDUSTRIAL
 - GAS
 - TELECOMUNICACIONES
 - ESTACIÓN DE BARRIO
 - RESIDUOS
 - INRA AL SERVICIO DEL TURISMO TERRESTRE
 - ÁREAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**
 - SUELO URBANIZABLE
 - ÁREA ESPERANZA INTENSIVA
 - ÁREA ESPERANZA DESARROLLADA
 - ÁREA DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE NÚCLEO TRADICIONAL
 - ALINEACIONES**
 - ESPESOR
 - SUBSUELO
 - INDICATIVA NO VINCULANTE
 - OTROS**
 - LÍMITE MUNICIPAL
 - FRONTERA DEL MAR
 - DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO - TIERRAS DEL ANTE Y DESE MARITIMO
 - PROYECTA DE DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO - TIERRAS DEL ANTE Y DESE MARITIMO
 - SARROJANOS DE PROTECCIÓN
 - SEPARACIÓN DE DIFERENTES CALIFICACIONES
 - PASEAJE
 - ÁREA DE REORGANIZACIÓN DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DEL PROCEDIMIENTO SUPLENTE ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y EL AYTO. DE SANTANDER
 - DELIMITACIÓN ZONIFICACIÓN AMBIENTAL
 - SUELO MARITIMO
 - ÁREA Y PLAZAS
 - ESTACIONAMIENTO EN
 - ELEMENTO CATASTRAL
 - MONUMENTO HISTÓRICO
 - ENTORNO DE PROTECCIÓN

PGOU
SANTANDER

ORDENACIÓN



DISTRIBUCIÓN DE MINUTA

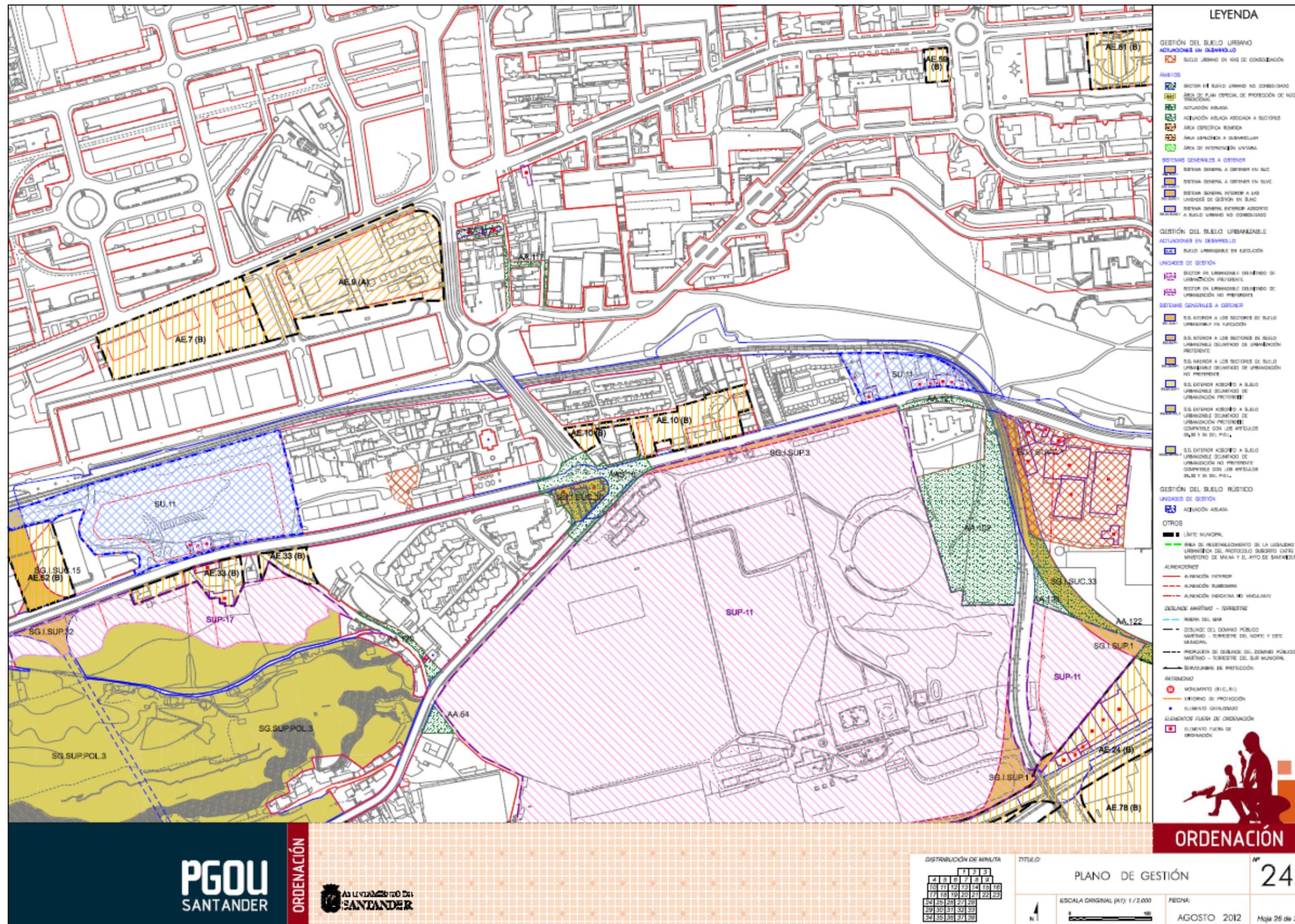
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39

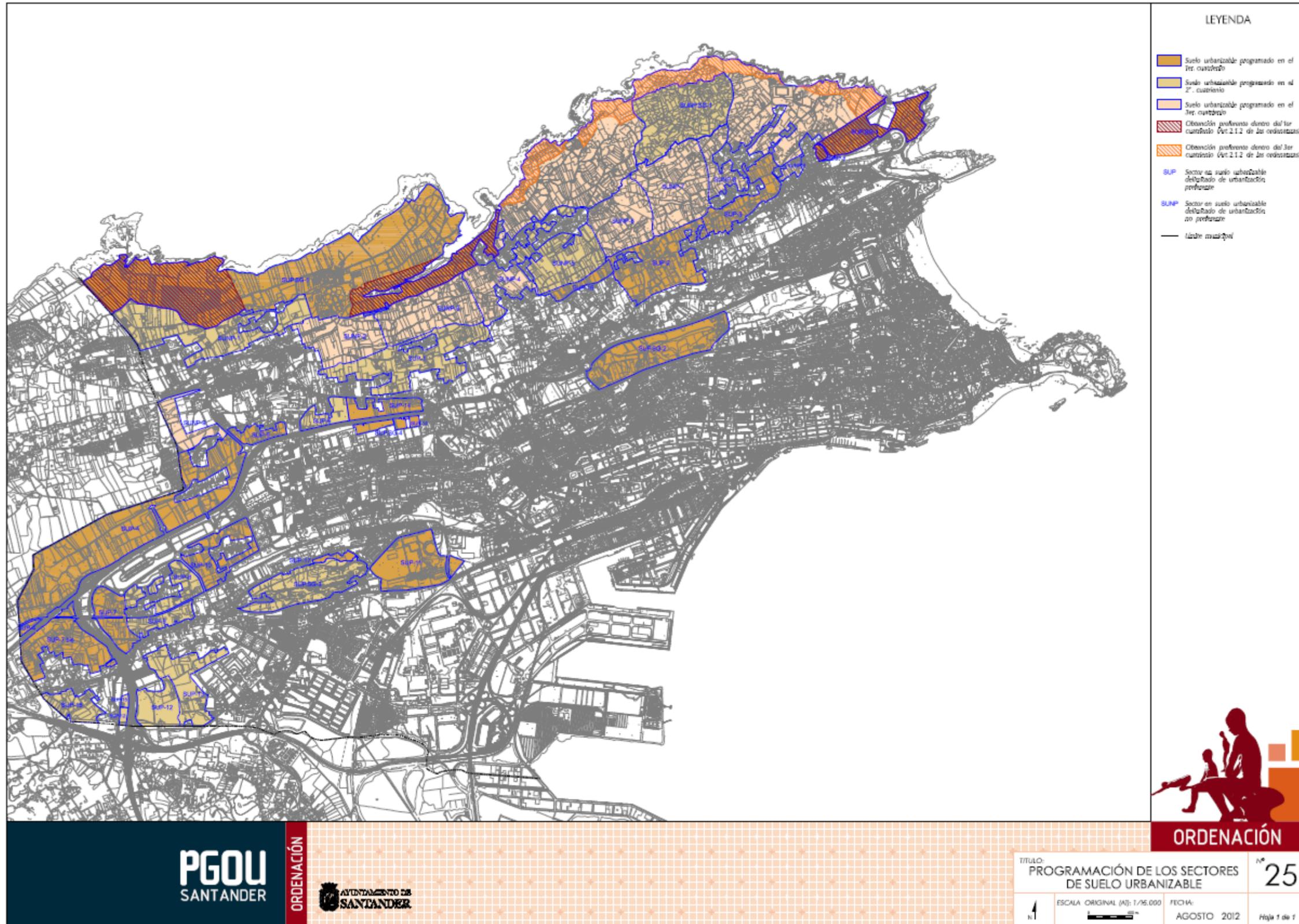
TÍTULO: **PLANO DE ORDENACIÓN** Nº **23**

ESCALA ORIGINAL (A1): 1/2.000

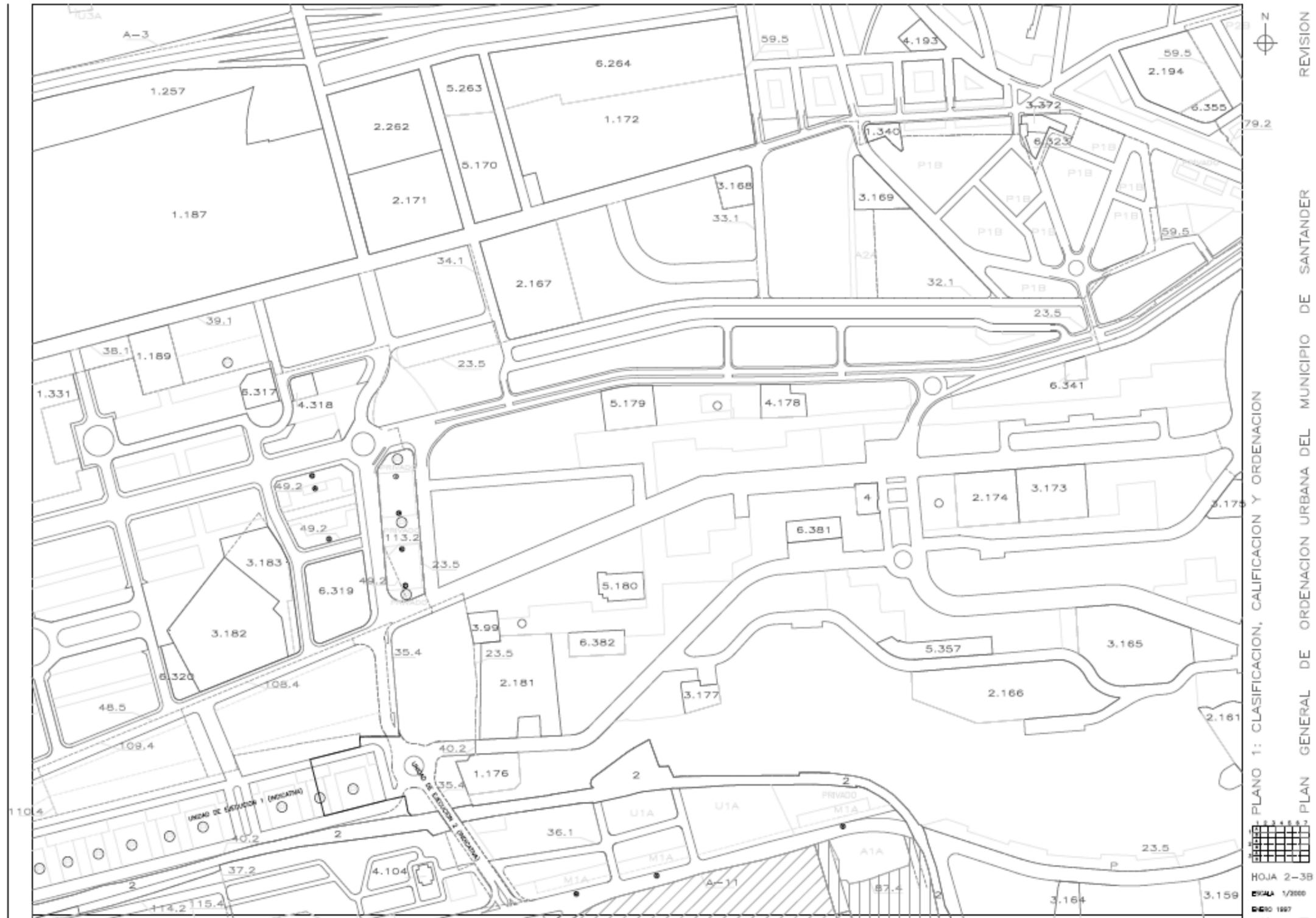
FECHA: **AGOSTO 2012**

Hoja 26 de 38





5.1.6. SOLAPE DE LA ACTUACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y CON EL PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.



HOJA 2- 3B DE CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN PARCELAS AFECTADAS (RAYADAS). PGOU 2012.



