

## V. La calificación del suelo

En líneas generales se ha establecido una calificación del suelo continuista con la existente en el plan general que se revisa, en la que se han incorporado ciertas actualizaciones en el modelo y se han variado algunos aspectos cuya aplicación no ha resultado óptima.

Además, se han plasmado las determinaciones derivadas del nuevo marco legislativo, en particular de los establecido en la Ley del Suelo de Cantabria y su adaptación a la legislación estatal, así como los aspectos subyacentes a esta normativa, al Plan de Ordenación del Litoral.

Todo el suelo urbano se ha calificado de modo directo, salvo aquellas áreas que se remiten a figuras de planeamiento de desarrollo, para las que la calificación es indirecta. Para el suelo urbanizable, se establece la calificación directa y pormenorizada en algunos casos, y la indirecta en el resto, mediante el establecimiento de las determinaciones que han de cumplir los planes parciales que lo desarrollen y el establecimiento de ordenanzas específicas para los nuevos crecimientos en suelo urbanizable.

A continuación se describen someramente las motivaciones y resultados del proceso de calificación del suelo, que se pueden observar de modo gráfico en los planos de ordenación.

### 1.- Objetivos y criterios en la calificación del suelo

Los dos principales objetivos perseguidos con la calificación del suelo son **obtener un modelo de crecimiento equilibrado** y **respetar las situaciones consolidadas**. Estos objetivos fundamentales derivan en otros menores, que se resumen a continuación.

#### 1.1.- Obtener un modelo de crecimiento equilibrado.

Los nuevos crecimientos, asociados tanto a suelo urbano como urbanizable, se han concebido en base a un modelo descendente en altura y volumetría en dirección Norte, que culmine con el espacio libre del Parque Público Litoral y el mar, y una estructura de ciudad más compacta en la zona Oeste del municipio.

Asimismo, se han tenido en cuenta los asentamientos preexistentes y las zonas consolidadas de límite, la continuidad del viario y de las infraestructuras, las necesidades dotacionales (tanto en cantidad como en dimensiones de las parcelas soporte), la conectividad de los espacios libres y de los itinerarios peatonales y la topografía del terreno.

Los objetivos y criterios que han posibilitado alcanzar un modelo de crecimiento equilibrado y flexible, son los siguientes:

#### ***Dar continuidad a los crecimientos existentes en la zona de transición entre la ciudad consolidada y los nuevos crecimientos asociados al suelo urbanizable.***

La calificación de los terrenos de transición es, en cuanto a lo que al modelo se refiera, la establecida en el Plan General que se revisa, si bien ha sido adaptada en dos aspectos fundamentales:

- Se han incluido los terrenos dotacionales y de espacios libres necesarios para una recalificación dotación global de las zonas de transición, y coherentes con lo establecido en la Ley del Suelo.
- Se han reconocido los asentamientos tradicionales dispersos, integrándolos en la calificación global, y no otorgándoles una consideración que fomente expectativas urbanísticas, con la consiguiente presión sobre los núcleos preexistentes e integrados en el modelo.

#### ***Creación de ordenanzas aplicables a los nuevos crecimientos.***

Con carácter general, los suelos urbanizables se califican de modo indirecto, mediante la asignación de unos usos globales y unas zonas de ordenanza. Estas áreas poseen carácter indicativo, si bien la mayor parte de la edificación del sector en el que se ubiquen se deberá destinar a esa tipología; además cada zona posee un máximo de edificabilidad consumida, de modo que no se concentren todos los terrenos dotacionales en el área "menos rentable" y se cree un desequilibrio dentro de los ámbitos de planeamiento.

En algunos casos la calificación se realiza de modo expreso, principalmente para reflejar suelos de espacios libres considerados como tales por sus valores naturales, y suelo destinados a equipamiento oportunos dada su ubicación relativa.

Con respecto a las ordenanzas de nueva creación, éstas se han concebido como determinaciones flexibles que posibiliten un desarrollo heterogéneo del municipio. Son tres, dos referidas a vivienda unifamiliar (una agrupada y otra aislada) y una a vivienda colectiva, y se denotan U3,U4 y A4, respectivamente.

Las principales novedades introducidas por estas ordenanzas son:

- Se limita la longitud máxima de manzana, creando permeabilidad en los nuevos crecimientos.
- Se crea una vivienda unifamiliar de mayor tamaño con parcela mínima de 500 metros cuadrados.
- En tipologías unifamiliares, se permiten la creación de urbanizaciones privadas con un número reducido de viviendas.
- Se prohíben los adosados.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



#### **Establecimiento de las reservas dotacionales.**

Dentro del resultado del estudio de equipamientos, y en base a los crecimientos previstos, se ha determinado la necesidad dotacional de los nuevos crecimientos.

En suelo urbano estas reservas se han plasmado de modo gráfico, teniendo en cuenta las dimensiones recomendadas para cada tipo de equipamiento, y especialmente, las de la Consejería de Educación y de Sanidad. Además, como se puede apreciar en los planos de calificación, su forma es regular, de modo que su superficie es "aprovechable".

En el suelo urbanizable y dado que el tamaño de los sectores es suficiente para incorporar el suelo necesario para cualquier tipo de equipamiento, éstos se han asignado de modo textual en la ficha de cada sector, de modo que sea el plan parcial quien lo ubique una vez establecida la malla viaria correspondiente. Una vez ubicado, deberá dar su aprobación la Consejería correspondiente a fin de constatar la adecuación de la reserva efectuada.

La distribución por sectores se ha realizado de modo que se garantice la dotación global y por zonas, separando lo necesario los equipamientos de una misma categoría.

En línea de lo anterior, cabe señalar que el Plan General determina la obligatoriedad de ubicar parte de los espacios libres y equipamientos del sector en los denominados ejes peatonales y/o comerciales vinculantes.

#### **Obligatoriedad de usos terciarios comerciales**

El predominio de edificación exenta en los nuevos crecimientos del Norte puede llegar a generar un déficit de usos de comercio básico, lo que conlleva una gran dependencia del vehículo privado y contrarresta el dinamismo del área.

En previsión de esta circunstancia, a los nuevos crecimientos en suelo urbanizable se les establece una cantidad de edificabilidad de uso terciario comercial con carácter mínimo, y que se prevé que se focalice en los denominados ejes peatonales y comerciales.

#### **Concreción de itinerarios peatonales y/o comerciales.**

Como elemento estructurador de los nuevos crecimientos, se han fijado ciertos ejes viarios de segundo orden dentro de la estructura de los planes parciales, hacia los que se enfoquen los equipamientos, espacios libres y actividades terciarias, de forma que se creen calles con "actividad" y se puedan realizar las tareas cotidianas a pie, sin depender del vehículo privado. Esta determinación viene obligada mediante ordenanza, no siendo voluntarista de los planes parciales.

En estos ejes los planes parciales procurarán, además de lo indicado en el apartado anterior, diseñar secciones de viario con amplias aceras o zonas verdes anexas que sean adecuados para favorecer el tránsito peatonal.

#### **Indicación de las pautas viarias necesarias para un funcionamiento global del municipio.**

En los nuevos crecimientos asociados a suelo urbano, se ha trazado la trama viaria resultante, sin perjuicio de su ajuste mediante estudio de detalle. Esta trama garantiza la accesibilidad y ha procurado controlar el tamaño de las parcelas.

Por otro lado, dentro de la flexibilidad que el Plan otorga a los planes parciales en suelo urbanizable, se incluye que éstos diseñen la trama viaria incluida en su perímetro. Sin embargo, para garantizar que los desplazamientos entre distintos sectores sean adecuados y la conexión con la trama viaria previa, se han marcado los viarios locales que estructuran cada sector. Salvo en el caso de sistemas generales o de trazados muy condicionados, las calles se definen mediante "alineaciones indicativas no vinculantes".

Para este tipo de alineaciones sólo son vinculantes los siguientes aspectos:

- La funcionalidad del vial que representan, uniendo puntos asimilables a los grafiados y sirviendo a los mismos tráficos.
- La sección del vial con carácter de mínima.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

## 1.2.- Respetar las situaciones consolidadas.

La ciudad preexistente es adecuada, es fruto de la historia y evolución de Santander y es aceptada por sus residentes. En reconocimiento a esta situación, el Plan General reconoce las situaciones consolidadas, manteniéndolas.

Lo anterior no es impedimento, para que se detecten situaciones incompatibles con la ordenación, señaladas como fuera de ordenación, o áreas en las que es necesario llevar a cabo procesos de reforma interior, rehabilitaciones o recalificaciones dotacionales y de espacios libres.

De este modo, se ha establecido como objetivo fundamental del Plan el de detectar los espacios no adecuados, y reflejar, con el alcance del planeamiento, la situación de facto de los restantes.

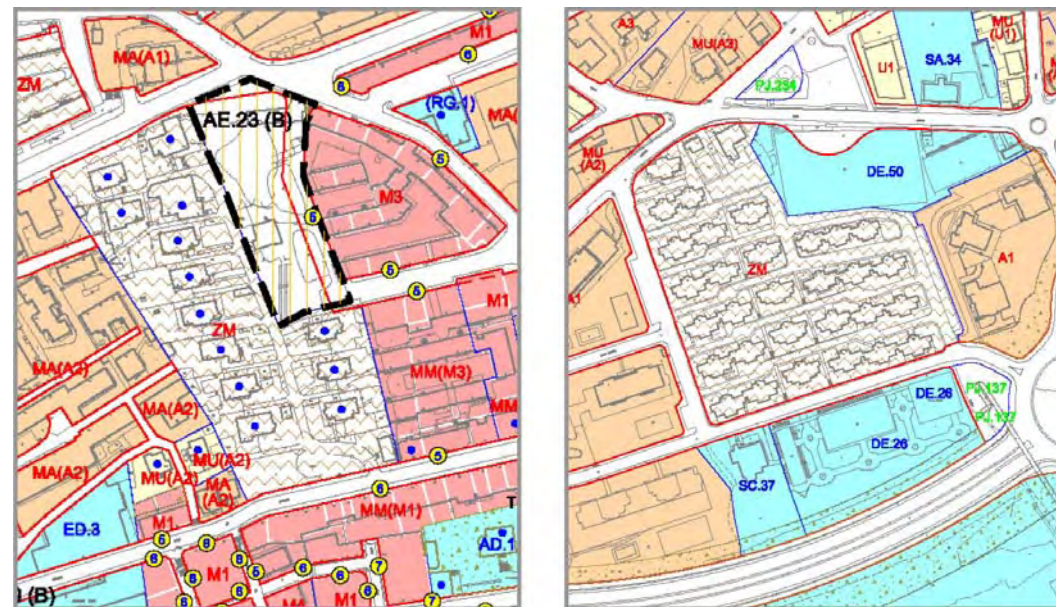
Los objetivos y criterios aplicados por el Plan para respetar las situaciones preexistentes son los descritos a continuación.

**Permitir y consolidar mediante ordenanza las situaciones preexistentes, que no crean perjuicio a dinámica de la ciudad:**

De cara a que puedan ser mantenidas aquellas situaciones preexistentes que no deban ser consideradas fuera de ordenación, ya que se han incorporado a la configuración de la ciudad sin causar ninguna disfuncionalidad a la misma, se han establecido diversas categorías y ordenanzas:

- Se ha incluido para cada ordenanza de tipo residencial la posibilidad de "mantenimiento del estado actual", en este caso, se señala entre paréntesis la ordenanza que poseería la parcela en caso de sustitución, y que hace referencia a una de las genéricas. De este modo se incluye dentro de ordenanza la mayor parte de los edificios de Santander, que en el Plan vigente quedan fuera de la misma.
- Se han creado las "zonas de mantenimiento" que hacen relación a situaciones consolidadas que responden a una de las dos siguientes realidades:
  - Son conjuntos de edificios con una morfología particular (colonias, grupos, etc) , que se debe respetar con la configuración y homogeneidad que presentan, salvo que se plantee una sustitución completa con proyecto unitario.
  - Son construcciones en las que la parcela catastral coincide con la planta del edificio.

- Se ha creado la ordenanza de "mantenimiento de la edificabilidad" que en caso de sustitución respeta la edificabilidad conferida, si bien, la tipología puede haber variado. Esta ordenanza es la que se aplica a las viviendas adosadas.



Ejemplos de terrenos calificados como "Zona de Mantenimiento"

### Criterios en relación a las alineaciones

En la ciudad consolidada se han establecido dos tipos diferentes de alineación:

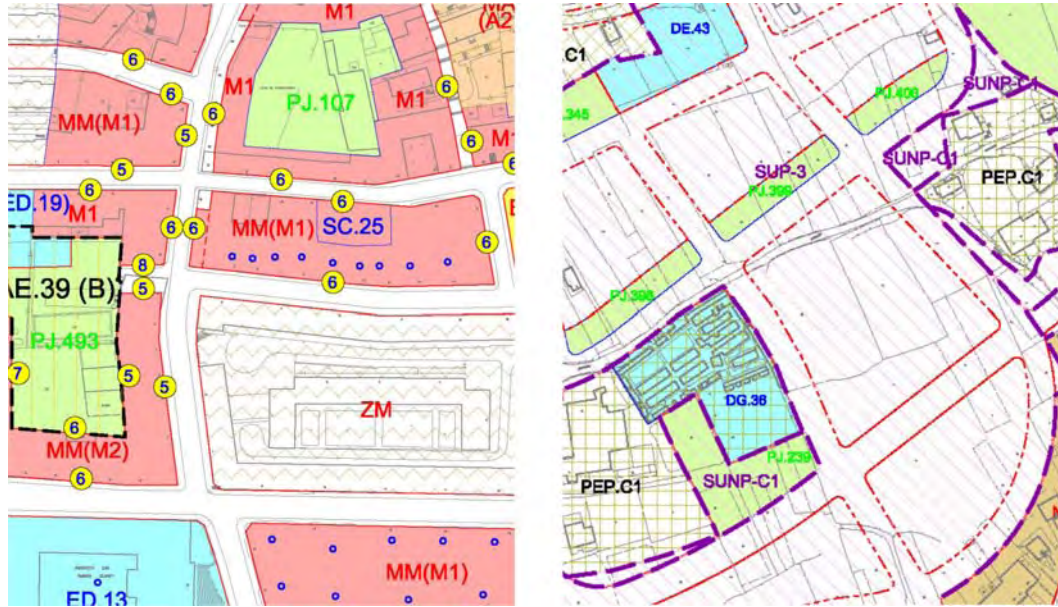
- Alineaciones exteriores: establecen el perímetro exterior de la manzana, separando las vías y espacios libres públicos que la delimitan de los terrenos que la conforman.
- Alineaciones subsidiarias: establecen la alineación exterior en caso de sustitución de la edificación; no generando situaciones fuera de ordenación.

Con carácter general, las alineaciones exteriores se han establecido respetando las parcelas y manzanas con su configuración actual, no haciéndolo en aquellos casos en los que se prevé la apertura de nuevos viales o la ampliación de los existentes cuya sección es insuficiente provocando interrupciones al tránsito peatonal o vehicular.

Por otro lado, las alineaciones en las zonas calificadas de núcleo respetan, salvo pequeñas actuaciones de ampliación, el parcelario existente, fomentando la estructura original del asentamiento y su organicidad.



Finalmente, señalar que en aquellos casos que se producen estrechamientos de viario, que no son sustanciales para la funcionalidad del mismo, y que afectan a construcciones consolidadas, se ha aplicado la alineación subsidiaria, que sin dejar a la construcción en situación de fuera de ordenación, establece un retranqueo obligatorio en el momento que ésta se sustituya.



Ejemplo de alineación subsidiaria y de alineación indicativa no vinculante

#### **Criterios para el establecimiento del número de alturas en manzana cerrada.**

Según el Plan General que se revisa la sustitución o construcción de edificios en manzana cerrada deben poseer un número máximo de alturas directamente relacionado con el ancho de la calle a la cual den fachada. De este modo, gran parte de las construcciones existentes están fuera de ordenanza, y más aún, en caso de sustitución no podrían materializar el número de plantas que poseen en la actualidad.

Dentro del objetivo general del Plan de incorporar aquellas situaciones de hecho que estén integradas en la ciudad sin causar disfuncionalidades, y al amparo de sentencias que reconocen la validez del número de alturas que otorga la preexistencia y colindancias, se ha recalculado el número de alturas.

El plan considera el número de alturas del frente de cada manzana como el máximo entre la moda de los metros lineales de cada altura en ese frente de manzana y el número de plantas teórico en función del ancho de calle.

Este concepto que puede parecer complejo, conlleva en la práctica a homogeneizar las manzanas de la ciudad, posibilitando a los edificios la sustitución en condiciones más realistas.

Señalar, que dentro del criterio de cálculo aplicado no se contabilizan como planta los bajo cubierta, semisótanos ni las entreplantas.

#### **Supresión de las situaciones de fuera de ordenanza y concretización de las situaciones fuera de ordenación.**

La situación de fuera de ordenanza contemplada en el Plan General que se revisa, se ha suprimido, quedando solamente la situación de fuera de ordenación.

En base a lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Suelo, y al criterio del Plan de considerar fuera de ordenación todos aquellos elementos que causen una disfuncionalidad en el conjunto o una parte de la ciudad, y que engloban los siguientes:

- Los edificios que ocupan suelo calificado como viario.
- Los edificios que ocupan suelo calificado como espacios libres públicos, salvo que éstos se integren en la ordenación de dichos espacios con un uso dotacional público al servicio del espacio libre.
- Los edificios que ocupan terrenos destinados a usos dotacionales públicos, y cuyas características fuesen incompatibles con dicho uso dotacional.
- Los comprendidos en ámbitos sometidos a plan parcial y procesos de reforma interior, en tanto y cuanto no se desarrolle tal instrumento y determine su eventual grado de compatibilidad con la ordenación urbanística propuesta.
- Los usos o edificaciones que el Plan señala expresamente como fuera de ordenación.

La voluntad del planeamiento de respetar las situaciones consolidadas no choca con ser determinante a la hora de establecer lo elementos fuera de ordenación. A este respecto, la mayor novedad con respecto al Plan General que se revisa, es la incorporación de las construcciones ubicadas en patios de manzana, y que por tanto no poseen condición de solar, en situación de fuera de ordenación.

Las situaciones fuera de ordenación se reflejan en los planos de gestión, así como su forma de ejecución (actuación asilada en la mayor parte de los casos).

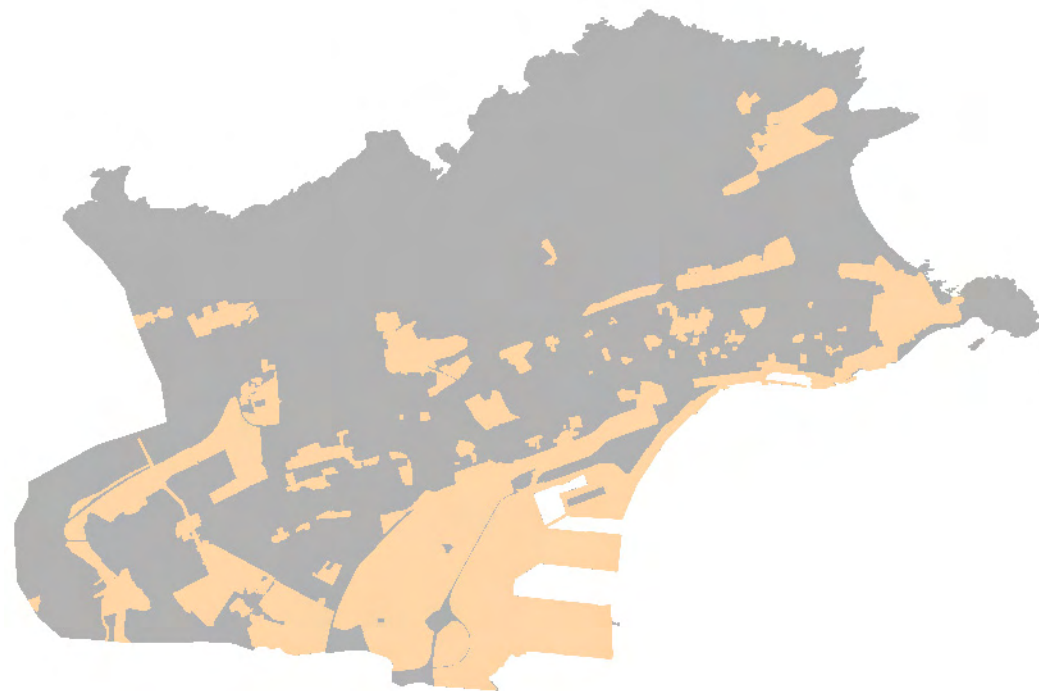


### Áreas específicas.

Dentro de la calificación del Plan General se contemplan áreas específicas. Estos ámbitos son espacios con parámetros de calificación particularizados, necesarios para conseguir su mantenimiento o su ejecución, según la categoría de área en la que se inscriban.

Las categorías consideradas en el planeamiento son dos:

- Remitidas, para las que se asumen, total o parcialmente, el resultado de figuras de planeamiento preexistentes o a convenios y situaciones singulares.
- A desarrollar: para las que se prevé algún grado de reforma interior o su desarrollo íntegro.



Esquema de ámbitos incluidos en Áreas Específicas

### Planes Especiales de Protección de los núcleos tradicionales.

En atención a las particularidades de los núcleos tradicionales de Santander, que evolucionaron desde las formas primitivas de los asentamientos vinculadas a un uso eminentemente rústico y tradicional, sus condiciones de desarrollo quedan remitidos a planes especiales de protección.

Además, a fin de completar y recalificar los núcleos tradicionales, y preservarlos de la influencia de la urbanización y edificación de su entorno, se han establecido bolsas de suelo urbanizable que consiguen cerrar los núcleos y distinguirlos mediante tramas viarias o similares del resto de la ciudad. Estos suelos urbanizables se conforman como sectores, asociados unívocamente a los planes especiales señalados en el apartado anterior y se desarrollarán mediante planes parciales que serán simultáneos a los planes especiales.

La finalidad de los planes especiales y parciales referidos serán los siguientes:

- Establecer criterios para la protección de la morfología del núcleo, la arquitectura tradicional y popular, y el paisaje característico.
- Establecer las necesidades de recalificación urbana de equipamientos y espacios libres, y excepcionalmente, de la malla viaria.
- Mejorar las infraestructuras de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, recogida de basuras, etc).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad y promover la supresión de barreras arquitectónicas.
- Establecer mecanismos efectivos de gestión para el cumplimiento de las determinaciones de los planes.

Además, una vez desarrollado el plan especial y parcial, su ejecución se deberá poder desarrollar mediante unidades de actuación de pequeño propietario.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER





Núcleo de Monte, con planeamiento remitido a la elaboración de un Plan Especial de Protección.

#### **Criterios en relación a la catalogación de edificios.**

Se han conservado todos los elementos catalogados por el Plan que se revisa, y además se han añadido determinados tipos de elementos:

- Edificaciones asociadas a los pueblos de Santander, de los que el actual catálogo carece.
- Construcciones de arquitectura moderna, en relación a edificios públicos.
- Se han inventariado otro tipo de elementos de valor etnográfico, como lavaderos, faros, etc, así como jardines y arboledas de interés.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

## 2.- Descripción general

Las distintas ordenanzas de zona, y sus correspondientes categorías, utilizadas en la calificación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander son las siguientes:

- Residencial
  - Manzana alineada: Tradicional; Intensiva; Cerrada; Mantenimiento del estado actual.
  - Edificación abierta: Intensiva; Media; Extensiva; Mantenimiento del estado actual.
  - Vivienda unifamiliar: Agrupada; Aislada; Mantenimiento del estado actual.
  - Núcleo tradicional: Extensiva; Intensiva.
  - Zona de mantenimiento
  - Mantenimiento de la edificabilidad
- Productivo: Industrial; Industrial mixto.
- Terciario: Comercial; Oficinas; Hotelero; Lúdico
- Equipamientos: Deportivo; Educativo; Sanitario asistencial; Socio cultural; Dotaciones generales; Administración; Religioso; Sin especificar
- Espacios libres: Parque equipado; Espacio libre natural; Parques, jardines y plazas; Zona verde privada vinculante
- Infraestructuras: Abastecimiento; Saneamiento; Electricidad; Gas; Telecomunicaciones; Estación de servicio

Los aspectos pormenorizados de cada una de ellas, se establecen en las Ordenanzas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander.



### 3.- Aspectos pormenorizados de la calificación del suelo

Como aspectos pormenorizados de la calificación del suelo, y en coherencia con lo establecido en el artículo 46 de la Ley del Suelo para el suelo urbano consolidado, se exponen a continuación ciertas determinaciones complementarias a las ordenanzas, que son las siguientes:

- El establecimiento de alineaciones, rasantes y aparcamientos públicos.
- El sistema de equipamientos.
- Defensa contra el ruido.

#### 3.1.- El establecimiento de alineaciones, rasantes y aparcamientos públicos.

Como parte integrante del Plan se incorporan en los planos de calificación las alineaciones de todo el suelo urbano (consolidado y no consolidado) y las correspondientes a viario e primer orden en el suelo urbanizable.

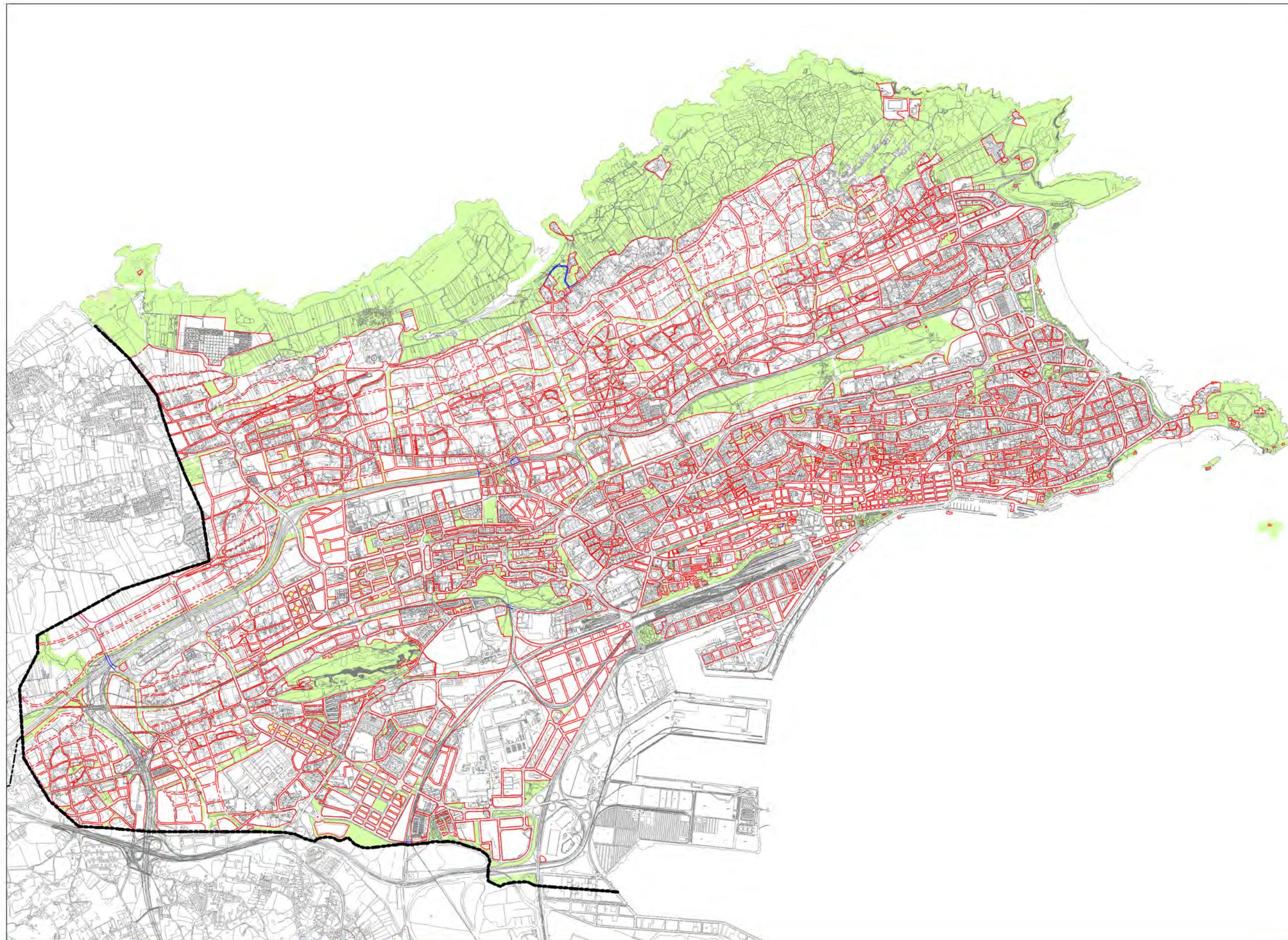
Las alineaciones establecen la división del espacio público y el espacio privado o edificado; de este modo los espacios libres de carácter público no se han alineado, si bien, llevan un contorno para su mejor diferenciación.

Por otro lado, las rasantes en suelo urbano consolidado son, prácticamente en su totalidad, las existentes, incluidas en la cartografía del Ayuntamiento de Santander. Sin embargo, se ha confeccionado un plano con la previsión de las rasantes de los futuros viales con carácter estructurante (sistemas generales y locales de primer orden), que con carácter indicativo muestra la bondad de las calles previstas y sirva de guía en la elaboración de los planes parciales en suelo urbanizable y/o de los proyectos de urbanización en suelo urbano no consolidado.

Finalmente, con respecto a los aparcamientos públicos, en los planos de calificación se han señalado aquellos existentes o previstos en la vía pública, sin perjuicio de que se puedan emplear sobreaños de viario para tal fin, o crear nuevos aparcamientos asociados a los espacios libres de gran tamaño.

Los aparcamientos públicos subterráneos no se determinan de modo gráfico, estableciendo en las ordenanzas, que estos se podrán ubicar bajo cualquier espacio público en el que sea técnicamente viable.

A continuación, se adjunta un plano indicativo con las alineaciones y zonas verdes del municipio, si bien estas se pueden consultar de modo pormenorizado en los planos reordenación. También se adjunta un plano con las rasantes, indicativas, de los viarios de sistema general y los viarios locales de primer orden.



LEYENDA

- ESPACIO LIBRE NATURAL
- EXTERIOR
- - - SUBSIDIARIA
- · - · - INDICATIVA NO VINCULANTE
- LÍMITE MUNICIPAL



ORDENACIÓN

**PGOU**  
SANTANDER

ORDENACIÓN



TÍTULO:	ALINEACIONES		Nº
	ESCALA ORIGINAL (A1): 1/15.000	FECHA:	
		FEBRERO 2009	Hoja 1 de 1



LEYENDA

Z=60 Cota Altimétrica



ORDENACIÓN

**PGOU**  
SANTANDER

ORDENACIÓN



TÍTULO:	RASANTES	Nº
ESCALA ORIGINAL (A1): 1/15.000	FECHA:	FEBRERO 2009
		Hoja 1 de 1



### 3.2.- El sistema de equipamientos.

Como parte sustancial de la calificación del suelo de la Revisión del Plan General de Santander se sitúa la red de equipamientos del municipio, señalando de este modo los que mantienen un uso predominante sobre el suelo.

Desde el la Revisión del Plan General se ha reestudiado la concepción de “general” y “local” aplicada en el planeamiento que se revisa; de esta manera algunos sistemas generales establecidos en 1.997 han pasado a ser sistemas locales mientras que otros han tenido la consideración inversa.

Por otro lado, para garantizar que en el futuro los ciudadanos mantenga o mejoren el nivel de equipamientos óptimo se han reservado bolsas de suelo en zonas de nuevos crecimientos y enclaves estratégicos de la ciudad.

Los criterios generales a la hora de establecer la red de equipamientos y su calificación son las siguientes: participación, coordinación e integración y por último, programación.

La **participación** en la gestión de los servicios es criterio necesario para el buen funcionamiento de los equipamientos.

La **coordinación** de los servicios de un mismo sector o de distintos sectores, y el aprovechamiento de las complementariedades que existen entre ellos, a través de una integración espacial de distintos equipamientos, constituye también una forma de concretar los objetivos planteados en la política de equipamientos.

La coordinación es el gran reto que se plantea cualquier política de equipamientos que desee maximizar la eficacia social de los mismos, a través de la creación de redes de servicios adecuados.

Una de las consecuencias de la falta de coordinación es la dificultad de **programar** las inversiones destinadas a la materialización de los equipamientos. Esto se traduce, generalmente, en la ruptura de las redes de servicios, ya que en las fases iniciales es más fácil gestionar y financiar una gran obra que el número equivalente de pequeñas obras.

La adecuada programación de una política de equipamientos es la única garantía de su realización.

Otros objetivos más concretos que se plantean desde la Revisión del Plan General son:

- Crear nuevas centralidades de equipamientos de sistema general en las zonas de intervención del municipio que alberguen aquellos servicios más necesitados del municipio.
- Reforzar las nuevas centralidades mediante sistemas locales.
- Dejar reservas de suelo de menor entidad y sin uso específico para poder albergar equipamientos que puedan surgir de modo inesperado.
- Reforzar los equipamientos deportivos, mediante dotaciones de carácter general.

Dentro de la calificación de los equipamientos se ha realizado la distinción de ocho categorías diferentes:

Con el código DE. los equipamientos **deportivos**. Los equipamientos deportivos comprenden todas aquellas instalaciones o edificaciones destinadas (exclusiva o predominantemente) a la práctica y fomento del deporte, no incluyendo los espacios libres adecuados a tal fin carente prácticamente de instalaciones, como circuitos al aire libre.

Con el código ED. los equipamientos **educativos**. El equipamiento de enseñanza o educativo está constituido por aquellos espacios en los que se concentran las actividades de transmisión de enseñanzas y prácticas que de una forma genérica preparan al ciudadano para su plena inserción en la sociedad, y le capacitan para el desempeño de las actividades productivas, o le aportan los elementos adecuados para fomentar su formación general.

El equipamiento educativo tiene un abanico muy amplio y engloba a la educación:

- Preescolar
- Educación Infantil.
- Educación Primaria
- Educación Secundaria Obligatoria.
- Ciclos Formativos de F.P. de grado medio y/o superior.
- Educación universitaria.
- Educación especial.
- Formación complementaria

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER



Con el código SA. los equipamientos **sanitario-asistenciales**. Este tipo de equipamientos comprende los espacios destinados a albergar servicios médicos, y asistenciales, como son: hospitales, centros de salud y centros benéficos y de servicios sociales en general (tercera edad, mujeres, menores, colectivos marginados, discapacitados físicos y psíquicos). No se consideran incluidos en este grupo ni a las farmacias ni los despachos profesionales particulares.

Con el código SC. los equipamientos **socio-culturales**. Los equipamientos socio culturales aglutinan aquellos espacios de interés público y social, que comprenden actividades asociativas y de relación, así como actividades de expresión y difusión cultural como museos, bibliotecas, centros que albergan actividades asociativas o otras de similar índole.

Con el código DG. los equipamientos de **dotaciones generales**. Comprenden los mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de defensa, policía, extinción de incendios y protección civil, los cementerios y tanatorios, y cualquier otro servicio de características similares.

Con el código AD. los equipamientos de **administración**. Pertenecen a este grupo las sedes y actividades vinculadas con los servicios de la Administración Central, Autonómica o Local no incluidos dentro de otro uso pormenorizado.

Con el código RG. los equipamientos **religiosos**. Los equipamientos religiosos aglutinan los centros de culto de cualquier confesión, los conventos, residencias permanentes u otros elementos directamente vinculados con la actividad religiosa.

Y por último con el código SE. los equipamientos **sin especificar**. Estos equipamientos hacen alusión a espacios cuyo uso será establecido según las exigencias de desarrollo del municipio, ya sea para resolver alguna carencia imprevista o para acoger algún elemento singular que pueda surgir en el futuro.

También incluye aquellas reservas en las que se prevé la coexistencia de diversos usos, no predominando ninguno hasta su definición final.

A su vez, también se realiza una distinción entre aquellos equipamientos que tienen carácter privado y carácter público. Los que son de carácter privado están remarcados entre paréntesis en los planos de calificación.

El listado con todos los equipamientos, así como con sus condiciones particulares de ordenación y concreciones, se incluye como parte del documento de Ordenanzas.

Finalmente señalar que como parte de la documentación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander (Tomo Anexos VI) se incluye el estudio de equipamientos en el que se analiza la adecuación de los equipamientos preexistentes y la estimación de las necesidades futuras, en base a una zonificación.

Las áreas señaladas en dicho estudio responden a distintos ámbitos y realidades del municipio, pudiendo agrupar tres casuísticas diferentes: zonas con cierta escasez de equipamientos, que se corresponden con la ciudad consolidada; zonas con cierto exceso de equipamientos, que se corresponden con los espacios de concentración de los mismos ubicados en los crecimientos más recientes; y zonas con equipamientos pre-urbanos, que se corresponde con los núcleos rurales del municipio.

A continuación se adjunta un plano en donde se representan las distintas áreas definidas para la realización del estudio de equipamientos:

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE  
SANTANDER

PGOU  
SANTANDER

DISTRIBUCIÓN DE MINUTA

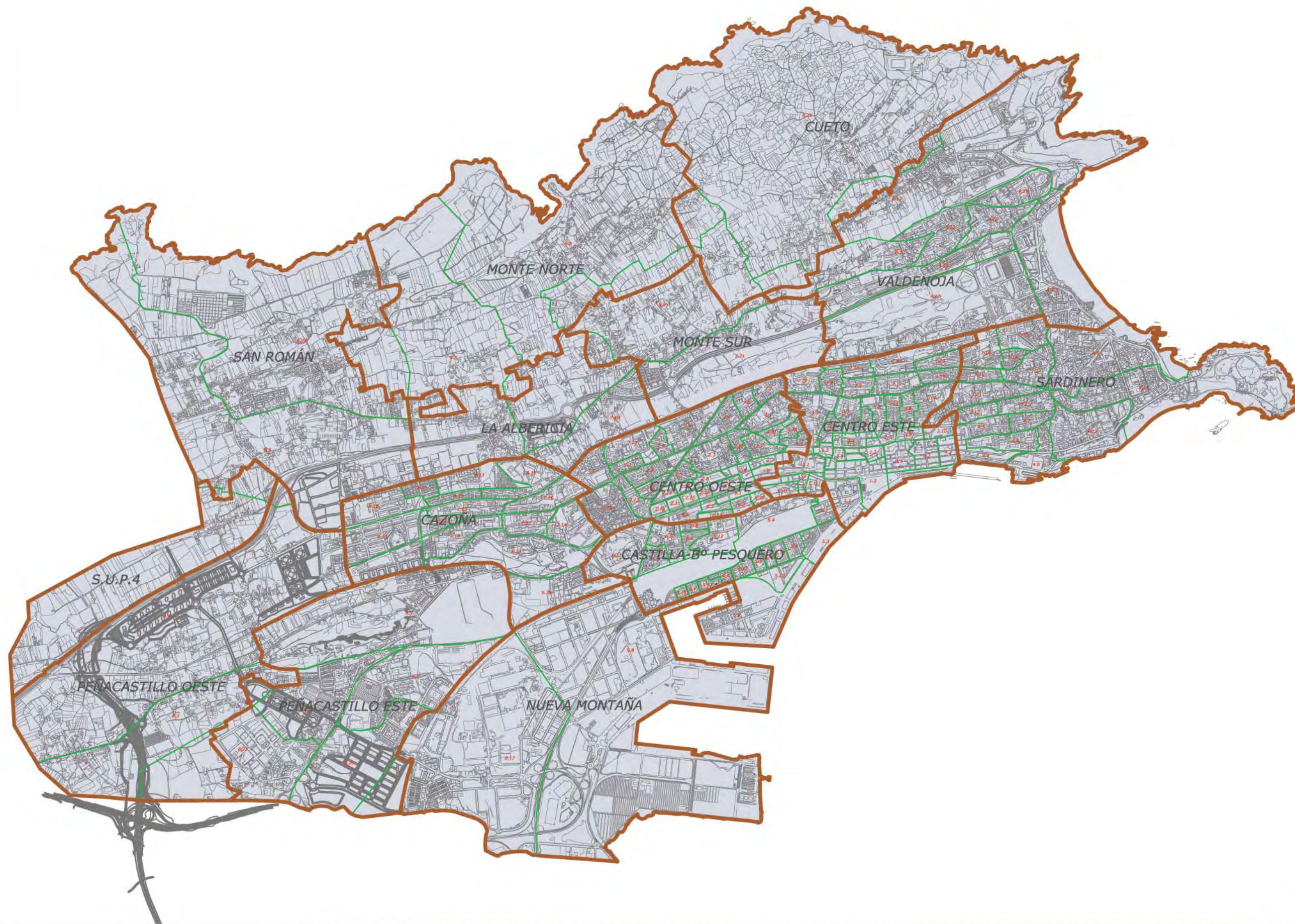
	1	2	3
4	5	6	7
8	9	10	11
12	13	14	15
16	17	18	19
20	21	22	23
24	25	26	27
28	29	30	31
32	33	34	35
36	37	38	

LEYENDA:

 Delimitación de área

 Delimitación de distrito

 Código de distrito



ORDENACIÓN

**PGOU**  
SANTANDER

ORDENACIÓN



TÍTULO: ESTUDIO DE EQUIPAMENTOS Nº 1

ESCALA ORIGINAL (A1):  
1/15.000

FECHA:  
FEBRERO 2009

Hoja 1 de 1





### 3.3.- Defensa contra el ruido

El Plan General delimita áreas acústicas que definen zonas homogéneas con los mismos objetivos de calidad contra el ruido. Estas áreas vienen definidas por el uso dominante previsto para cada zona.

Cabe señalar que los aspectos pormenorizados relacionados con el control del ruido en el municipio se regularán mediante ordenanza municipal.

Las áreas acústicas definidas, y sus limitaciones en dB, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN		ÁREA ACÚSTICA (dB)	
CÓDIGO	USOS	DÍA	NOCHE
I	Sanitario y bienestar social	45	35
II	Residencial sin actividades terciarias, educativo, cultural, religiosos, espacios libres públicos	55	45
III	Residencial con actividades terciarias, oficinas, hospedaje, comercio, deportivo, usos recreativos y de espectáculos	65	55
IV	Industria y almacenes, servicios públicos, infraestructura y transporte	70	60
V	Ferrocarril y carreteras, actuaciones al aire libre	70	60
VI	Espacios naturales de especial protección	45	35

Ninguna instalación, establecimiento, actividad o comportamiento podrá transmitir a locales colindantes niveles sonoros, una vez deducido el ruido de fondo, superiores a los que se indican a continuación:

A efectos de la tabla anterior, se entiende que la duración del día más la tarde comprende entre las 8 y las 22 horas, y la noche de las 22 horas a las 8 horas del día siguiente, con excepción de las áreas hospitalarias, en las que el cambio entre el día y la noche se produce a las 21 horas.

Sin perjuicio de lo establecido con carácter indicativo anteriormente, dentro de las ordenanzas se incluyen las limitaciones de transmisión de niveles sonoros de los distintos tipos de establecimientos, con los parámetros siguientes:

COLINDANTES	USO DEL LOCAL	DÍA (LA eq 5s) en dB(A)	NOCHE (LA eq 5s) en dB(A)
VIVIENDAS	Dormitorios	35	30
	Salones	40	35
	Resto de vivienda	45	35
	Zonas comunes	50	45
SANITARIO-B. SOCIAL	Habitaciones enfermos	30	25
EDUCATIVO	Aulas-Despachos	40	30
HOSPEDAJE	Habitaciones	40	30
RELIGIOSO	Todo el recinto interior	40	35
OFICINAS	Todo el recinto interior	45	45
COMERCIO	Todo el recinto interior	55	55
INDUSTRIA	Todo el recinto interior	60	55

A continuación se adjunta un plano de las áreas acústicas descritas, con carácter indicativo, en el que se podrán hacer regulaciones pormenorizadas en base al uso concreto de cada parcela y de lo establecido en la tabla anterior.



V Calificación del Suelo

3.- Aspectos pormenorizados de la calificación del suelo

ORDENACIÓN



PGOU  
SANTANDER





Plano ruido

V Calificación del Suelo

3.- Aspectos pormenorizados de la calificación del suelo

ORDENACIÓN



PGOU  
SANTANDER

