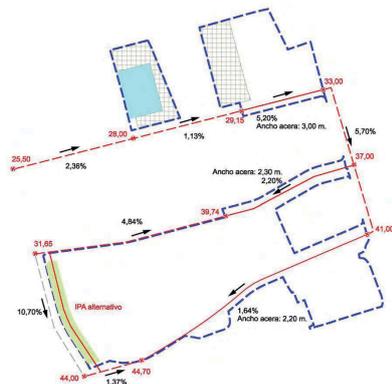


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-1

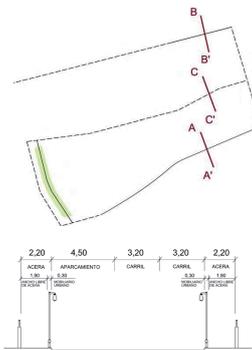
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



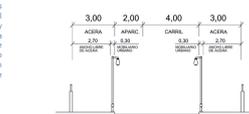
Los espacios libres y equipamientos del Sector están conectados con las parcelas edificables a las que sirven como sistema local mediante IPAs incluidos en el Sector o mediante IPAs propuestos en la ciudad consolidada, que poseen pendientes inferiores al 6% como se muestra en el esquema anterior. Para ello y dadas las pendientes de las zonas ya consolidadas se propone un IPA alternativo que usando el espacio libre indicado y que no posee función ni computo como tal a efectos de los estándares de la Ley del Suelo, lo que permite llegar desde la calle longitudinal Sur a la Calle paralela situada al Norte, y a partir de ésta por la transversal más oriental hasta alcanzar el eje en el que se ubican las dotaciones. Todo este recorrido posee pendientes inferiores al 6% y es similar en longitud a cualquier otro, dada la reducida dimensión del Sector no siendo por tanto discriminatorio, ni por su longitud, ni por transportar fuera de las áreas de mayor afluencia de personas, tal y como precepta el artículo 5 de la Orden VV/561/2010. Los IPAs propuestos en línea discontinua que se ubican fuera del Sector se corresponden con calles ya urbanizadas o que se completan en desarrollo del Sector.



Secciones tipo viario (específicas del Sector):



Sección calle A-A'; varía en coincidencia con el paso de peatones donde existirá un vado peatonal



Sección calle B-B'; varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal

ORDENACIÓN

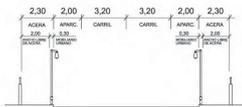
GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

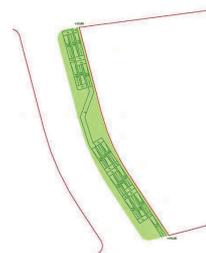


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-1



Sección calle C-C'; varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal



Sección IPA, incluido solamente a efectos justificativos no poseyendo carácter vinculante ni siquiera orientativo para la ordenación, siendo el proyecto de urbanización el instrumento que establezca el diseño del IPA en atención a la normativa en vigor y ordenanzas del Plan. La zona verde no computable sobre la que se prevé un IPA alternativo posee dimensiones suficientes para ello, tal y como se acredita en el esquema anterior en el que está formado por 16 rampas mediante las que se absorbe la diferencia de cota existente de 12,35: 13 rampas de 10 metros de longitud al 8% de pendiente, 2 rampas de 6,7 metros de longitud al 8% de pendiente y 1 rampa de 10 metros de longitud al 6,38% de pendiente, en total de metros salvados, respectivamente: 10,4 + 1,312 + 0,638 = 12,35 metros.

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAs a todas las parcelas, en concreto, mediante los IPAs que constituyen las aceras del viario colindante y el IPA alternativo señalado en el esquema de accesibilidad. Estos conectan con IPAs reflejados en el plano de Ordenación nº 20 que se corresponden con los propuestos sobre calles ya existentes. En concreto el espacio libre/equipamientos se conecta con las parcelas Sur mediante un IPA alternativo que combina algunos propuestos en la ciudad consolidada con otros tramos de nueva implantación en el interior del Sector. Con líneas discontinuas se reflejan en el esquema adjunto los IPAs que dan estructura a los incluidos dentro del sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación exterior al mismo.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	(1)
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará escalones aislados ni resaltes	Según art. 5.8.3
Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Pavimentación conforme artículo 11 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
La pendiente transversal máxima será del 2%	Según art. 5.8.3
La pendiente longitudinal máxima será del 6%	✓
Nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento	Según art. 5.8.3
Señalización y comunicación según condiciones del capítulo XI de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Determinaciones plátformas únicas de uso mixto	No concurren
Continuidad de los IPA en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos o elevados	Según art. 5.8.3
Excepciones zonas urbanas consolidadas	No concurren
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA	Según art. 5.8.3
Rampas (art. 14 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ascensores (art. 16 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Tapices rodantes y escaleras mecánicas (art. 17 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Los árboles, arbustos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA	Según art. 5.8.3
Puntos de cruce (art. 19 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ancho pasos peatones (s=3,60 m)	✓ (s>=3,6 m)
Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos podrá invadir el espacio del IPA, y además cumplirá con los artículos 13 y 42 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA ni a nivel del suelo, ni en altura	Según art. 5.8.3
En caso de diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, el desnivel deberá ser resultado dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación	Según art. 5.8.3
Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo	Según art. 5.8.3

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

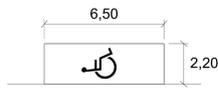
SU-1

Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:



El espacio libre deberá poseer entradas accesibles por el Norte y Sur. En su urbanización se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VVV/61/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

Elementos vinculados al transporte:



Plazas accesibles: líneas 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación, todas junto a un paso de peatones (art. 35.4 Orden VVV/61/2010) y en el entorno más inmediato de las dotaciones públicas. En cuantía de 5.

Espacios libres y áreas estanciales:

El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resalles o escalones.

Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.

Áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores	No se prevén
Condiciones de los aseos, vestidores o duchas	No se prevén
Condiciones de los dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y	Según art. 5.6.1

utilización por parte de todas las personas	
Condiciones del mobiliario urbano	Según art. 5.6.1
Áreas de descanso a lo largo del IPA en parques y jardines en intervalos no superiores a 50 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el artículo 26 de la Orden VVV/61/2010	Según art. 5.6.1
Se dispondrá de información para la orientación y localización de los IPA que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles en parques y jardines. La señalización responderá a los criterios establecidos en los artículos 41 y 42 de la Orden VVV/61/2010, e incluirá como mínimo información relativa a ubicación y distancias.	Según art. 5.6.1
<b>Elementos vinculados al transporte:</b>	
Número de plazas accesibles	5
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/22,4
Ubicación en IPA	SI
Dimensiones	Según imagen
<b>Continuidad con los itinerarios peatonales accesibles de Santander:</b>	
Según plano de ordenación nº 20	
<b>Determinaciones concretas para el sector en materia de accesibilidad:</b>	
Cumplir con la Ley 3/1996 de Cantabria, la Orden VVV/61/2010, la Ordenanza municipal de accesibilidad, así como con cuanta otra normativa pueda existir en esta materia	
(1) El frente de todos los espacios libres se indicará conforme a lo establecido en el art. 40.1 de la Orden VVV/61/2010 salvo que en su urbanización se prevean elementos horizontales que materialicen físicamente su límite a nivel del suelo	
No se detecta ningún desnivel a salvar ni dentro de la ordenación ni con sus puntos de contacto con la trama urbana existente. No se prevé la necesidad de implantar escaleras, rampas, ascensores, tapices rodantes ni escaleras mecánicas	
(2) El acceso al espacio libre deberá realizarse en las condiciones de la Orden VVV/61/2010, si para ello fuese necesario intervenir sobre la urbanización del fragmento de espacio libre intermedio no incluido en el sector está zona se intervendrá. Estos aspectos se justificarán en el proyecto de urbanización del espacio libre	
El trazado final del IPA alternativo será el establecido en el proyecto de urbanización	

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 3



DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
Nombre:	Monte 1
Superficie Total Interior (m²):	106.401
Uso Dominante:	Residencial
Sistemas Generales Interiores (m²):	0
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	97.442
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,2930
Edificabilidad lucrativa (m²):	31.179
Edificabilidad Residencial (m²):	27.266
Edificabilidad Productiva/Tercaria (m²):	3.913
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,2872
Aprovechamiento Medio (ua):	27.986
Nº Viviendas Máximas:	261
Sistema de Gestión:	Compensación
Programación:	Primer cuatrienio



DETERMINACIONES	
Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que define el sector.	
El 23% de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, en los siguientes porcentajes:	
* VPO-RA:	0%
* VPO-RC:	8%
* VPO-RO:	12%
* VPO-RE:	3%

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

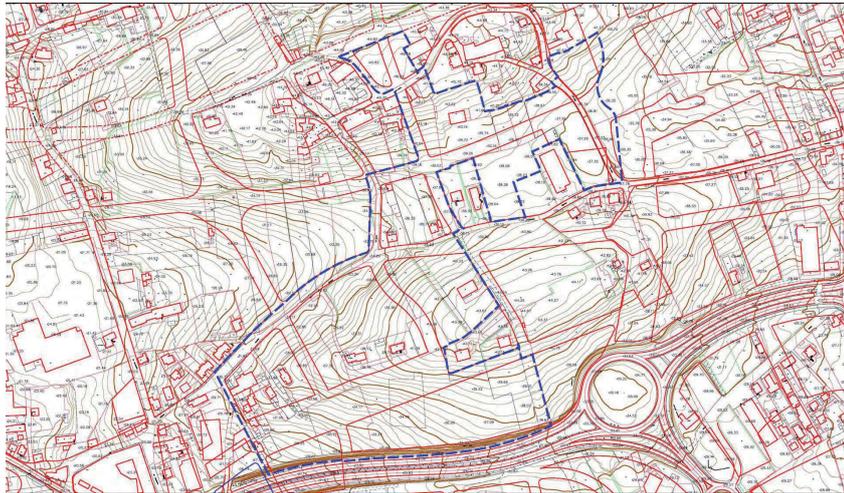
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-3

Topografía y rasantes de la situación actual:



- Sector  
 - Alineaciones  
 - Curvas de nivel  
 - 38.34 Puntos de cota  
 - 25.00 Puntos de cota de espacios recientemente urbanizados

E: 1/3.000

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-3

Objetivos y justificación de la ordenación:

Completar la trama urbana existente y en creación, manteniendo tipologías de edificación eventa similar a la del entorno. Se establecen tipologías que sirven de transición hacia las zonas unifamiliares consolidadas. El foco principal de dotaciones y servicios del sector se concentra al Sur, sirviendo a las tipologías de mayor densidad.

Descripción de la ordenación:

En términos generales se da continuidad a las calles existentes y en construcción. Las zonas verdes se concentran al Sur, en torno al colegio y las zonas comerciales, y uniendo los espacios libres previstos al Oeste en La Albericia. La edificación se establece en tres áreas, una de vivienda colectiva de remate y transición al Sur, una de vivienda unifamiliar en terrenos en cuyo entorno posee dicha edificación, y una zona más septentrional con ordenanza de núcleo que permite integrar y completar las construcciones periurbanas de carácter semi-rural del Barrio San Miguel de Monte.

Delimitación: según ficha gráfica.

Asignación de usos pormenorizados: según la presente ficha y las Ordenanzas del Plan.

Delimitación de unidades de actuación: el sector constituye una única unidad de actuación, que podrá modificarse y subdividirse de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 121 de la Ley 2/2001 de Cantabria, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en las Ordenanzas al respecto. En tal caso las zonas A3 se podrán dividir en un máximo de 3 unidades, abarcando cada una de ellas una zona edificable completa. En las restantes tipologías se estará a lo dispuesto con carácter general en las Ordenanzas y normativa en vigor. En cuanto a la obtención de las dotaciones locales se prioriza la del equipamiento.

Rasantes: las establecidas en las fichas gráficas con carácter orientativo; su ajuste requiere Estudio de Detalle.

Características y trazado de las redes urbanas: según planta de ordenación y esquema eléctrico, completado en lo que proceda con la restante documentación del Plan, y siendo no vinculantes, pudiendo modificarse y completarse en el Proyecto de Urbanización, con el alcance que los Proyectos de Urbanización poseen como proyectos de obras.

Determinaciones para el Proyecto de Urbanización: detallar y programar las obras de urbanización, pavimentación, vialidad, redes de servicios: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, teléfono, alumbrado, jardinería y otras. Las determinaciones en esta materia de la presente ficha se consideran no vinculantes, en particular se podrá alterar el diseño de los viales, la sección tipo, y la ubicación de las plazas de estacionamiento en vía pública, e inclusive minorarlas, siempre que se mantenga el número de plazas legalmente requerido y se cumpla con cuanta normativa sea de aplicación, y en particular, de la de accesibilidad. Tales modificaciones deberán inscribirse en el alcance de los Proyectos de Urbanización como proyectos de obras. Entre el TC.24 y el ED.97, y al Oeste del TC.24, se plantearán sendas calles que conecten con La Albericia, mediante pasos superiores sobre la Avenida de la Constitución.

Cumplimiento de las cesiones locales (según art. 40 Ley 2/2001 de Cantabria):

ESTANDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	11.173 m <sup>2</sup>	-
Espacios libres computables:	10.648 m <sup>2</sup>	10.648 m <sup>2</sup>
Equipamientos:	10.012 m <sup>2</sup>	3.272 m <sup>2</sup>
Plazas apar. públicas computables:	314	-
Plazas apar. privadas mínimas*:	312	312
	312	312

\*Es requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construido o fracción superior a 50 m<sup>2</sup>, y un mínimo de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie construida destinada comercial o faculto superior a 15 m<sup>2</sup>. El cumplimiento del requisito de plazas de estacionamiento privadas se deberá llevar a cabo en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación delimitada.

Finalidad de los espacios libres:

- PJ.208: jardines y zona de recreo, espacio deportivo, zonas estanciales
- PJ.287: anexo a viario, no computable
- PJ.288: jardines y zona de recreo, juegos para niños, zonas estanciales
- PJ.527: jardines y zona de recreo, juegos para niños, zonas estanciales

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-28 al Este, a través de viales locales ya urbanizados. Esta conexión se refuerza con la urbanización de las áreas SUV-47 y SUV-48, en ejecución.

Recursos e infraestructuras exteriores al Sector:

No se requieren nuevos recursos ni infraestructuras generales al servicio del sector.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica: 3.016.369,75 €

Observaciones:

Inicialmente los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad. La glorieta grafada en la "Planta de ordenación" sólo se representa a efectos aclaratorios no formando parte del Sector. Los pasos sobre la Avenida de la Constitución constituyen actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-3

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	□ Zona verde privada vinculante	— Conductión abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	Urbanización/Aparcamiento	△ Plaza accesible	— Conductión saneamiento	CGP Conductión General Propuesta
— Equipamiento	Acceso por cualquier punto de franja peatonal	Paso de peatones	○ Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Conductión
— Espacio libre	Acceso por vado (no vinculante)	■ Contenedores	● Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre computable				

E: 1/3.000

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-3

Esquema eléctrico:



— Sector	— Espacio libre computable
— Alineaciones	— Centro Transformación
— Equipamiento	— Canalización B.T.
— Espacio libre	— Canalización M.T.

RED ELÉCTRICA:

-Centros de transformación-

En el esquema anterior se incluye la situación de los centros de transformación necesarios para el desarrollo del sector, si bien su ubicación es no vinculante y dependerá de las condiciones técnicas que disponga la empresa suministradora de energía eléctrica en los términos referidos en la normativa en vigor. Su implantación se realiza sobre un sobrante de viario.

Estos centros de transformación se han considerado, a efectos de ubicación en planta, de tipo soterrado y normalizados por la compañía eléctrica distribuidora puesto que éstos son los que poseen unas dimensiones mayores, si bien podrán ser de otra tipología.

-Canalizaciones-

Se representan las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo del nuevo centro de transformación es necesario ejecutar según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas del sector.

Las canalizaciones de las líneas de media tensión soterradas necesarias para conectar el nuevo centro de transformación se han representado en el Plano de Ordenación nº 16. Infraestructuras de servicios. Red Eléctrica Propuesta, también con carácter no vinculante.

Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.

-Alcance-

Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo acogerse cada promoción a lo establecido en la misma, y quedando la solución final a las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica determinadas por la empresa suministradora que, siguiendo criterios de mínimo coste, tiene que establecer para las instalaciones de nueva extensión de red. Asimismo el proyecto de urbanización y/o de edificación deberá prever la acometida de cada parque, edificio u otro a la red de baja tensión que finalmente se establezca.

RED DE ALUMBRADO:

La red de alumbrado público irá asociada a todos los espacios públicos (viales, parques y equipamientos) así como a todas las urbanizaciones privadas acometiendo a la red eléctrica prevista para el sector.

Su trazado se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización y/o de edificación.

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER

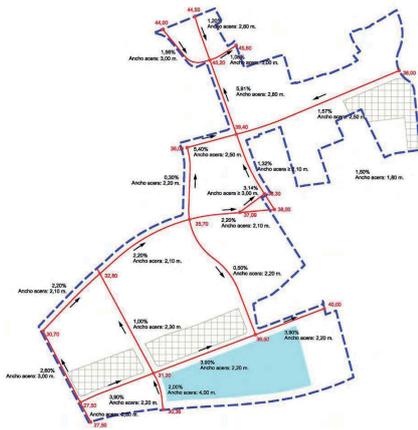


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-3

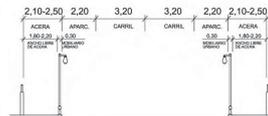
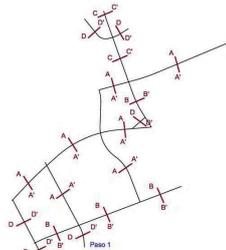
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



Los espacios libres y equipamientos del Sector están conectados con las parcelas edificables a las que sirve como sistema local mediante IPAs incluidos en el Sector. Todas las calles incluidas en el sector, y por tanto de nueva urbanización, constituyen IPAs.

- Sector
- Itinerario peatonal accesible (IPA)
- Propuesta de IPAs (según plano nº 20 de ordenación)
- Calles con pendientes mayor del 6% (no IPA)
- Rasante
- Espacio libre computable
- Equipamiento

Secciones tipo viario(especificas del Sector):

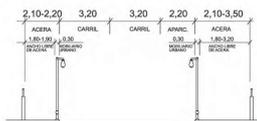


Sección calle A-A': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. El ancho de acera de cada calle con esta sección queda definido por la planta de ordenación.

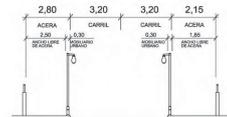


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

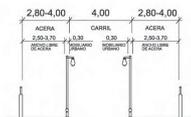
SU-3



Sección calle B-B': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. El ancho de acera de cada calle con esta sección queda definido por la planta de ordenación.



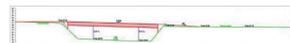
Sección calle C-C': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



Sección calle D-D': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. A excepción de las calles que conectan con los pasos superiores sobre la Avenida de la Constitución, el tratamiento de las restantes calles con esta sección podrá ser de plataforma única.



Paso 1: se plantea una estructura a través de la Avenida de la Constitución como actuación aislada en suelo urbano consolidado. Esta circunstancia incide en la cota a la que el Sector debe urbanizar el vial señalado en el esquema como "Paso 1" de forma que se posibilite mantener el galbo suficiente sobre la avenida. La estructura se prevé de sentido de circulación único, formando un par vial con el Paso 2.



Paso 2: se plantea otra estructura a través de la Avenida de la Constitución como actuación aislada en suelo urbano consolidado. Esta circunstancia incide en la cota a la que el Sector debe urbanizar el vial señalado en el esquema como "Paso 2" de forma que se posibilite mantener el galbo suficiente sobre la Avenida. La estructura se prevé de sentido de circulación único, formando un par vial con el Paso 1.

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAs a todas las parcelas, en concreto, mediante los IPAs que constituyen las aceras del viario colindante. Estos conectan con IPAS reflejados en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad existente y los nuevos desarrollos. En concreto los espacios libres y equipamientos conectan con las parcelas edificadas mediante IPAs. Con líneas discontinuas se reflejan en el esquema adjunto los IPAS que dan estructura a los incluidos dentro del Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación exterior al mismo.

Itinerarios Peventales Accesibles (IPA):

Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	(1)
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará escalones aislados ni resaltes	Según art. 5.8.3
Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Pavimentación conforme artículo 11 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
La pendiente transversal máxima será del 2%	Según art. 5.8.3
La pendiente longitudinal máxima será del 6%	✓
Nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento	Según art. 5.8.3
Señalización y comunicación según condiciones del capítulo XI de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Determinaciones plataformas únicas de uso mixto	Posibilidad (2)
Continuidad de los IPA en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados	Según art. 5.8.3
Excepciones zonas urbanas consolidadas	No concurren
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA	Según art. 5.8.3
Tierras (art. 14 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ascensores (art. 16 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Tapices rodantes y escaleras mecánicas (art. 17 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Los árboles, arbustos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA	Según art. 5.8.3
Puntos de cruce (art. 18 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ancho pasos peatonales (>=3,60 m)	✓ (>=3,6 m)
Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos podrá invadir el espacio del IPA, y además cumplirá con los artículos 13 y 42 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA ni a nivel del suelo, ni en altura	Según art. 5.8.3
En caso de diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, el	Según art. 5.8.3



**ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)**

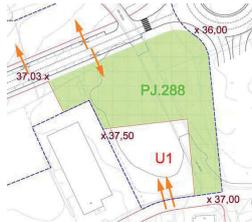
SU-3

desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.

Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

Según art. 5.8.3

**Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:**



En la urbanización del espacio libre se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.



En la urbanización del espacio libre se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.



En la urbanización del espacio libre se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

**Elementos vinculados al transporte:**



Plazas accesibles: línea 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación; todas junto a un paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuantía de 8.

**Espacios libres y áreas estanciales:**

El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o escalones	Según art. 5.6.1
Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo	Según art. 5.6.1
Áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores	No se prevén
Condiciones de los aseos, vestidores o duchas	No se prevén
Condiciones de los dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas	Según art. 5.6.1
Condiciones del mobiliario urbano	Según art. 5.6.1
Áreas de descanso a lo largo del IPA en parques y jardines en intervalos no superiores a 50 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el artículo 28 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.6.1
Se dispondrá de información para la orientación y localización de los IPA que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles en parques y jardines. La señalización responderá a los criterios establecidos en los artículos 41 y 42 de la Orden VV/561/2010, e incluirá como mínimo información relativa a ubicación y distancias	Según art. 5.6.1

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



**ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)**

SU-3

**Elementos vinculados al transporte:**

Número de plazas accesibles	8
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/39,25
Ubicación en IPA	SÍ
Dimensiones	Según imagen

**Continuidad con los itinerarios peatonales accesibles de Santander:**

Según plano de ordenación nº 20

**Determinaciones concretas para el sector en materia de accesibilidad:**

- Cumplir con la Ley 3/1996 de Cantabria, la Orden VV/561/2010, la Ordenanza municipal de accesibilidad, así como con cuanta otra normativa pueda existir en esta materia
- El frente de todos los espacios libres se indicará conforme a lo establecido en el art. 46.1 de la Orden VV/561/2010 salvo que en su urbanización se prevean elementos horizontales, que materialicen físicamente su límite a nivel del suelo  
No se detecta ningún desnivel a salvar ni dentro de la ordenación ni con sus puntos de contacto con la trama urbana existente. No se prevé la necesidad de implantar escaleras, rampas, ascensores, tapices rodantes ni escaleras mecánicas
  - El planteamiento, como posibilidad, de urbanización del vial de sección 'D-D' (salvo en los viales que dan paso a las estructuras sobre la Avenida de la Constitución) como plataforma única no se está acogiendo en ningún caso a lo establecido en el apartado 3 del artículo 5 de la Orden VV/561/2010, debiendo cumplir con los parámetros de accesibilidad establecidos en dicha Norma

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

**SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU - 4**



DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
Nombre:	Monte 2
Superficie Total Interior (m²):	70.480
Uso Dominante:	Residencial
Sistemas Generales Interiores (m²):	8.852
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	69.055
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,3131
Edificabilidad lucrativa (m²):	19.298
Edificabilidad Residencial (m²):	19.298
Edificabilidad Productiva/Terciaria (m²):	0
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,2716
Aprovechamiento Medio (ua):	18.758
Nº Viviendas Máximas:	154
Sistema de Gestión:	Compensación
Programación:	Primer cuatrienio

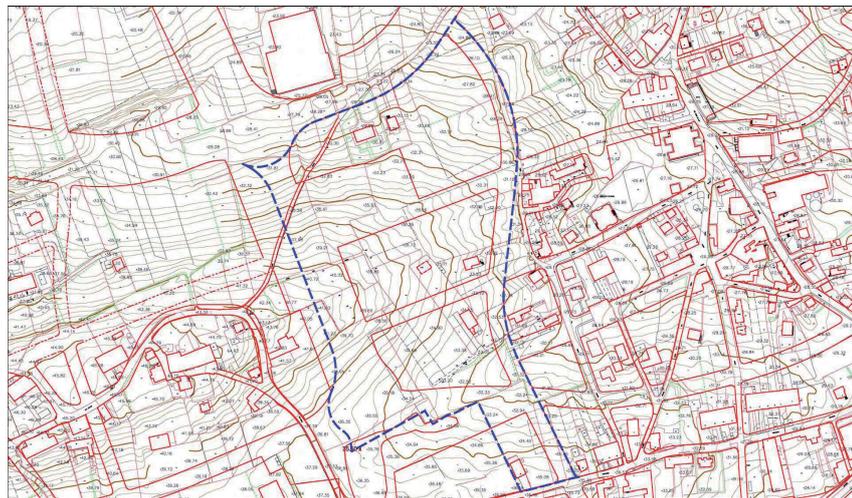


**DETERMINACIONES**

- Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcelar que define el sector.
- La edificabilidad de las parcelas con calificación U1 es de 0,5420 m²/m²; en lo restante se estará en lo dispuesto en la ordenanza zonal.
- En el desarrollo del sector se deberán tener en cuenta las posibles situaciones puntuales de karstificación, aplicando las correctas medidas de orientación y asentamiento del terreno.
- El 5% de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, en los siguientes porcentajes:
  - \* VPO-RdA: 0%
  - \* VPO-RC: 0%
  - \* VPO-Rd: 5%
  - \* VPO-RE: 0%
- El área resaltada corresponde con los sistemas generales interiores al Sector.

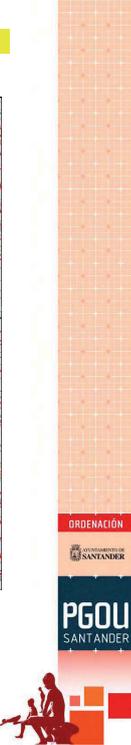
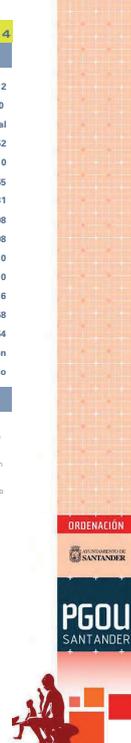
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual) SU-4**

Topografía y rasantes de la situación actual:



— Sector  
— Alineaciones  
— Curvas de nivel  
 - 38.34 Puntos de cota  
 x 25.00 Puntos de cota de espacios recientemente urbanizados

E: 1/2.500



CVE-2012-12917