HOJA 3- 3A DE CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN PARCELAS AFECTADAS (RAYADAS). PGOU 2012

CLASIFICACION DEL SUELO

URBANO

M1A	MANZANA ALINEADA	1. TRADICIONAL 2. INTENSIVA 3. CERRADA	A. RESIDENCIAL B. TERCIARIO
A1A	EDIFICACION ABIERTA	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. RESIDENCIAL B. TERCIARIO
U1A	UNIFAMILIAR	1. AGRUPADA 1 2. AGRUPADA 2 3. AISLADA 1 4. AISLADA 2	A. RESIDENCIAL
N1A	NUCLEOS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. RESIDENCIAL
P1A	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1. INTENSIVA 2. MEDIA 3. EXTENSIVA	A. INDUSTRIAL B. MIXTO C. EMPRESARIAL, TERCIARIO
20.3	AREAS ESPECIFICAS	1. MANTENIMIENTO 2. REORDENACION 3. SINGULARES 4. DIFERIDAS 5. REMITIDAS	EL PRIMER NUMERO IDENTIFICA EL AREA

URBANIZABLE

A-1	NO PROGRAMADO (AMBITO)
S-1	PROGRAMADO (SECTOR)
E-1	EN EJECUCION

NO URBANIZABLE

PA	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, COSTERO
PB	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PAISAJE LITORAL
PC	ESPECIALMENTE PROTEGIDO, PEÑACASTILLO
NU	GENERICO
NR	NUCLEO RURAL
7	SITUACION ESPECIAL

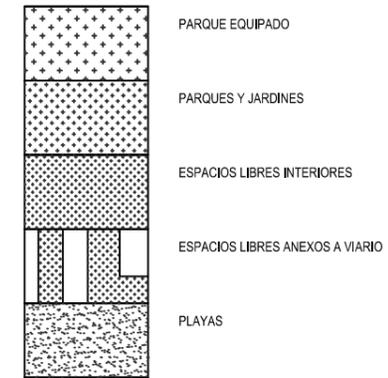
PROTECCION DEL PATRIMONIO

	REMITE AL CATALOGO DE EDIFICIOS Y/O JARDINES
	REMITE A LA DECLARACION OFICIAL CORRESPONDIENTE

NOTAS:
EN TODOS LOS CASOS PREVALECE EL CATALOGO QUE FIGURA COMO ANEXO A LA NORMATIVA.
LOS AMBITOS DE PROTECCION AMBIENTAL FIGURAN EN EL ANEXO 2 A LA NORMATIVA.

CALIFICACION DEL SUELO

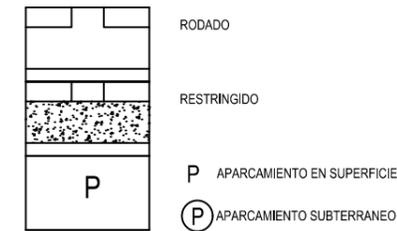
ESPACIO LIBRE



EQUIPAMIENTO

5.345	1. DEPORTIVO 2. EDUCACIONAL 3. IN.PUB. SOCIAL	4. RELIGIOSO 5. ESPECIAL 6. SIN ESPECIFICAR	EL SEGUNDO NUMERO REMITE AL LISTADO DE EQUIPAMENTOS
-------	---	---	---

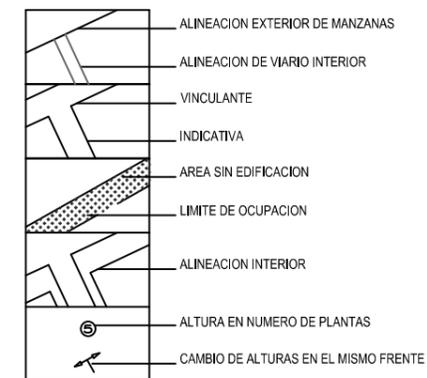
VIARIO



INFRAESTRUCTURA

4	1. PORTUARIA 2. FERROVIARIA	3. RODOVIARIA 4. BASICAS	(4) POSIBILIDAD DEPOSITO SUBTERRANEO
---	--------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

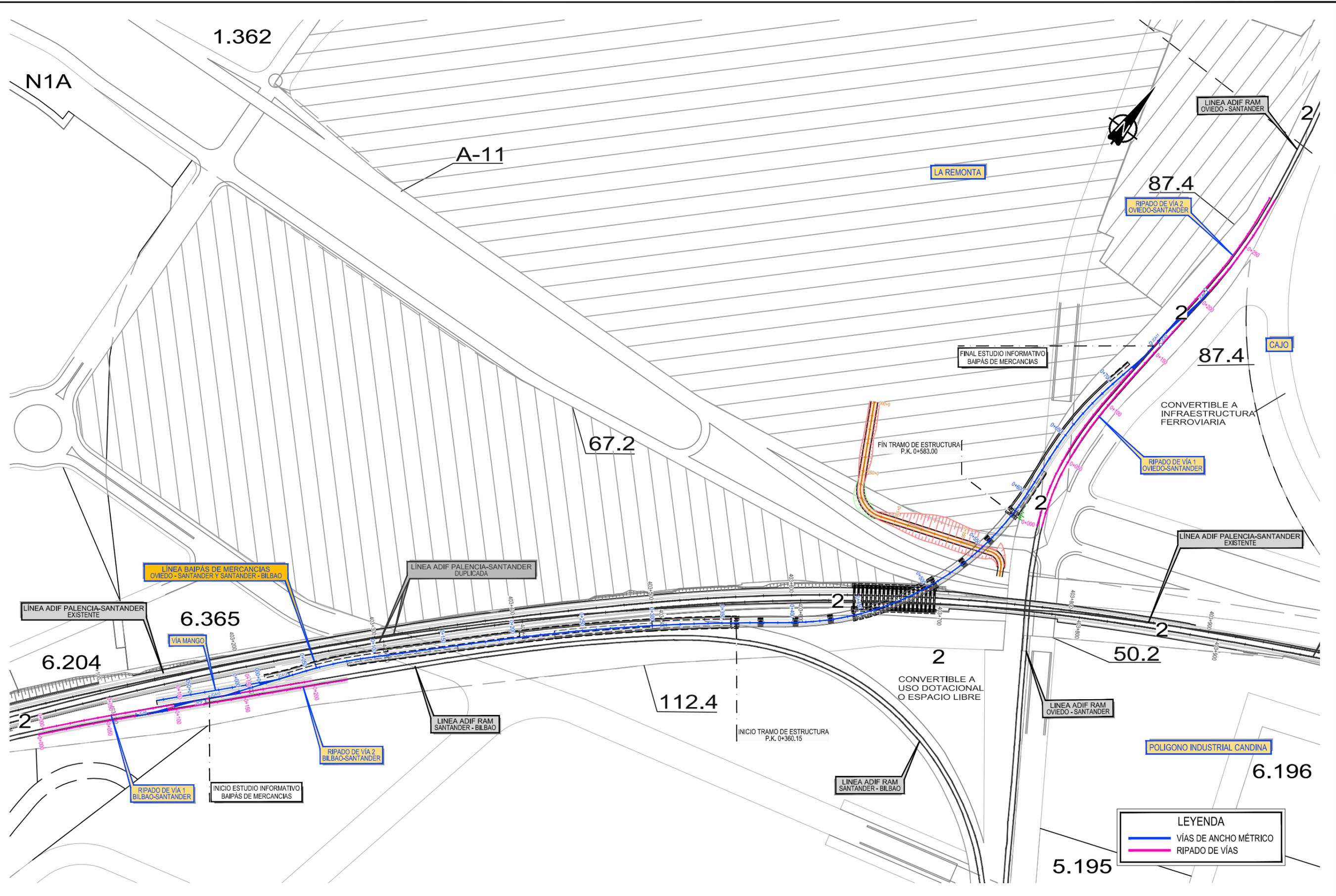
ALINEACIONES Y ALTURAS



OTROS

	LINEA PROBABLE DE DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
	LINEA PROBABLE DE SERVIDUMBRE MARITIMO TERRESTRE

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO 131.1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN.dwg



TÍTULO PROYECTO:
 ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAIPÁS DE
 MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO
 MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO
 Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE
 LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:

 D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL
 1:2500
 NUMÉRICA

 GRÁFICA

FECHA:
 JULIO
 2020

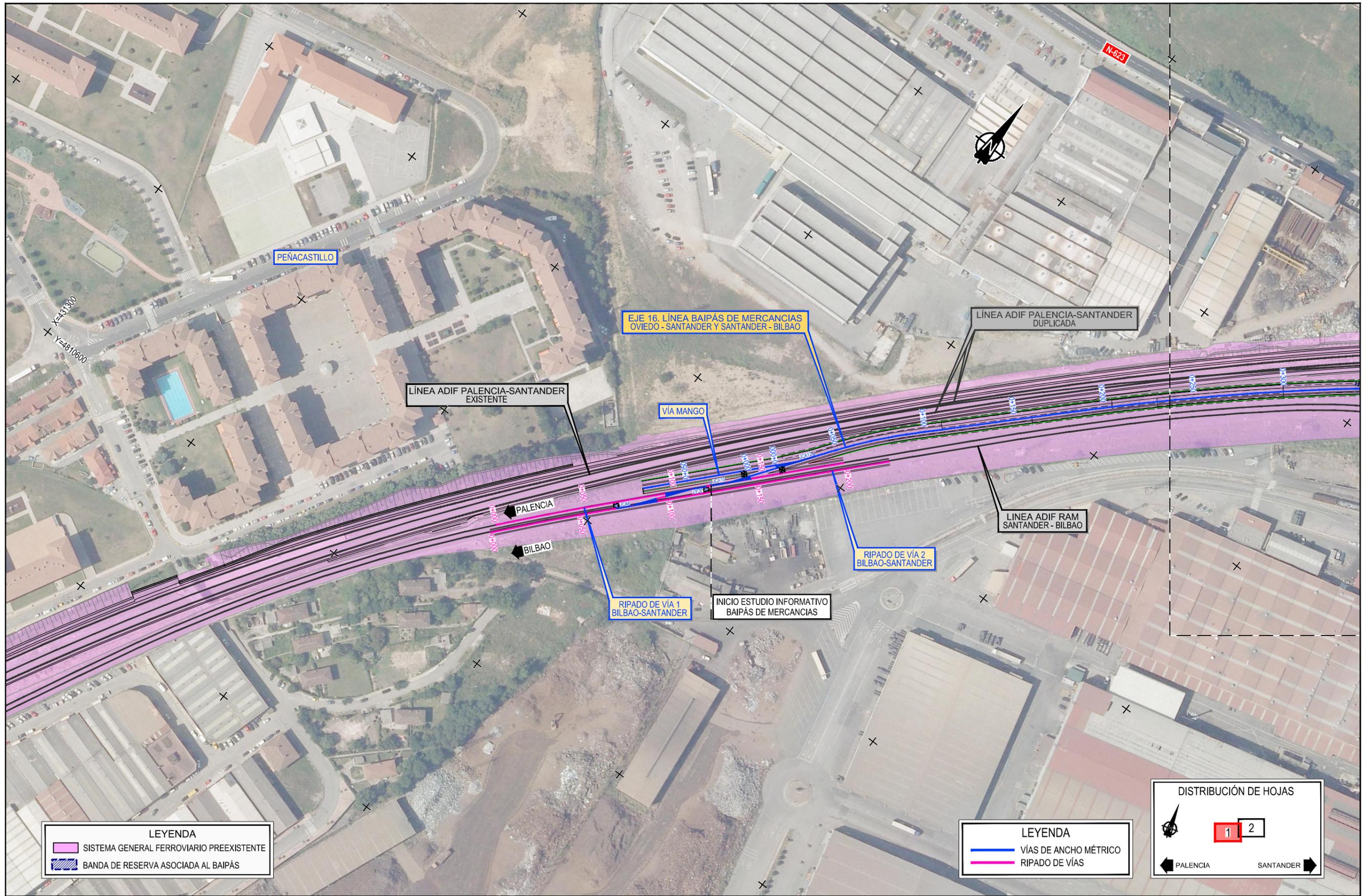
Nº DE PLANO:
 An 13.1.6
 Nº DE HOJA:
 HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
 ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
 PGOU1997 DE SANTANDER
 SOLAPE DE LA ACTUACIÓN CON PLANEAMIENTO VIGENTE
 Y CON EL PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

5.2. BANDA DE RESERVA

5.2.1 PLANTA DE BANDA DE RESERVA

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO\SANEJO 13\2.1. PLANTA BANDA DE RESERVA.dwg



LEYENDA

- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO PREEXISTENTE
- BANDA DE RESERVA ASOCIADA AL BAIPÁS

LEYENDA

- VÍAS DE ANCHO MÉTRICO
- RIPADO DE VÍAS

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1 2

← PALENCIA SANTANDER →



TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAIPÁS DE MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL
1:2.000

NUMÉRICA GRÁFICA

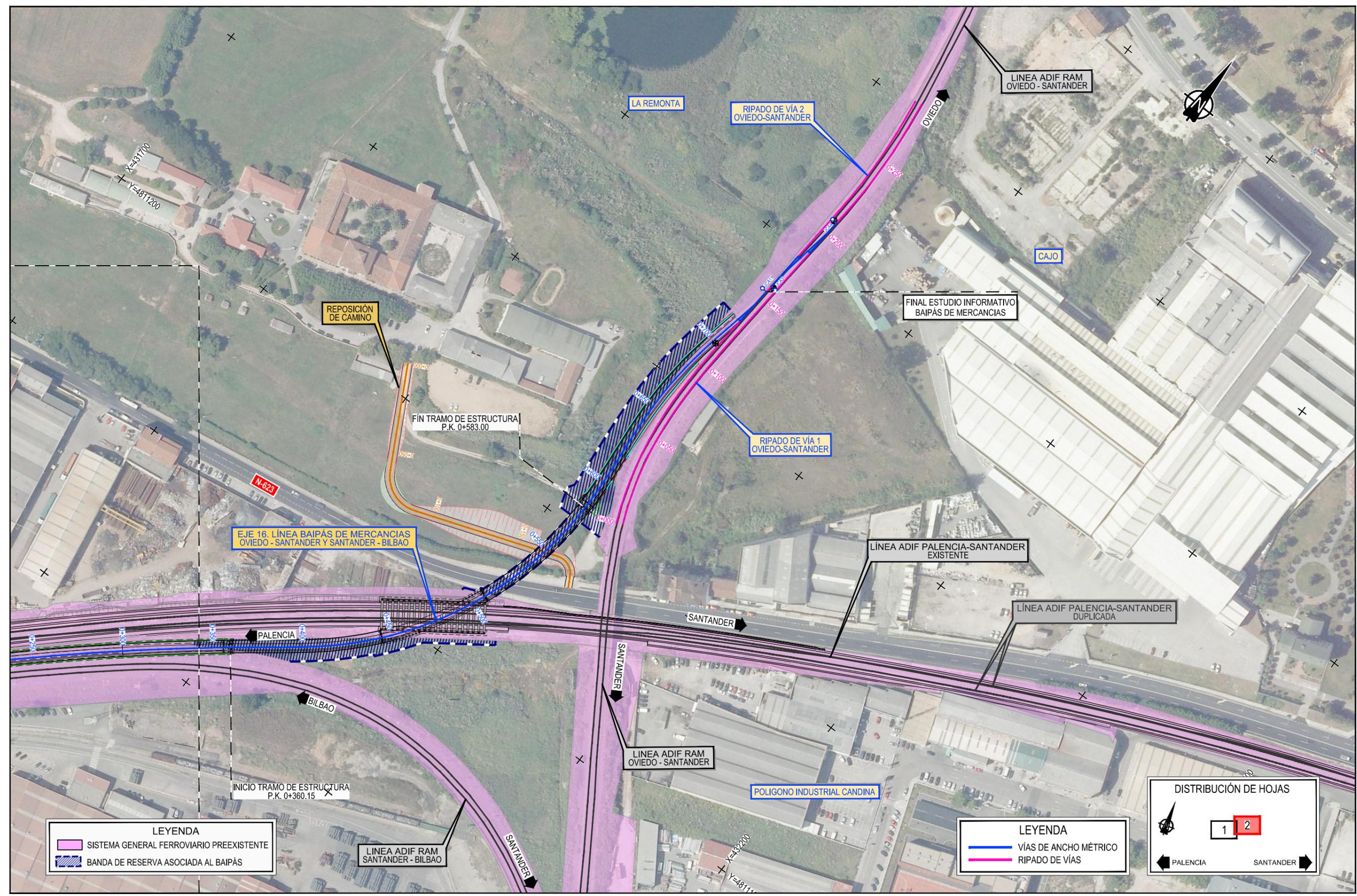
FECHA:
JULIO 2020

Nº DE PLANO:
An_13.2.1

Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO BANDA DE RESERVA PLANTA DE BANDA DE RESERVA

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO\ANEXO 13\2.1. PLANTA BANDA DE RESERVA.dwg



LEYENDA

- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO PREEXISTENTE
- BANDA DE RESERVA ASOCIADA AL BAIPÁS

LEYENDA

- VÍAS DE ANCHO MÉTRICO
- RIPADO DE VÍAS

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1 2

PALENCIA SANTANDER

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAIPÁS DE MERCANCÍAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL:
1:2.000

0 20 40m

NUMÉRICA GRÁFICA

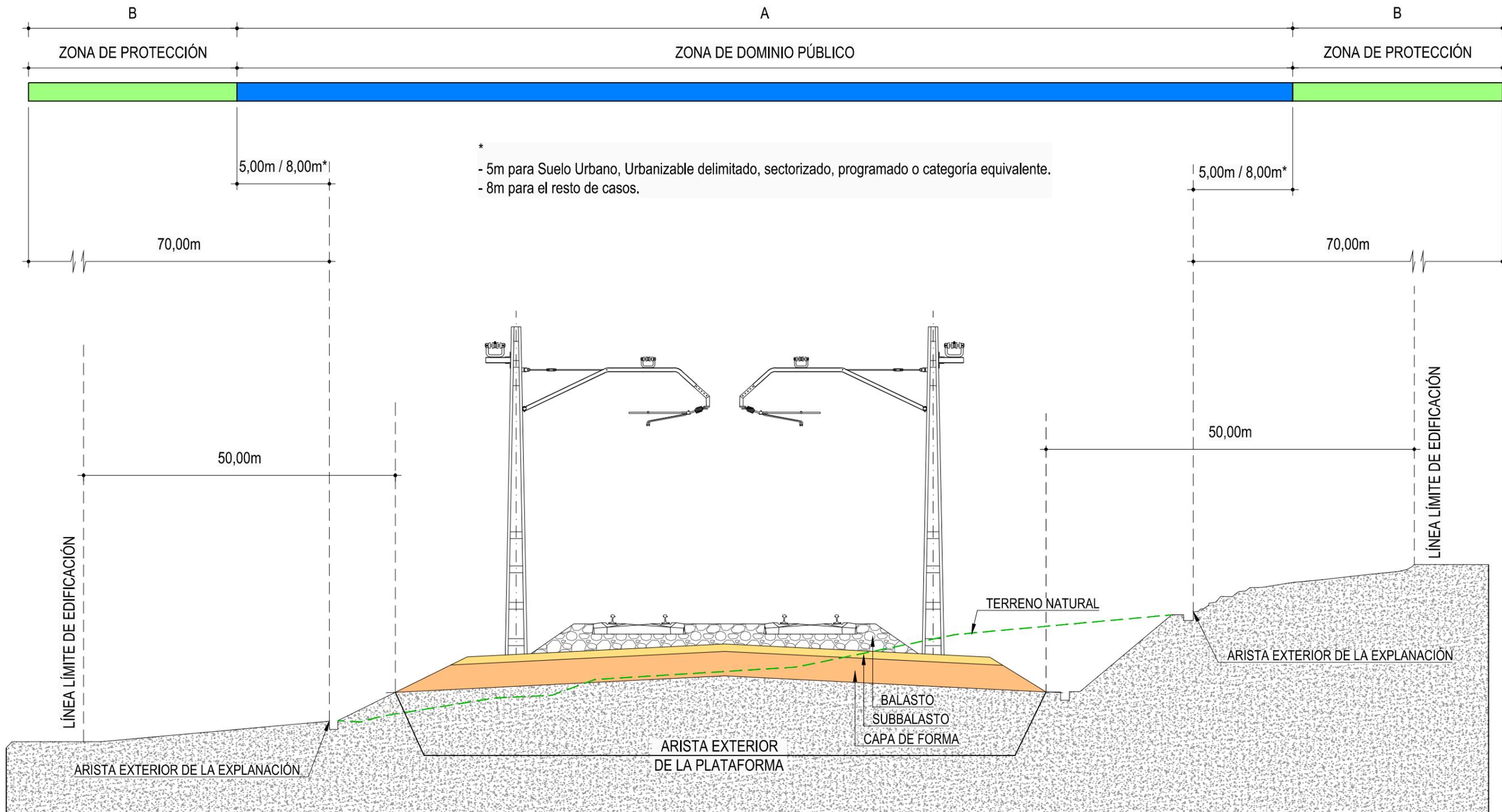
FECHA:
JULIO 2020

Nº DE PLANO:
An_13.2.1

Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO BANDA DE RESERVA PLANTA DE BANDA DE RESERVA

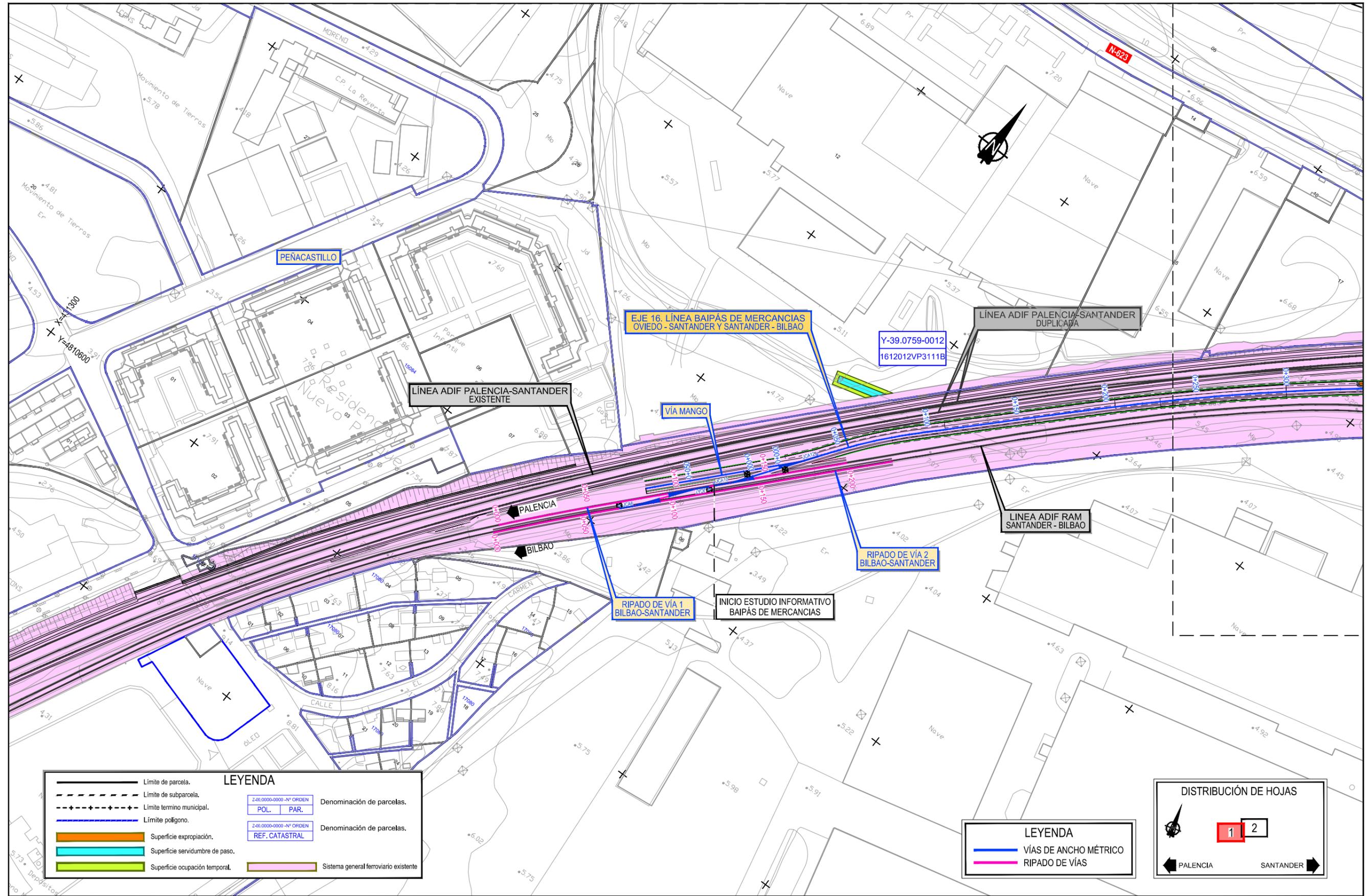
5.2.2. SECCIÓN TRANSVERSAL REPRESENTATIVA GENÉRICA DE LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO Y PROTECCIÓN, Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN



Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO 13.2.2 SECCION TRANSVERSAL.dwg

5.3. EXPROPIACIONES

5.3.1 PLANTA SOBRE CARTOGRAFÍA



LEYENDA

	Límite de parcela.		2-00.0000-0000 -Nº ORDEN	Denominación de parcelas.
	Límite de subparcela.		POL. PAR.	Denominación de parcelas.
	Límite termino municipal.		2-00.0000-0000 -Nº ORDEN	Denominación de parcelas.
	Límite polígono.		REF. CATASTRAL	Denominación de parcelas.
	Superficie expropiación.			Sistema general ferroviario existente
	Superficie servidumbre de paso.			
	Superficie ocupación temporal.			

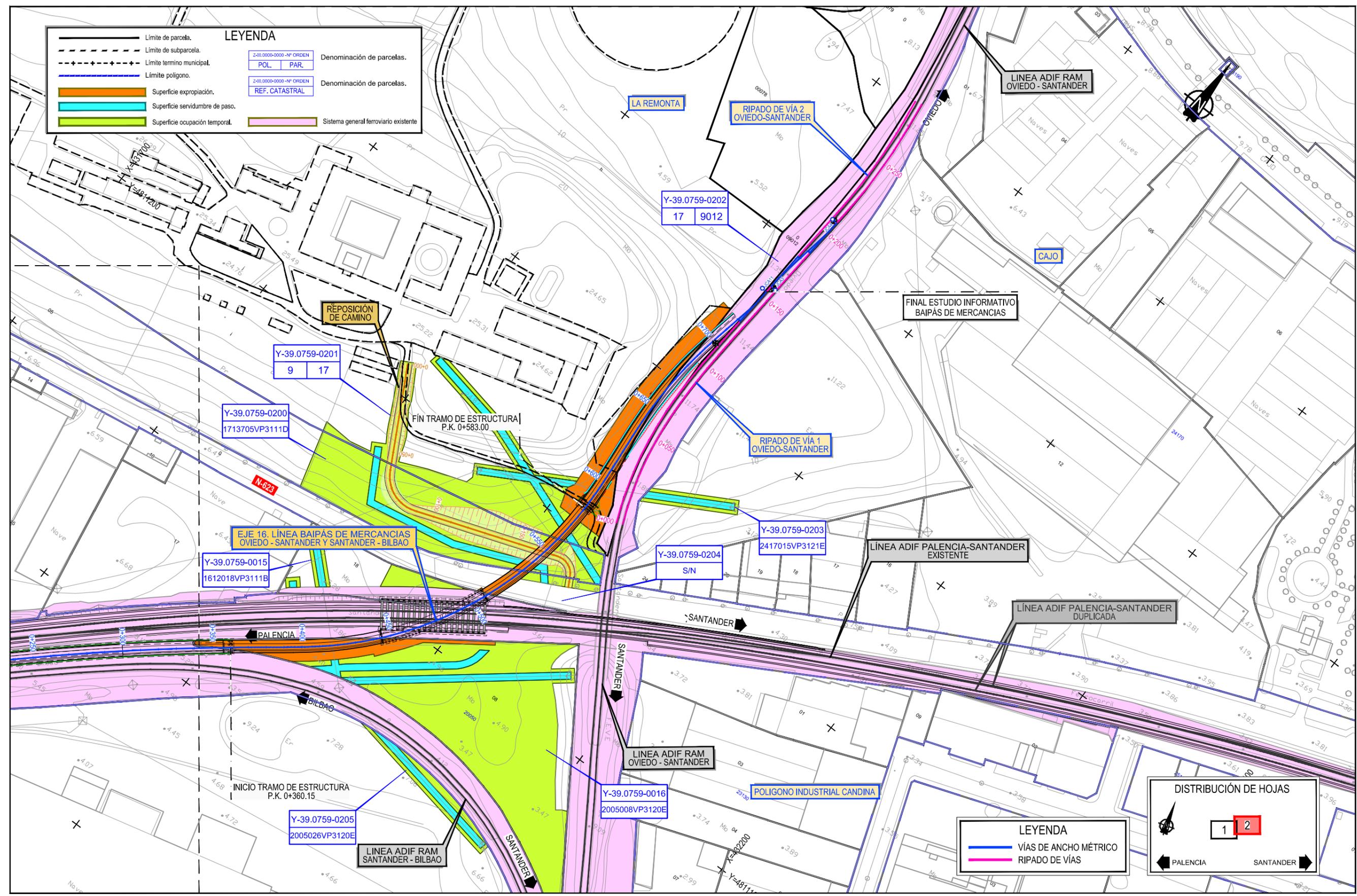
LEYENDA

	VÍAS DE ANCHO MÉTRICO
	RIPADO DE VÍAS

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

PALENCIA SANTANDER

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO\ANEXO 13.3.1. EXPROPIACIONES CARTOGRAFIA.dwg



LEYENDA

	Límite de parcela.		Denominación de parcelas.
	Límite de subparcela.		Denominación de parcelas.
	Límite termino municipal.		Denominación de parcelas.
	Límite polígono.		Denominación de parcelas.
	Superficie expropiación.		Denominación de parcelas.
	Superficie servidumbre de paso.		Denominación de parcelas.
	Superficie ocupación temporal.		Sistema general ferroviario existente

LEYENDA

	VÍAS DE ANCHO MÉTRICO
	RIPADO DE VÍAS

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1 2

PALENCIA SANTANDER

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAIPÁS DE MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL:
1:2.000

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2020

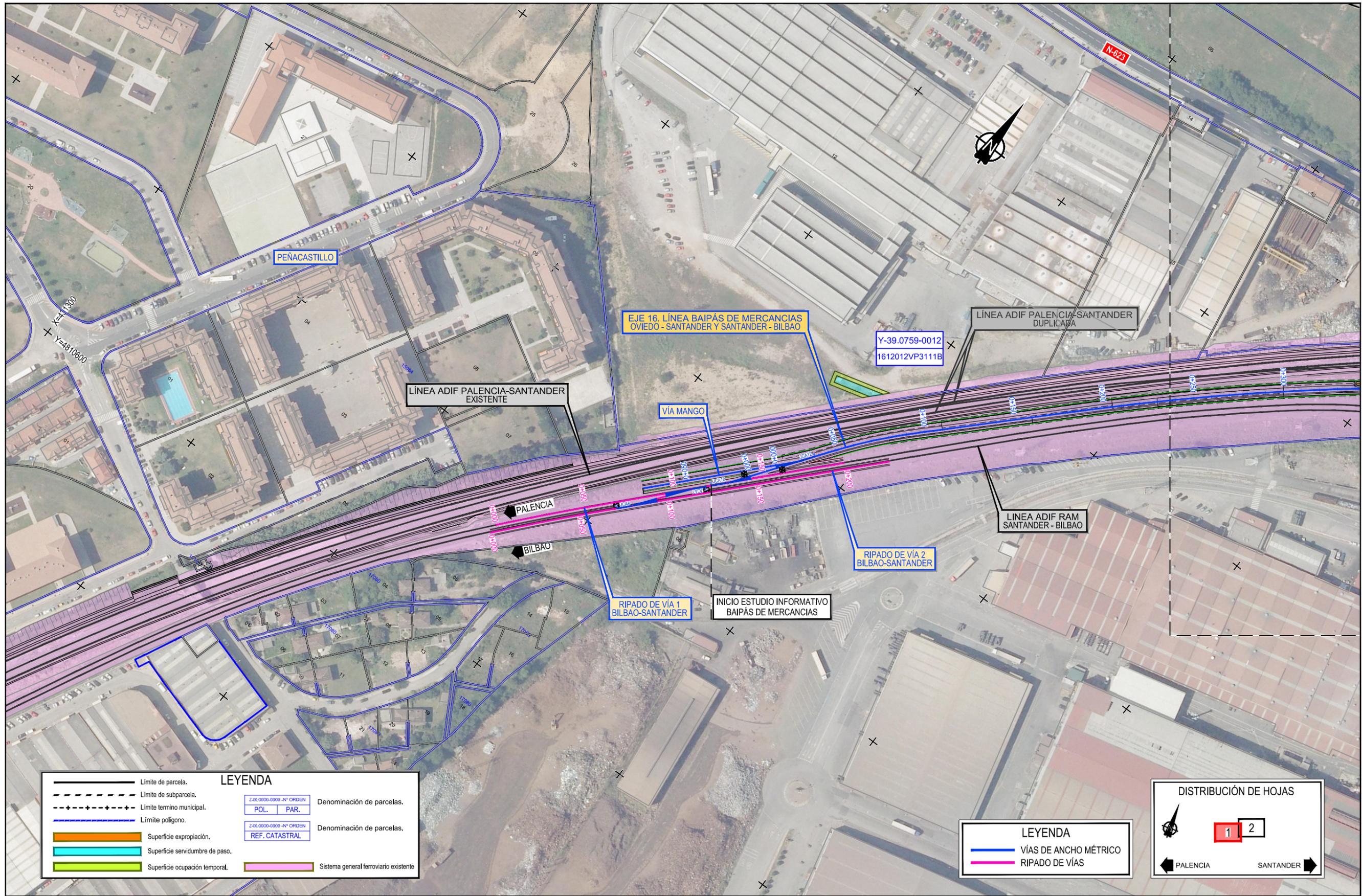
Nº DE PLANO:
An_13.3.1

Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EXPROPIACIONES PLANTA SOBRE CARTOGRAFÍA

5.3.2 PLANTA SOBRE ORTOFOTO

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO\ANEXO 13.3.2. EXPROPIACIONES ORTOFOTO.dwg



LEYENDA

	Límite de parcela.		Denominación de parcelas.
	Límite de subparcela.		
	Límite término municipal.		Denominación de parcelas.
	Límite polígono.		
	Superficie expropiación.		Sistema general ferroviario existente
	Superficie servidumbre de paso.		
	Superficie ocupación temporal.		

LEYENDA

	VÍAS DE ANCHO MÉTRICO
	RIPADO DE VÍAS

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

PALENCIA ← → SANTANDER

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAIPÁS DE MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL:
1:2.000

NUMÉRICA GRÁFICA

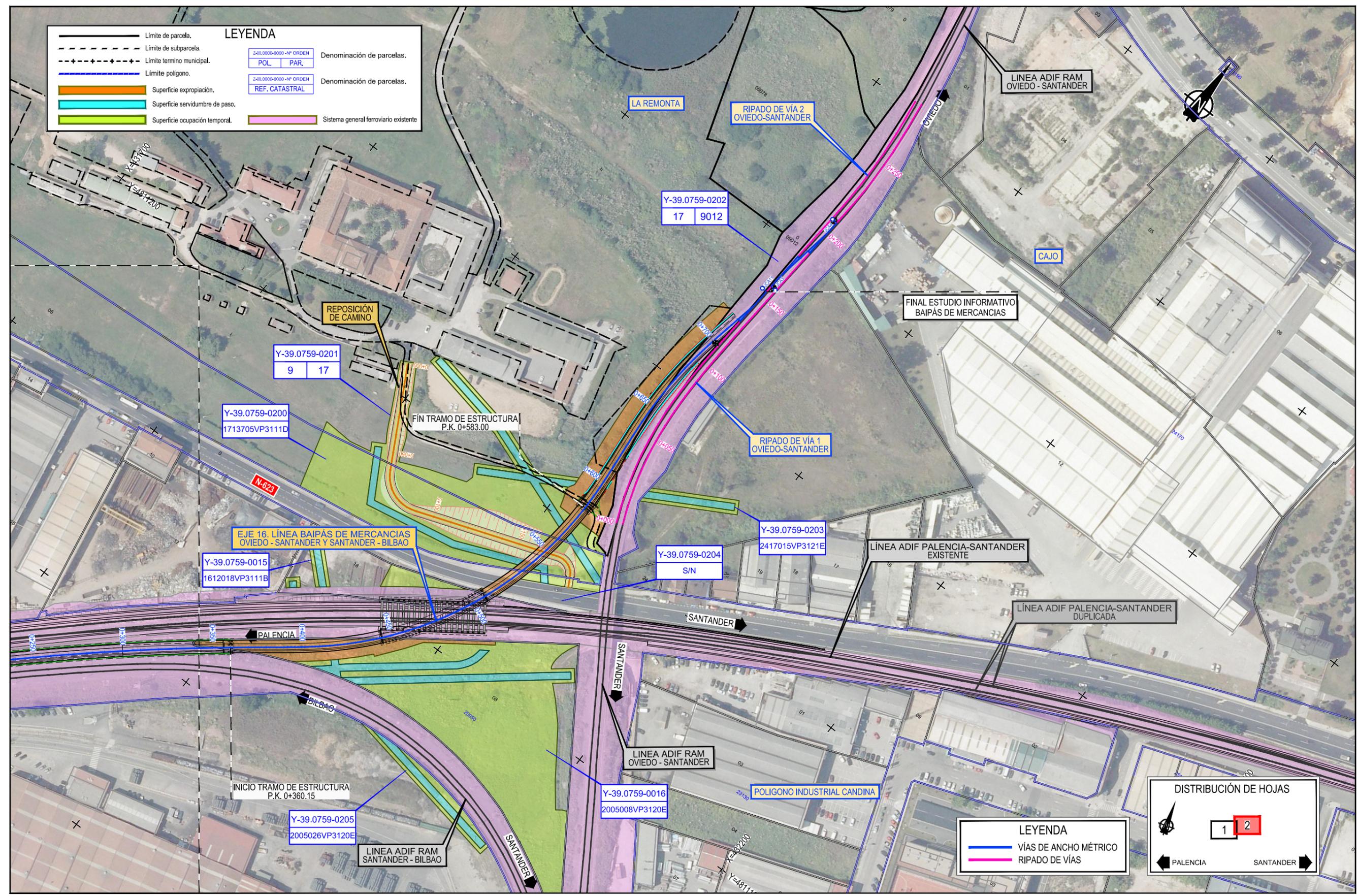
FECHA:
JULIO 2020

Nº DE PLANO:
An_13.3.2

Nº DE HOJA:
HOJA 1 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EXPROPIACIONES PLANTA SOBRE ORTOFOTO

Z:\PROYECTOS 2020\F-2020 18-BAIPAS SANTANDER RAM (INECO)\TRABAJO\ANEJO\ANEXO 13.3.2. EXPROPIACIONES ORTOFOTO.dwg



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

TÍTULO PROYECTO:
ESTUDIO INFORMATIVO DEL BAI PÁS DE MERCANCIAS ENTRE LAS LÍNEAS DE ANCHO MÉTRICO SANTANDER - OVIEDO Y SANTANDER - BILBAO EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE SANTANDER

AUTOR DEL ESTUDIO:
D. ALBERTO JAVIER GONZÁLEZ SAN JOSÉ

ESCALA ORIGINAL:
1:2.000

0 20 40m

NUMÉRICA GRÁFICA

FECHA:
JULIO 2020

Nº DE PLANO:
An_13.3.2

Nº DE HOJA:
HOJA 2 DE 2

TÍTULO DE PLANO:
ANEJO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EXPROPIACIONES PLANTA SOBRE ORTOFOTO

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS