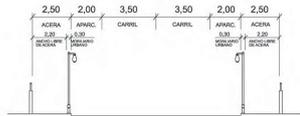
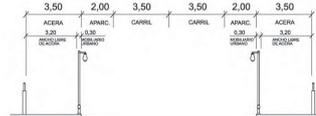


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

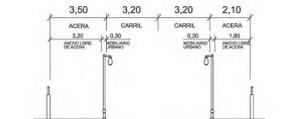
SU-5



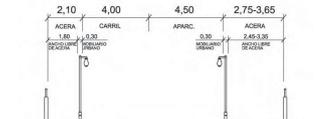
Sección calles B-B; varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



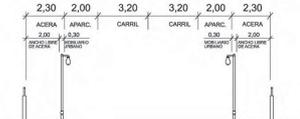
Sección calles E-E; varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



Sección calles C-C; varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



Sección calles F-F; varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



Sección calles D-D; varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAS a todas las parcelas, en concreto mediante los IPAS que constituyen las aceras del viario colindante. La calle que posee más de un 6% de pendiente, y que por tanto no es IPA, no constituye acceso a ninguna de las parcelas, poseyendo, además, IPAs alternativos con la misma funcionalidad. Estos conectan con los IPAS propuestos para la ciudad consolidada reflejados en el plano de Ordenación nº 20. En concreto los espacios libres computables y el equipamiento poseen acceso desde IPAs incluidos en el Sector, conectándose con todas las parcelas edificables del mismo mediante IPAs. Con línea discontinua 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.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificable 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, salidas ni resaltes		Según art. 5.8.3
Los desvíos 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%	✓	

ORDENACIÓN GOBIERNO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-5

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 pluriformas 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
Rampas (art. 14 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Accesores (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 (>=3,60 m)	✓ (>=3,60 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 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

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, en particular los servicios e instalaciones de la bolera implantar en el espacio libre deberán

atender a lo establecido en la citada Orden. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

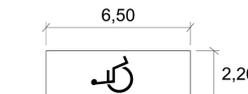


El espacio libre deberá cumplir con los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.



El espacio libre deberá cumplir con 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 cantidad de 6.

ORDENACIÓN GOBIERNO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-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 resaltes o escalones. Segun 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. Segun art. 5.6.1

Áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores. Segun art. 5.6.1

Condiciones de los aseos, vestidores o duchas. Segun art. 5.6.1

Condiciones de los dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas. Segun art. 5.6.1

Condiciones del mobiliario urbano. Segun art. 5.6.1

Áreas de descanso o de 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 VV/561/2010. Segun 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. Segun art. 5.6.1

Elementos vinculados al transporte:

Número de plazas accesibles	6
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/37
Ubicación en IPA	SI
Dimensiones	Segun imagen

Continuidad con los itinerarios peatonales accesibles de Santander:

Segun plano de ordenación nº 20

Determinaciones concretas para el sector en materia de accesibilidad:

Cumplir con la Ley 39/1996 de Cantabria, la Orden VV/561/2010, 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. 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.

(2) El planteamiento, como posibilidad, de urbanización del vial de sección A-4' 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 GOBIERNO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 6

DELIMITACIÓN DEL ÁREA

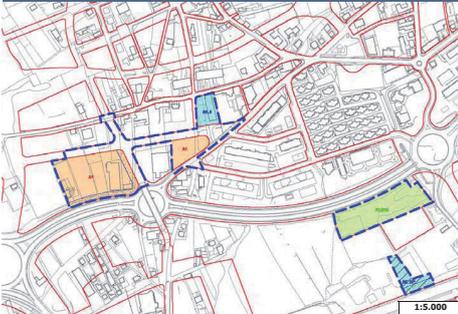


1:5.000

DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	Monte - S-20
Superficie Total Interior (m²):	35.510
Uso Dominante:	Residencial
Sistemas Generales Interiores (m²):	0
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	2.459
Suelo Computable (m²):	33.396
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,3769
Edificabilidad lucrativa (m²):	13.384
Edificabilidad Residencial (m²):	13.384
Edificabilidad Productiva/Tercaria (m²):	0
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,3591
Aprovechamiento Medio (ua):	12.875
Nº Viviendas Máximas:	148
Sistema de Gestión:	Compensación / Cooperación
Programación:	Primer cuatrienio

ORDENACIÓN



1:5.000

DETERMINACIONES

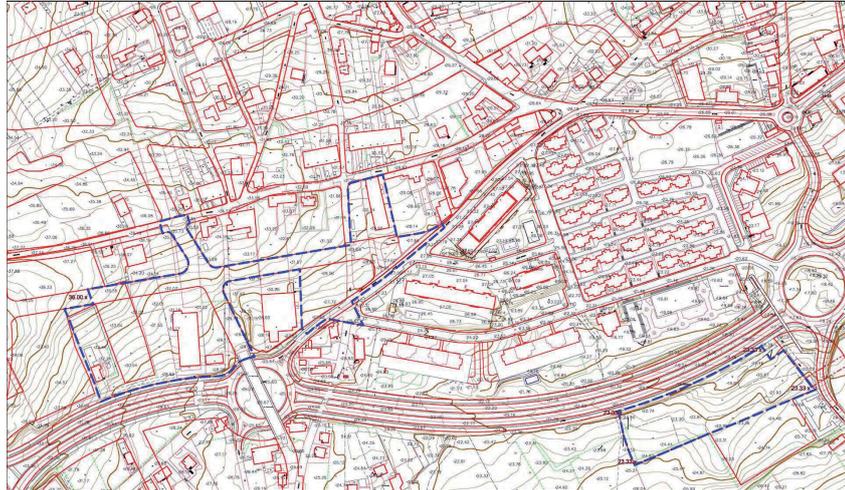
- Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que define el sector.
- La estructura existente sobre la S-20 en dirección Norte - Sur se conectará con el vial local incluido en el Sector.
- Los Sistemas Generales Exteriores Adscritos se ubican en las Llamas, en el equipamiento SE-20', en la zona rayada en la presente ficha gráfica.
- El 10% 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: 10%
 - * VPO-RD: 0%
 - * VPO-RE: 0%

ORDENACIÓN GOBIERNO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-6

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

ORDENACIÓN

CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO URBANO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-6

Objetivos y justificación de la ordenación:

Dar continuidad a los usos residenciales en este ámbito de relevancia en la estructura urbana de la zona, puesto que constituye el remate del frente edificado de Las Llamas. Garantizar la continuidad (por uno de sus extremos) del puente construido sobre la S-20. Obtener los espacios libres de las Llamas sobre los que se alojan equipamientos locales. Estos objetivos hacen conveniente establecer como sistema de actuación subsidiario el de cooperación, de modo que si el sector no se desarrolla mediante la iniciativa privada se pueda realizar desde la pública garantizando las conexiones viarias y la obtención de los terrenos dotacionales, urbanizando un enclave de máxima visibilidad.

Descripción de la ordenación:

Se da continuidad a las calles existentes y en construcción, y se conecta el Barrio San Miguel con el paso superior de la S-20 mejorando la conectividad transversal. Las tipologías edificatorias dan continuidad a las del frente de la S-20 por el Este. Los espacios libres se concentran en Las Llamas, siendo de uso local al servicio del Sector y su entorno más inmediato, y los equipamientos al Norte del Sector.

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. Si pasado el primer curso trienio esta no se encuentra en proceso de gestión, el sistema de actuación cambiará al de cooperación.

Rasantes: las establecidas en las fichas gráficas con carácter orientativo; su ajuste requiere Estudio de Detalle. La rasante del vall Norte-Sur se establece de modo que conecte con el paso superior sobre la S-20.

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 viarios, 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.

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

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	9.348 m ²	-
Espacios libres computables:	9.348 m ²	3.551 m ²
Equipamientos:	2.304 m ²	1.606 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	134	-
Plazas apar. públicas computables:	134	134
Plazas apar. privadas mínimas*:	134	134

*El requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construida o fracción superior a 50 m². 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:

PJ515: zona deportiva

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-15 al Sur a través de viales locales ya urbanizados.

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: 991.538,55 €

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.

En tanto y cuanto no se ejecute el cambio de trazado de la Bajada de San Juan, el acceso rodado al espacio libre se realizará por la nueva calle y por el punto indicado. En el momento de su transformación se garantizará el acceso rodado por la nueva calle a través del equipamiento SE-35* de titularidad municipal según las alineaciones establecidas en la planta de ordenación; dado el carácter no vinculantes de dichas alineaciones deberán concretarse mediante estudio de detalle en caso de variación sustancial respecto del trazado reflejado y mediante proyecto de obras en caso de que no exista una variación sustancial, primando esto sobre lo establecido en el artículo 3.3.11, apartado 4, de las Ordenanzas.

ORDENACIÓN

CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO URBANO DE SANTANDER

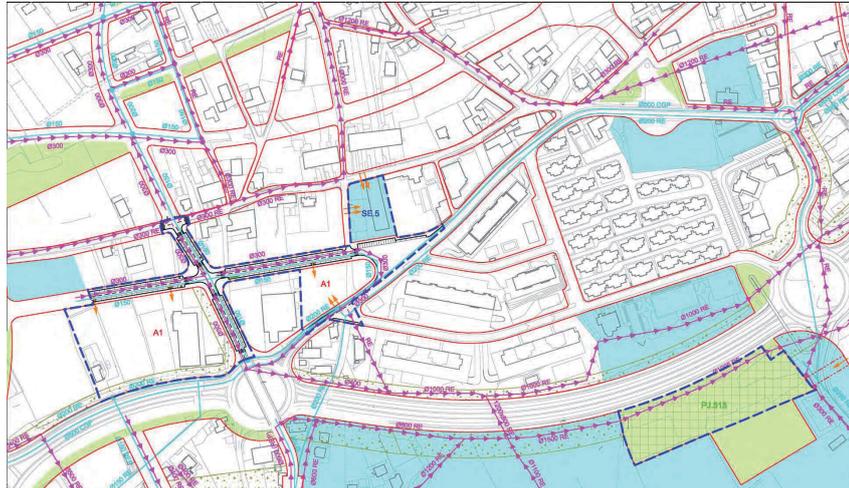
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-6

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	— Zona verde privada vinculante	— Condición abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	Urbanización/Aparcamiento	— Plaza accesible	— Condición saneamiento	CGP Condición General Propuesta
— Equipamiento	Acceso por cualquier punto del front parcelal	— Píxeles de peatonales	— Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Condición
— Espacio libre	Acceso por vado (no vinculante)	— Contenedores	— Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre computable				

E: 1/2.500

ORDENACIÓN



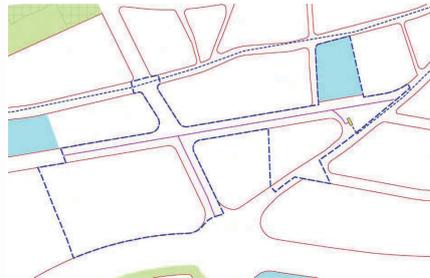
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-6

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 sobre ancho de vado. 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.

El servicio eléctrico a la parcela de espacio libre local es ya existente, no proveyéndolo por tanto en el esquema anterior.

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



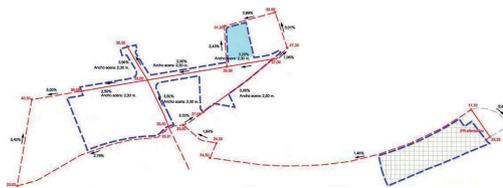
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-6

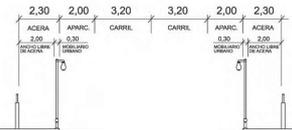
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



Las parcelas edificables del Sector conectan con el equipamiento local a través de los IPAs que constituyen las aceras del viario. El espacio libre posee su acceso a través de los IPAs interiores al Sector, los propuestos para la ciudad consolidada en el plano de Ordenación nº 20 y un IPA alternativo que se constituye sobre terrenos públicos ya obtenidos fuera del sector, siendo ésta una actuación complementaria al mismo destinada a garantizar la accesibilidad de los espacios libres locales. Este IPA es alternativo a la entrada a través de la Bajada de San Juan, no siendo por tanto discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas, tal y como precepta el artículo 5 de la Orden VV/561/2010, al ser adyacente al actual acceso; se implanta sobre terrenos públicos que pondrá a disposición el Ayuntamiento de Santander y estará formado por una combinación de rampas, trazados sinuosos, u otros, que garanticen la accesibilidad del acceso. Los IPAs propuestos en línea discontinua que se ubican fuera del Sector se corresponden con calles y urbanizaciones.



Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección calles Norte-Sur y Este-Oeste: varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y 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 destinada a acoger el IPA alternativo posee dimensiones suficientes para ello, tal y como se acredita en el esquema anterior en el que está formado por 6 rampas mediante las que se absorbe la diferencia de cota existente de 5,63: 5 rampas de 10 metros de longitud al 8% de pendiente, y 1 rampa de 27,2 metros de longitud al 6% de pendiente, en total de metros salvados, respectivamente: 4 + 1,622 + 5,632 metros.

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-6

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAS a todas las parcelas, en concreto, mediante los IPAS que constituyen las aceras del viario colindante, los propuestos para la ciudad consolidada en el Plano de Ordenación nº 20 y el IPA alternativo señalado en el esquema anterior. Estos conectan con IPAS reflejados en el plano de Ordenación nº 20. En concreto el espacio libre se conecta mediante un IPA alternativo a la Bajada de San Juan. Con línea discontinua se reflejan en el esquema adjunto los IPAS que dan estructura a los incluidos dentro del Sector. Se hace necesaria la ejecución de una actuación exterior al mismo: el IPA alternativo a la Bajada de San Juan, para lo cual el Ayuntamiento de Santander pondrá a disposición los terrenos necesarios.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

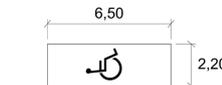
Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	✓
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentarán 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	No concurren
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
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 (>=3,60 m)	✓ (>=3,60 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 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	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

Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:



Deberán tenerse en cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6 y las "Determinaciones concretas para el sector en materia de accesibilidad" de la presente ficha. Las cotas señaladas son orientativas.

Elementos vinculados al transporte:



Pasos accesibles: línea 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación; todos junto a un paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010) y en el entorno más inmediato de las dotaciones públicas. En cuantía de 4.

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 garantizar 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 (1)
Áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores	Según art. 5.6.1 (1)
Condiciones de los aseos, vestidores o duchas	Según art. 5.6.1 (1)

ORDENACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-6

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 26 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
Elementos vinculados al transporte:	
Número de plazas accesibles	4
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1,03,5
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	
En relación a los espacios ya urbanizados que estén incluidos en el Sector se estará en lo dispuesto en el apartado segundo de la Disposición Transitoria de la Orden VV/561/2010: "En relación con los espacios públicos urbanizados ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden, los contenidos del Documento técnico serán de aplicación a partir del 1 de enero del año 2013, en aquellos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida."	
(1) El espacio libre se adaptará a la Orden VV/561/2010 en aquello que sea un ajuste razonable y que no imponga una carga desproporcionada o indebida.	
El trazado final del IPA alternativo será el establecido en el proyecto de urbanización	

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 7

DELIMITACIÓN DEL ÁREA

ORDENACIÓN

DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	La Albercía Este
Superficie Total Interior (m²):	13.465
Uso Dominante:	Terciario
Sistemas Generales Interiores (m²):	0
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	13.197
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,4323
Edificabilidad lucrativa (m²):	5.821
Edificabilidad Residencial (m²):	0
Edificabilidad Productiva/Terciaria (m²):	5.821
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,4411
Aprovechamiento Medio (ua):	5.821
Nº Viviendas Máximas:	0
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.
- La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, paramayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento las Servidumbres Aeroacústicas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 bis de Ordenación "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas".

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

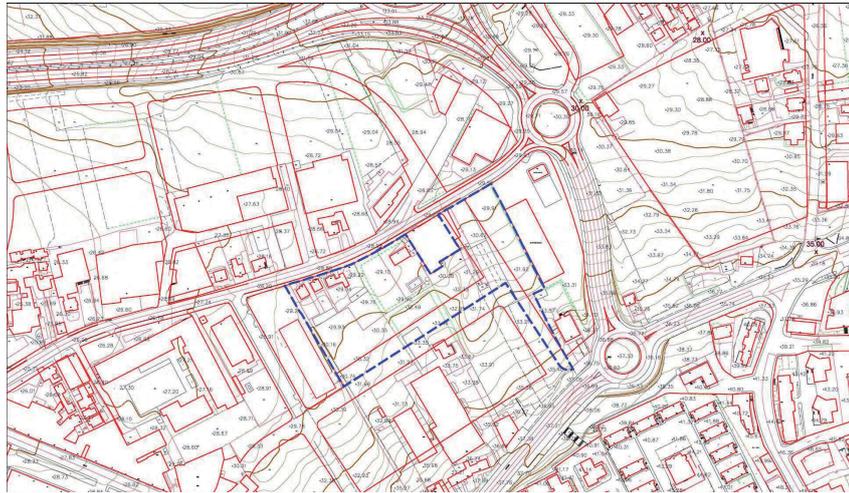
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-7

Topografía y rasantes de la situación actual:



■ Sector
 — Altimetraciones
 — Curvas de nivel
 · 38,34 Puntos de cota
 x 26,00 Puntos de cota de espacios recientemente urbanizados

E: 1/2.000

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-7

Objetivos y justificación de la ordenación:

Implantar usos terciarios que completen este enclave y que sirvan de transición entre los usos productivos mixtos situados al Norte y los residenciales situados al Sur. Esta mejor coordinación en los usos del suelo ha llevado a modificar el uso que éstos poseían en el Plan General que se revisa de carácter productivo. Asimismo, se completa la trama viaria y se implantan espacios libres que sirvan de transición y pantalla entre estos suelos y las unidades residenciales situadas al Sur.

Descripción de la ordenación:

Se abre una nueva calle que sirve de continuación a la ejecutada por el Plan Especial de La Albericia Este, conectándolo con la Avenida de los Castros; se establece una zona verde de transición entre los usos de nueva implantación y los residenciales situados al Sur y se otorga a las parcelas un uso terciario regulado mediante ordenanza zonal.

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.

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.

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

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	1.716 m ²	-
Espacios libres computables:	1.650 m ²	1.347 m ²
Equipamientos:	0 m ²	0 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	68	-
Plazas aparc. públicas computables:	59	59
Plazas aparc. privadas mínimas*:	59	59

* Es requisito de los ordenanzas una plaza de estacionamiento por cada 50 m² de superficie construida terciaria comercial o fracción superior a 15 m². El cumplimiento del requisito de plazas de estacionamiento privadas se deberá fijar a cabo en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación delimitada.

Finalidad de los espacios libres:

PJ.110: anexo a viario, no computable
 PJ.343: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales orientadas al Sur

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-29 al Este a través de vales locales ya urbanizados.

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: 439.051,35 €

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.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

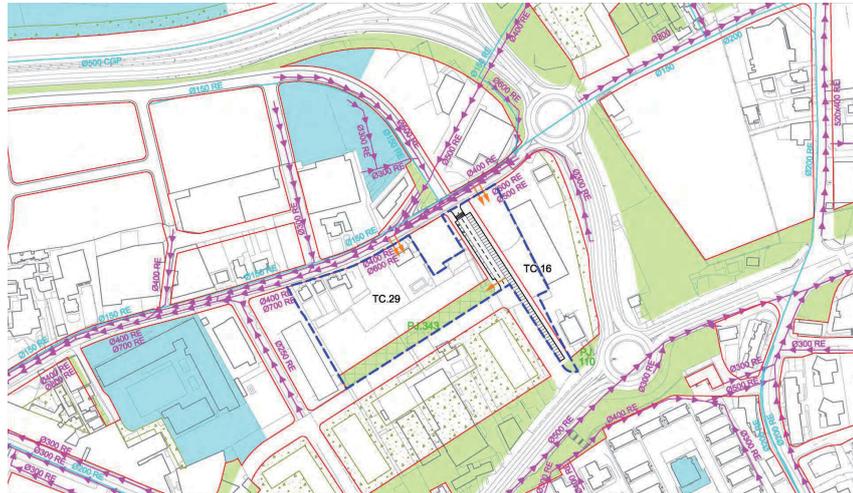
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-7

Planta de ordenación:



— Sector	ATUAS 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 del frente parcelar	— 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: 1/2.000

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-7

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 espacio libre público no computable, no afectando al cumplimiento de los requisitos del artículo 40 de la Ley del Suelo.

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. Se plantea asimismo el refuerzo de la situada frente al sector, que discurren bajo una calle municipal, y que podrá ser utilizada por las nuevas parcelas de uso terciario, uso que posee mayores requerimientos eléctricos que el residencial actual.

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



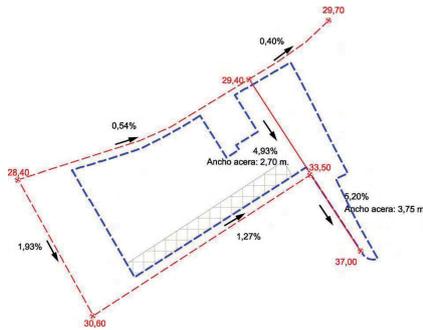
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-7

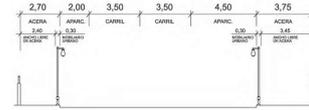
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



El acceso al espacio libre se garantizará en el proyecto de urbanización desde su extremo Este, es decir, desde la calle incluida en el Sector. Además en el momento de desarrollo del AE-37 (B) la calle de nueva apertura con la que colinda longitudinalmente el espacio libre se urbanizará como un IPA al estar incluido como tal en el Plano de Ordenación nº 20.



Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección de la calle, variará en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con el paso de peatones donde existirá un vado peatonal. Independientemente de estos elementos las aceras poseerán un ancho suficiente a efectos de accesibilidad. Respetando el paso de 1,80 metros libres del itinerario peatonal accesible, se propone con carácter no vinculante que los proyectos de urbanización incorporen arbolado o vegetación en ambas aceras de la sección anterior con la finalidad de hacer más blando este entorno de usos terciarios.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-7

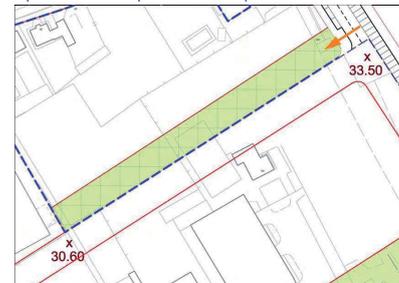
Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAs incluidos en el Sector o IPAs propuestos en el Plano nº 20 sobre la ciudad consolidada a todas las parcelas, por tanto no se requieren IPAS alternativos. Estos conectan con IPAS propuestos en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto el espacio libre posee acceso desde el IPA incluido en el Sector, sin perjuicio de que se generen nuevos accesos en desarrollo del AE-37 (B). Con línea discontinua se reflejan en el esquema adjunto los IPAS y propuesta de IPAS para la ciudad consolidada que dan estructura a los incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

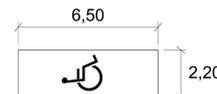
Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	✓
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará 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	No concurren
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
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 peatonales (s=3,60 m)	✓ (3,6m)
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 rasante 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 ocurrir 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:



El espacio libre deberá poseer entradas accesibles desde el Este, por el interior del Sector. Sin perjuicio de ello podrán generarse nuevos accesos desde el AE-37 (B) una vez urbanizada. 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 otras entidades 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, junto al paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuantía de 2.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

