Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 01

AU.01

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**26.494 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**3.230 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**2.650 (m2)**
DOTACIONES	**850 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por las calles Herminio Fernández Caballero al sur y por la calle Prosperidad al norte. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU01

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio rodeado de suelo urbano, bien situado y mal comunicado, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana de la parte alta de Guarnizo, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación.
3. El ámbito, de acuerdo con las condiciones del artículo 236 de la Normativa de estas NN.SS.ASTILLERO, no podrá subdividirse, dada su extensión.

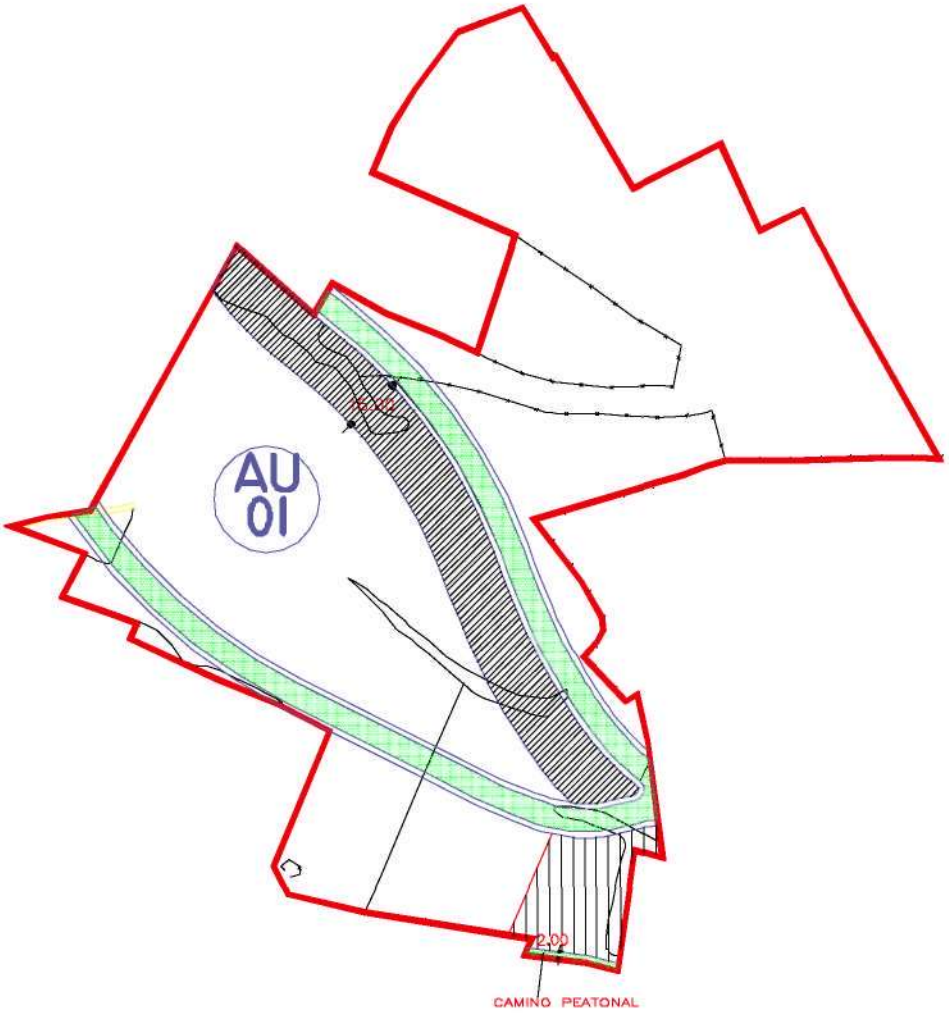
OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones mínimas y conexión con los viales existentes, siendo orientativo el trazado del ramal interno de servicio.
4. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU01
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie:	26.494	m2
Viales:	3.230	m2
E. Libres:	2.650	m2
Dotación:	850	m2

escala 1:2.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 02

AU.02

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**107.595 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**11.500 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**14.400 (m2)**
DOTACIONES	**3.100 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Herminio Fernández Caballero, lindando al oeste con el vial de conexión previsto entre la autovía carretera nacional N.635 y la carretera de Ronda de la Bahía de SANTANDER. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU02.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende aprovechar la oportunidad que brinda una ladera bien orientada, rodeada de suelo urbano, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana de la parte alta de Guarnizo, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación, pudiéndose subordinar también el de Cooperación.
3. El ámbito, de acuerdo con las condiciones del artículo 236 de la Normativa de estas NN.SS.ASTILLERO, podrá subdividirse en un máximo de **cinco unidades de ejecución**.

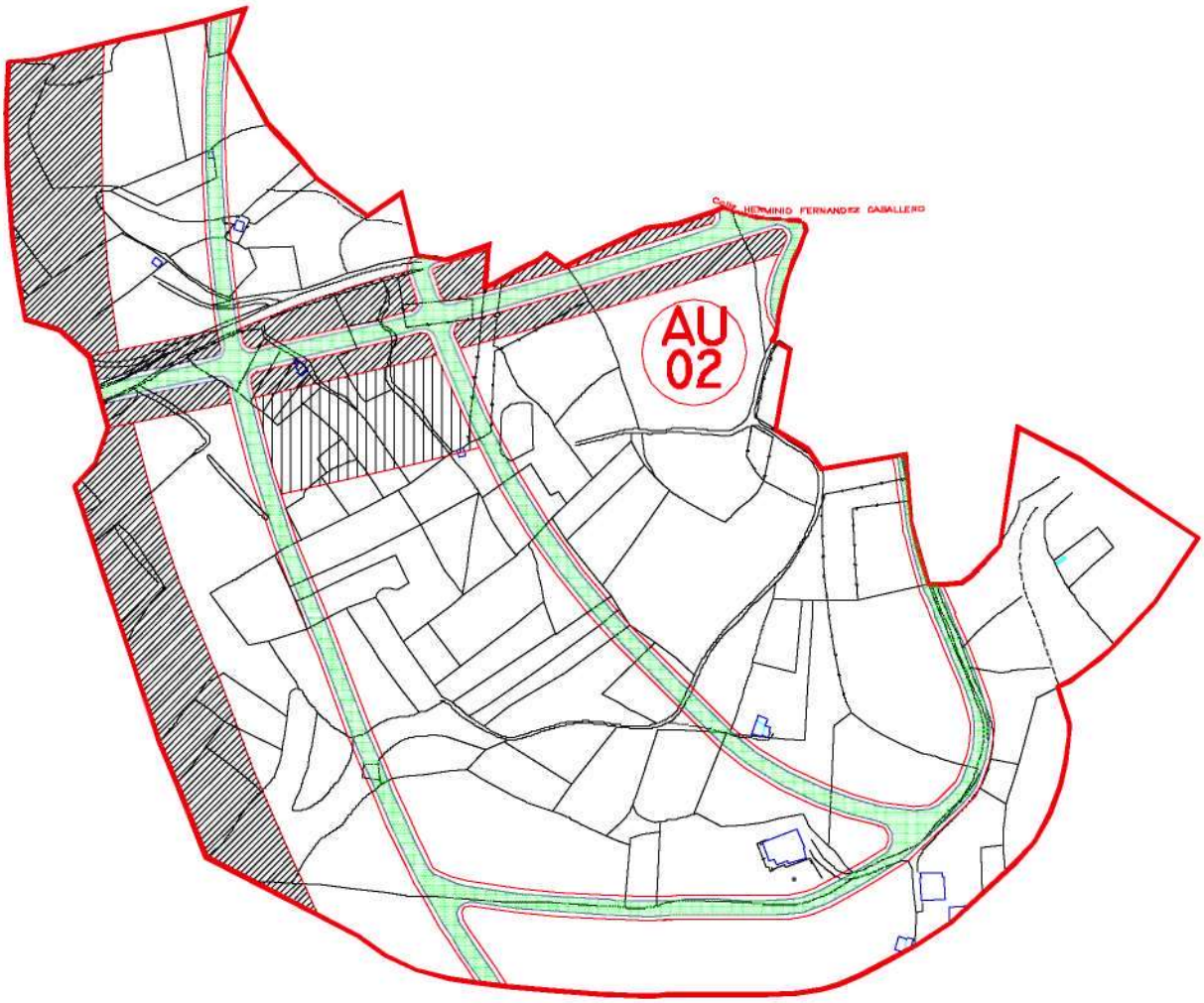
OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, así como en el trazado interno de servicio. Este último podrá sufrir pequeños ajustes de posición en el Plan Parcial que se redacte para el desarrollo del ámbito.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.
3. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito una zona de hallazgos arqueológicos aislados, denominada como **B12** dentro de su nomenclatura, así como el trazado de una antigua trinchera del siglo XVIII bien documentada y con valor testimonial histórico, que denomina como elemento **D34** dentro de su nomenclatura, que harán necesario un Estudio Arqueológico completo previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU02
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie:	107.595	m2
Viales:	11.500	m2
E. Libres:	14.400	m2
Dotación:	3.100	m2

escala 1:3.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 03

AU.03

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**117.273 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**14.692 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**16.725 (m2)**
DOTACIONES	**5.364 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por las calles San Camilo al norte y por el trazado del ferrocarril Santander-Madrid al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU03

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio muy bien orientado y situado aunque con un trazado viario deficiente, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio. Se definen **cuatro Sectores** para el desarrollo más controlado del ámbito, si bien el Plan Parcial deberá contemplar el ámbito completo.
2. El sistema de actuación será el de Compensación, pudiéndose subordinar también el de Cooperación.

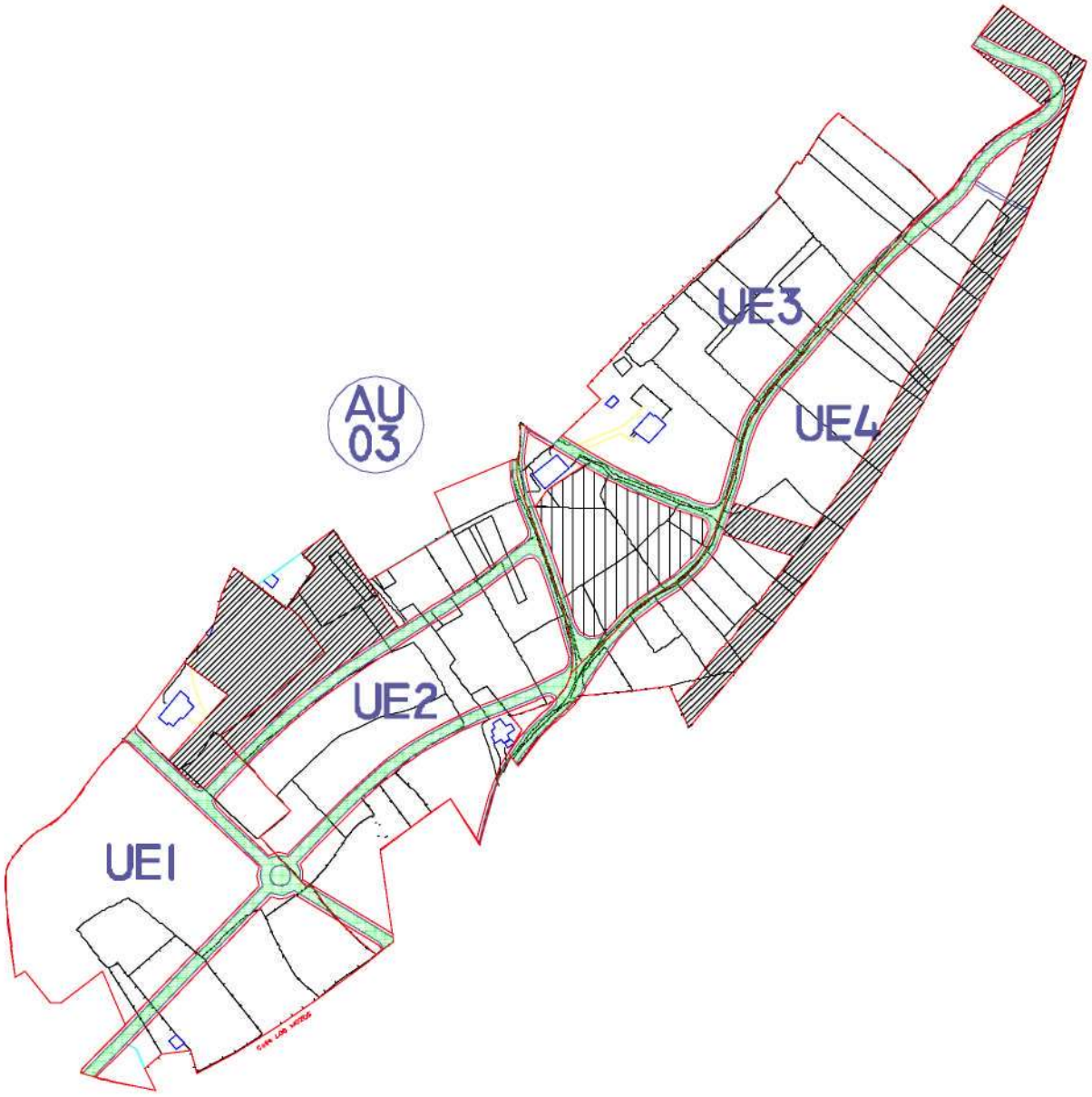
OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, siendo orientativo el trazado interno. El vial al norte de la zona de equipamiento cultural y docente será peatonal.
2. El equipamiento cultural y docente al que hace referencia el RD 2.159/1.978 se ubicará en la posición grafiada en el plano adjunto.
3. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.
4. Se deberá mantener, como peatonal, el camino de conexión de este ámbito con la calle Mediterráneo por encima del trazado ferroviario en el punto del antiguo puente sobre las vías..
5. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito una zona de hallazgos arqueológicos aislados, denominada como **B5** dentro de su nomenclatura, que hará necesario un Estudio Arqueológico completo previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU03
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie:	117.273	m2
Viales:	14.692	m2
E. Libres:	16.725	m2
Dotación:	5.364	m2

escala 1:4.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 04

AU.04

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**59.119 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2** y **U3**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2534 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.2**
CESIONES:	
VIARIO	**8.100 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**16.250 (m2)**
DOTACIONES	**1.900 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Ramón y Cajal, junto al campo de fútbol de Guarnizo. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU.04

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio rodeado de suelo urbano, bien situado aunque mal comunicado, con una tipología de edificación unifamiliar.
4. Obtención de una gran superficie de espacios libres de uso público con su vinculación a este ámbito.
5. Consolidación de una zona homogénea con vivienda de protección oficial de régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda, al lindar la UE.2 con la promoción, ya prácticamente terminada, de vivienda pública de Guarnizo.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción de los Planes Parciales correspondientes a las **dos Unidades de Ejecución** definidas en el plano adjunto y en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación.
3. La unidad UE.2 se dedicará exclusivamente a viviendas de protección oficial en régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda.

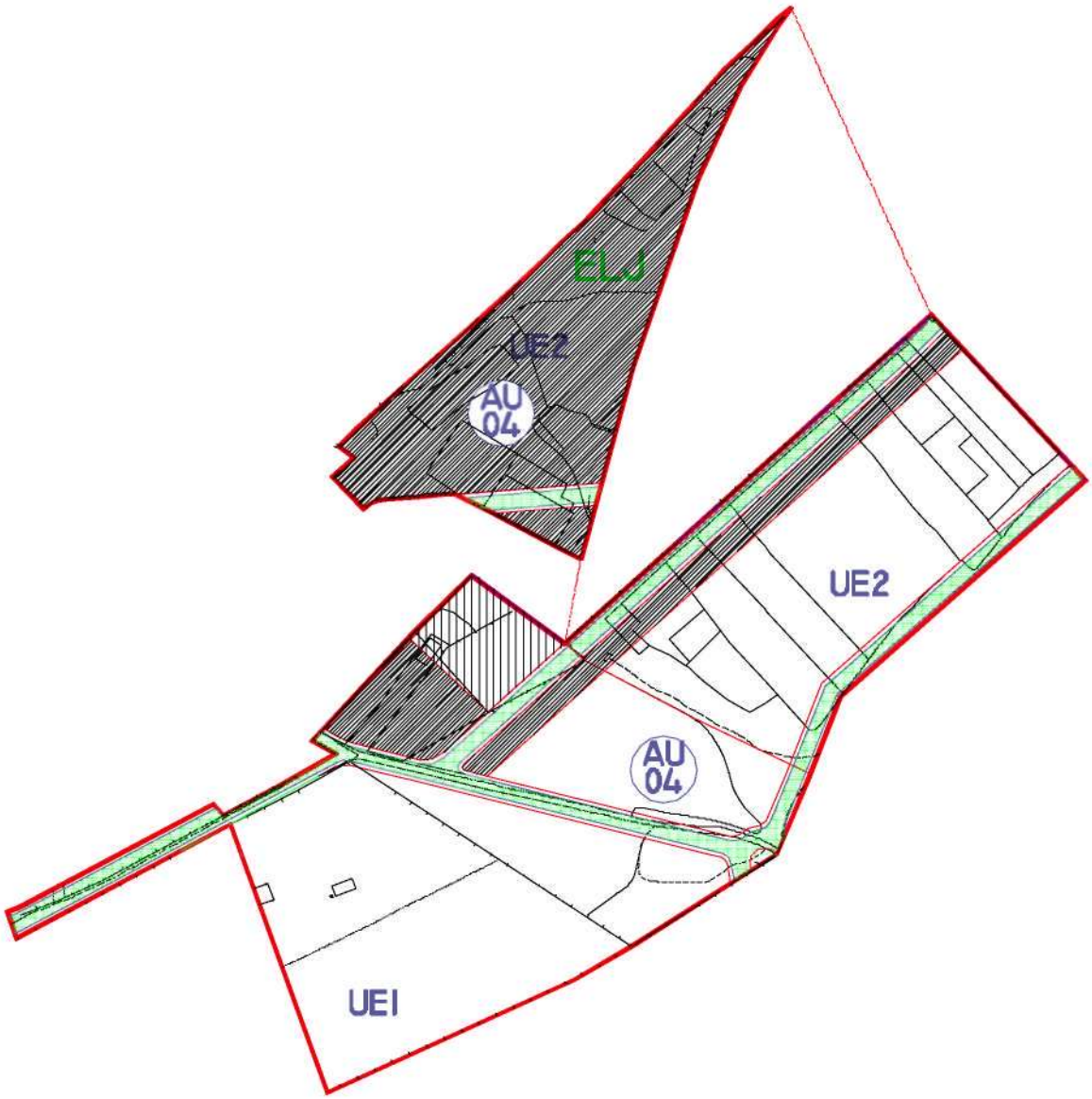
OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito.
3. En cuanto a la comunicación viaria con el propio municipio de ASTILLERO, se verificará por el vial que parte del extremo noroeste del Ambito y que se prolongará hasta la calle Saíz y Trevilla, considerado como un vial de sistema general vinculado al área de reparto **AR.2** del suelo urbanizable, del cual los primeros tramos que enlacen el viario interior con dicho sistema general desde este AA.04 correrán expresamente a cargo del mismo en cuanto a su urbanización, y deberán incluirse dentro del Proyecto de Urbanización del Ambito.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU04
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie: 59.119 m2
Viales: 8.100 m2
E. Libres: 16.250 m2
Dotación: 1.900 m2

escala 1:3.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 05

AU.05

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**93.115 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**15 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,27 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2534 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.2**
CESIONES:	
VIARIO	**13.040 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**9.700 (m2)**
DOTACIONES	**3.000 (m2)** en ubicación sin determinar

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la finca de "La Generala", en Juenga, al norte, y por el límite de separación entre los términos municipales de Astillero y Villaescusa al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU.05

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio único en su ubicación, por la calidad y la tranquilidad de su entorno, en una situación que podría favorecer una operación de vivienda unifamiliarenparcela de tamaño más grande que las propuestas en el resto de los ámbitos, así como también podría dar lugar a algún establecimiento hotelero y de ocio.
2. Se pretende, pues, la creación, aprovechando las bondades de la ubicación, de una zona de uso residencial de calidad.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de **compensación**.
3. De acuerdo con la propuesta recibida por el Ayuntamiento de ASTILLERO, este ámbito no es susceptible de subdivisión en sectores.

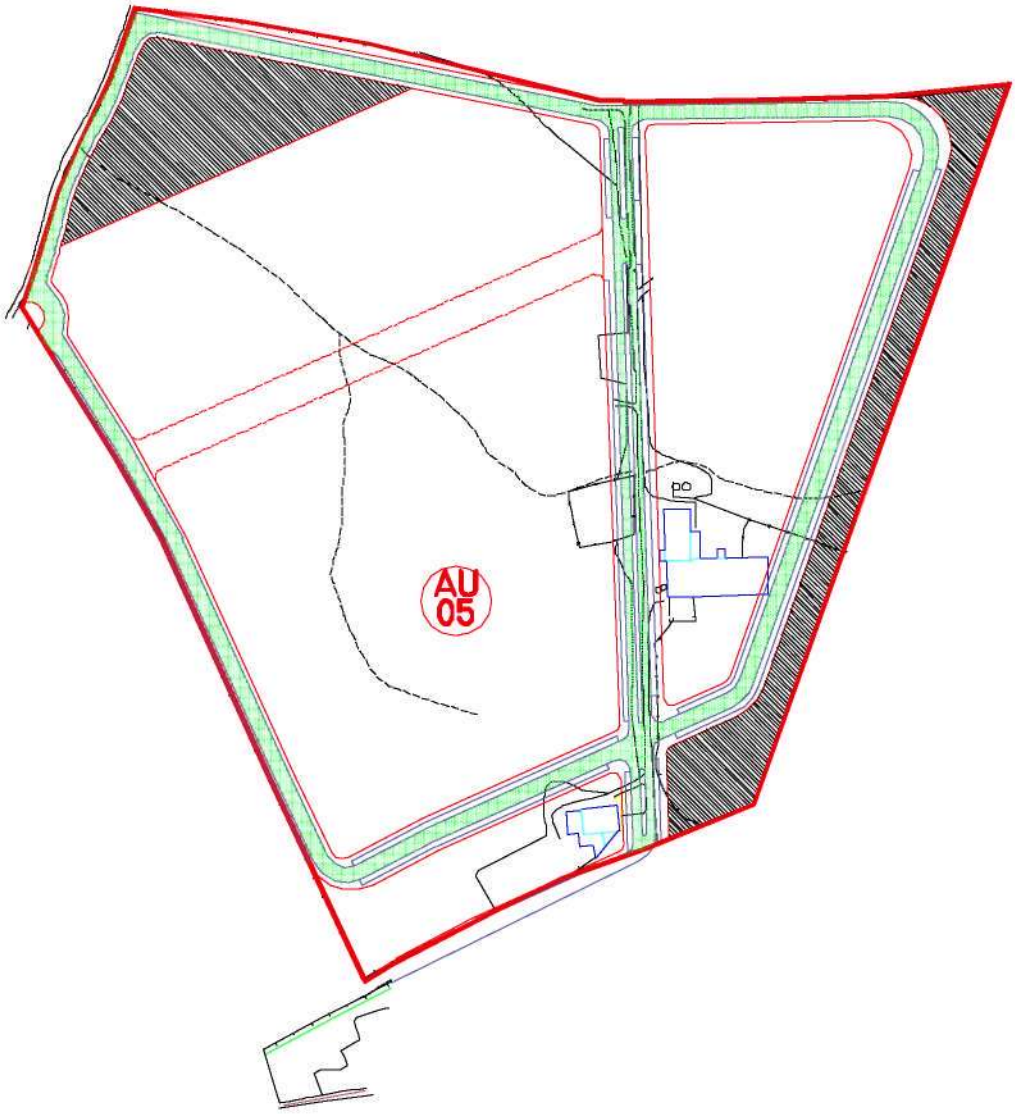
OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, siendo también vinculante el trazado tanto de la avenida central respetando el paseo arbolado de acceso a la casa solariega de Juenga como del resto de los viales.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres será a cargo del Ambito.
3. Será de cuenta del ámbito la ejecución del enlace viario que, partiendo del vial principal que estructura la ordenación del mismo lo comunique con la carretera autonómica S.441 y que discurrirá por terrenos del municipio de VILLAESCUSA, así como también la urbanización completa del encuentro viario.
4. En cuanto a la comunicación viaria con el propio municipio de ASTILLERO, se verificará por el vial que parte del extremo noroeste del Ambito y que se prolongará hasta la calle Saíz y Trevilla, considerado como un vial de sistema general vinculado al área de reparto **AR.2** del suelo urbanizable, del cual sus primeros doscientos (200) metros desde este AA.05 correrán expresamente a cargo del mismo en cuanto a su urbanización, y deberán incluirse dentro del Proyecto de Urbanización del Ambito.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU05
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie: 93.115 m2
Viales: 13.040 m2
E. Libres: 9.700 m2
Dotación: 3.000 m2

escala 1:3.000

AREA de MOVIMIENTO

DOTACION

VIALES

ESPACIOS LIBRES

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

URBANIZABLE número 06

AU.06

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**638.500 (m2)** aprox. según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**PRODUCTIVO** y **DOTACIONAL**
ORDENANZA subsidiaria	**P2** y **DX**
EDIFICABILIDAD	**0,50 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,5000 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.3**
CESIONES:	
VIARIO	sin determinar
ESPACIOS LIBRES	**227.175 (m2)**
DOTACIONES	**31.925 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por el polígono industrial al norte y por la ría de Solía al sur, incluyéndose, así mismo, todos los terrenos propiedad de INFOINVEST S.A. relacionados con la actividad minera de la anterior propietaria de los mismos, AGRUMINSA y con el pasillo libre del antiguo trazado del ferrocarril minero entre las minas de Cabárceno y el cargadero de Orconera, dentro del municipio de ASTILLERO. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AU.06

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio de oportunidad único, colindante con el actual polígono, que actualmente se encuentra ocupado casi en su totalidad, obteniendose una gran superficie para el desarrollo industrial del término municipal así como para la habilitación de un espacio libre, dotacional y de ocio que salvaguarde el entorno medioambiental de la ría de Solía.
2. Se pretende la convivencia de un uso industrial, vinculado al Polígono de Guarnizo, con una zona dotacional y de ocio (espacios libres, deportiva, parque temático...), más relacionada con aspectos recreativos y vinculados a la ría y los recorridos peatonales que circundan el municipio.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de **compensación**. El ámbito podrá ser subdividido en sectores una vez ejecutado en su totalidad el Proyecto de Urbanización del conjunto del ámbito.

OBSERVACIONES

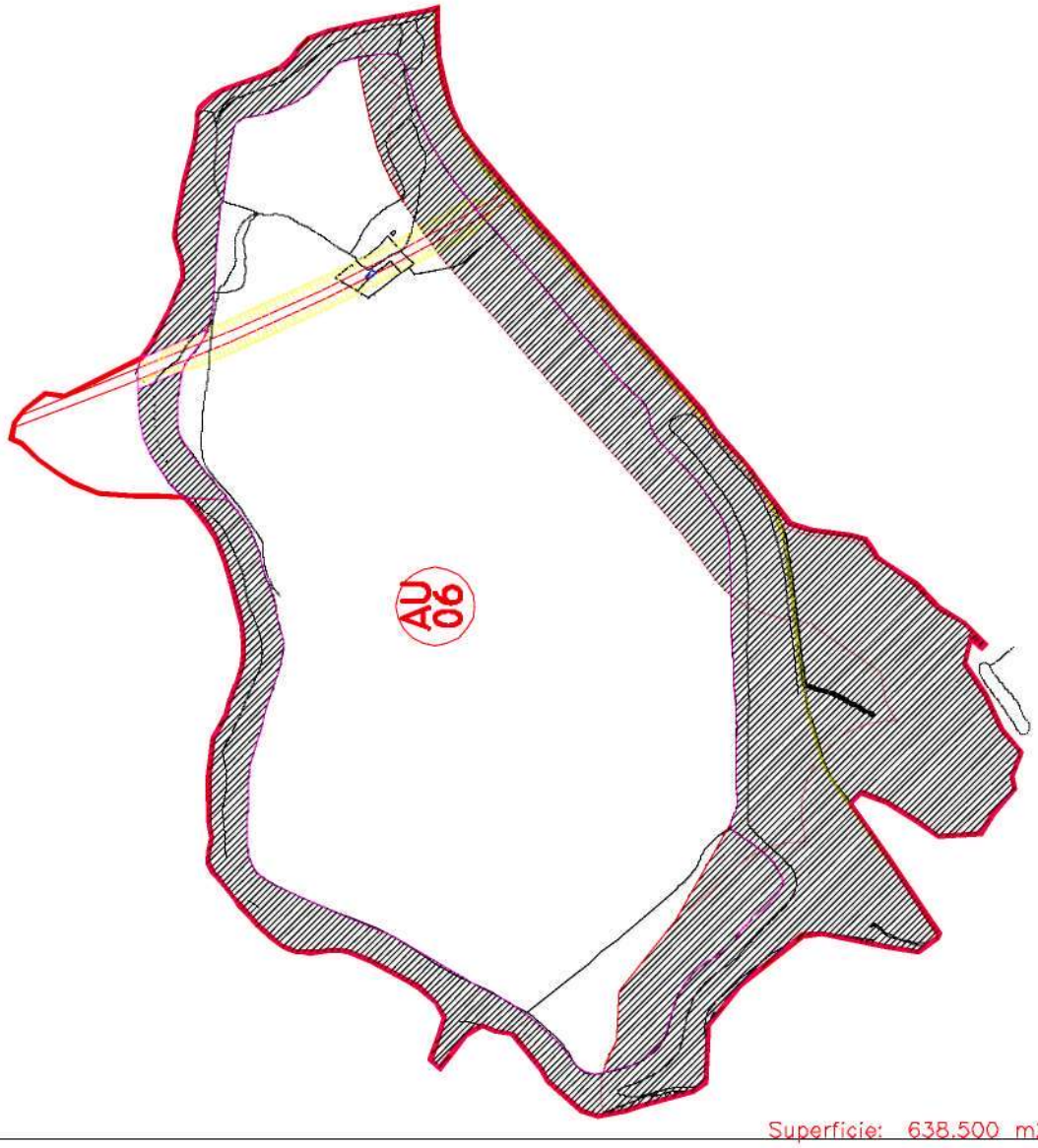
1. El trazado viario se definirá por el propio Plan Parcial, teniendo carácter vinculante el tramo que se representa en la ficha correspondiente por tratarse de una variante de la autovía del Cantábrico.
2. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres, habida cuenta de su dimensión, correrá a cargo del operador urbanístico y del Ayuntamiento de ASTILLERO en el porcentaje que se concretará mediante convenio urbanístico que deberá suscribirse entre las partes con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Compensación, pasando dicho documento contractual a formar parte, como Anexo, de ambos Proyectos.
3. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito un molino de mareas bien documentado en planimetrías de los siglos XVII y XIX y con valor testimonial histórico, que denomina como elemento **D36** dentro de su nomenclatura, y que hará necesario un Estudio Arqueológico cuyo contenido se limitará al seguimiento y control de las actuaciones y obras que allí vayan a ejecutarse en previsión de una posible aparición de vestigios. Será previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.
4. Todo el anillo verde que circunvala el ámbito deberá ser objeto de un proyecto de regeneración ambiental que deberá contar con la aprobación por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de CANTABRIA. La revegetación se hará con especies de la serie fitosociológica propia del lugar, en la que los ejemplares que se planten partan de unas alturas mínimas en el momento de su plantación de tres (3) metros de altura y se trate de especies cuyo porte supere los siete (7) metros de altura en su madurez.
5. El ámbito está atravesado por un vial de sistema general a obtener por expropiación por el Ministerio de Fomento que actualmente está ya en fase de estudio informativo.
6. Las condiciones de parcela y de posición de la edificación serán fijadas por la ordenanza específica del Plan Parcial que desarrolle este ámbito.

Ficha obtenida por Internet.
No tiene carácter oficial, es puramente informativa.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie **DOTACIONAL** de 31.925 (m2) y una de **ESPACIOS LIBRES** no inferior a 227.175 (m2), computables a los efectos de las que determine el RD 2.159/1.978, ambas dentro del propio ámbito y según la situación reflejada en el plano adjunto.

PLANO de ORDENACION URBANIZABLE número AU06
Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie: 638.500 m2

E. Libres: 227.175 m2

escala 1:8.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION