

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

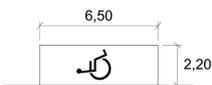
SU-10

Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:

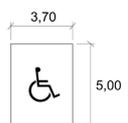


En la urbanización del espacio libre se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

Elementos vinculados al transporte:



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



Plazas accesibles: perpendicular a la acera 5 x 3,70 m incluida zona de transferencia y aproximación; todas junto a pasos de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuantía de 2.

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 la larga 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)	1/35,25
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.

(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.

El trazado final del IPA alternativo será el establecido en el proyecto de urbanización.

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 11

DELIMITACIÓN DEL ÁREA



DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	El Campón Peñacastillo
Superficie Total Interior (m²):	38.129
Uso Dominante:	Residencial
Sistemas Generales Interiores (m²):	1.088
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	35.470
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,8099
Edificabilidad lucrativa (m²):	30.000
Edificabilidad Residencial (m²):	28.800
Edificabilidad Productiva/Tercaria (m²):	1.200
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,4698
Aprovechamiento Medio (ua):	16.665
Nº Viviendas Máximas:	360
Sistema de Gestión:	Compensación
Programación:	Primer cuatrienio

ORDENACIÓN



DETERMINACIONES

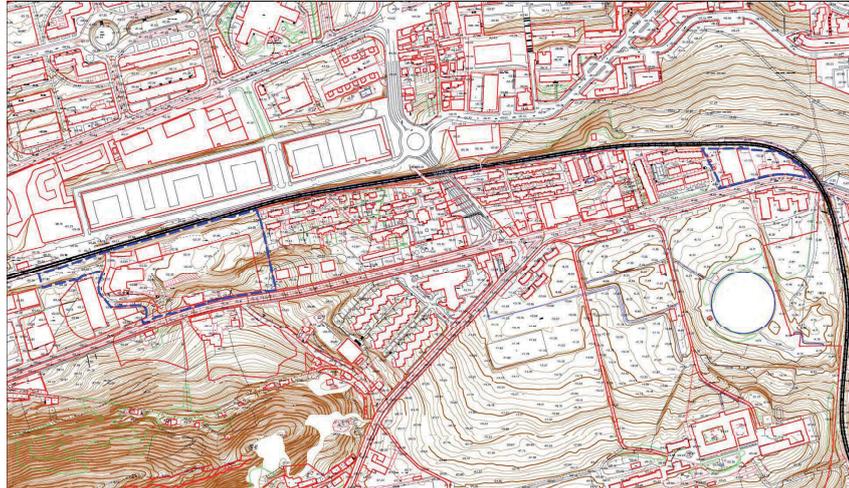
- Las determinaciones de la presente fecha son vinculantes sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que defina el sector.
- En la actuación se garantizará el realce en los términos dispuestos en la legislación vigente.
- Se requiere estudio de detalle que fije los rasantes resultantes y la ordenación de volúmenes. La ordenación de edificación de Mº con los siguientes prescripciones: los suelos residenciales no ocupados por la edificación resultante tienen condición de espacio libre privado; dentro de la parcela la edificación podrá adosarse o retrotraerse libremente; los 21 metros de fondo máximos contemplados en el artículo 11.3 de las Ordenanzas se aplicarán desde la posición final de la fachada y no desde la alineación; la altura máxima de la edificación queda únicamente limitada por la exposición en la presente fecha en relación al cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas. La edificabilidad productiva/terciaria referida en los "datos básicos de la ordenación" se implantará en bajo comercial.
- La conexión local a realizar con la carretera N 611 solamente se podrá ejecutar una vez transferida la vía al Ayuntamiento de Santander. En caso de no darse este supuesto, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la conveniencia o no de desarrollar dicho sector, y será competente, en caso de desarrollo del mismo, para establecer las medidas oportunas que garanticen la adecuada posterior del tramo vial.
- En la urbanización del Sector se procurará, en la medida de lo posible, mantener continuidad física con la calle Este - Oeste del grupo de viviendas Carlos Ruiz Destura, a efectos de mejorar la accesibilidad, al menos puntual, a este conjunto residencial.
- La urbanización del espacio libre Este deberá dar continuidad física, ambiental y paisajística a la ordenación del SUP-11 "La Remota".
- El 90% de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, en los siguientes porcentajes:
 - * VPO-RA: 50%
 - * VPO-RC: 0%
 - * VPO-RC: 30%
 - * VPO-RE: 20%
- El exceso del parámetro de densidad establecido con carácter general en el art. 38 de la Ley 2/2001 de Cantabria se justifica para hacer viable la actuación de reforma interior, en base a su apartado 6º.
- La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, cariles, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 bis de Ordenación "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas".
- El área rayada corresponde con los sistemas generales interiores al Sector.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-11

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: 1/4.000

ORDENACIÓN

CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-11

Objetivos y justificación de la ordenación:

Conseguir una transición entre las zonas residenciales del Este y las zonas terciaria previstas al Oeste con una actuación integrada que posibilite la implantación de VPO, y la regeneración de un entorno importante de Campogiro, obteniendo un espacio libre de uso local que sirve a su vez de transición entre La Remonta y el Parque del Doctor Morales y garantizando el realjo en los términos legalmente previstos en el mismo entorno, evitando posibles situaciones de desahogo al no desplazar del Barrio a la población en el proceso de realjo. El sector es discontinuo agrupando diversas operaciones vinculadas al Barrio, uniendo la zona de realjos con el ámbito de viviendas a realjoar, de forma que se posibilite la gestión urbanística.

Descripción de la ordenación:

Se agrupa cada uso para conseguir la mayor eficiencia de cada uno de ellos. De este modo, las zonas verdes se concentran al Este, y los equipamientos al Oeste, realizando la transición del uso residencial al terciario. La ordenación de volúmenes no se preestablece, remitiéndose a un estudio pormenorizado dada la densidad prevista y la directa incidencia de diversas legislaciones sectoriales sobre la parcela (al menos, carreteras estatales, ferrocarriles y servidumbres aeronáuticas). La vialidad cierra la trama que proviene del Oeste, garantizando la accesibilidad a las distintas parcelas.

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.

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 vales, 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:	9.187 m ²	-
Espacios libres computables:	6.129 m ²	6.000 m ²
Equipamientos:	3.478 m ²	3.456 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	307	-
Plazas aparc. públicas computables:	300	300
Plazas aparc. privadas mínimas*:	300	300

*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:

PJ.191: anexo al ferrocarril, no computable

PJ.466: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales. Su diseño debe permitir conectar los parques de La Remonta con el D. Morales

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SC Vario V-10 al Sur.

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: 2.055.392,00 €

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

CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE SANTANDER

PGOU SANTANDER

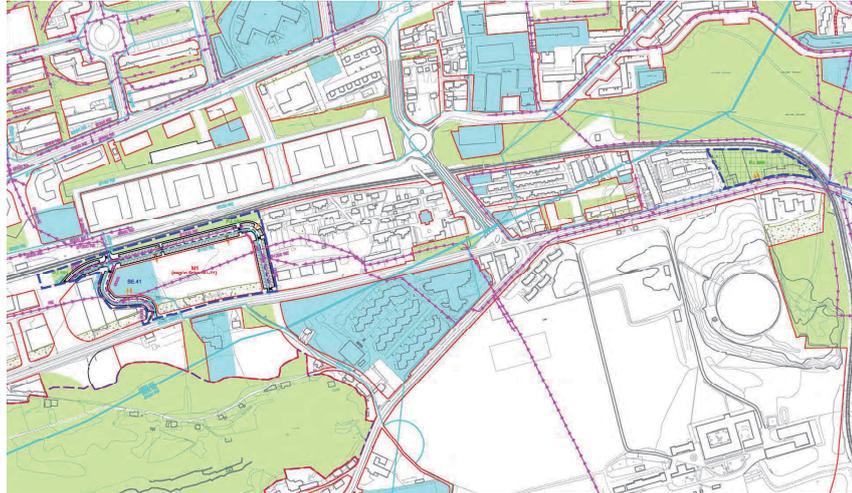


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-11

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	— Zona verde privada viaria	— Conducción abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	— Urbanización/Aparcamiento	— Plaza accesible	— Conducción saneamiento	CGP Conducción General Propuesta
— Equipamiento	— Acceso por cualquier punto del frente parcelar	— Paso de peatones	— Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Conducción
— Espacio libre	— Acceso por vado (no viario)	— Contenedores	— Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre compatible				

E: 1/4.000

ORDENACIÓN

SANTANDER

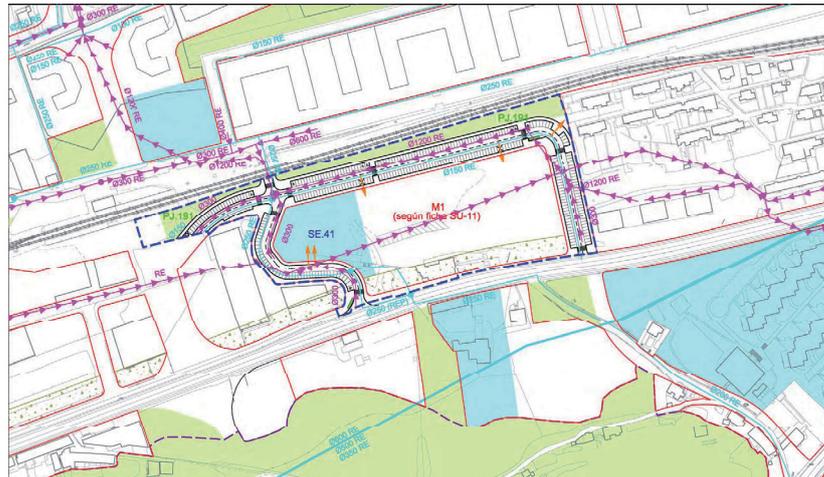
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-11

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	— Zona verde privada viaria	— Conducción abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	— Urbanización/Aparcamiento	— Plaza accesible	— Conducción saneamiento	CGP Conducción General Propuesta
— Equipamiento	— Acceso por cualquier punto del frente parcelar	— Paso de peatones	— Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Conducción
— Espacio libre	— Acceso por vado (no viario)	— Contenedores	— Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre compatible				

E: 1/2.000

ORDENACIÓN

SANTANDER

PGOU SANTANDER

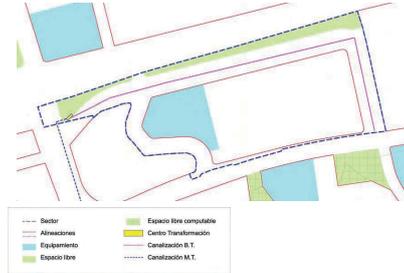


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-11

Esquema eléctrico:



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 y mantiene una distancia suficiente a la vía del ferrocarril.

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 proveyéndose por tanto en el esquema anterior.

Alumbrado:

Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo exigirse 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 se asociará a todos los espacios públicos (vías, 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

GOBIERNO de CANTABRIA

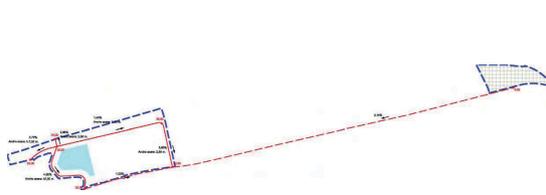
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-11

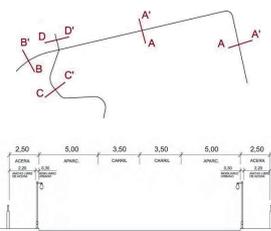
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



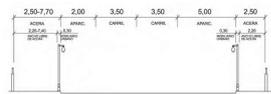
Todos los espacios libres y equipamientos conectan con la parcela edificable mediante los IPAs que constituyen las aceras de las calles incluidas en el Sector y mediante los IPAs propuestos para la ciudad consolidada en el plano de ordenación nº 20.



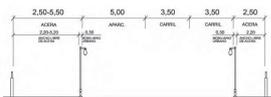
Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección A-A'; varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal



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



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

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

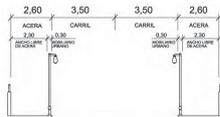
PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-11



Sección D-D'

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAs a todas las parcelas, en concreto mediante los IPAs que constituyen las aceras del viario colindante y mediante los IPAs propuestos en el plano de ordenación nº 20 para la ciudad consolidada, por tanto no se requieren IPAs alternativos. Estos conectan con IPAs reflejados en el plano de ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto el espacio libre y el equipamiento poseen acceso desde 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 ningún vall exterior.

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 VV561/2010	Según art. 5.8.3
Pavimentación conforme artículo 11 de la Orden VV561/2010	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, evitando el deslumbramiento	Según art. 5.8.3
Señalización y comunicación según condiciones del capítulo XI de la Orden VV561/2010	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 VV561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV561/2010)	Según art. 5.8.3
Ascensores (art. 16 Orden VV561/2010)	Según art. 5.8.3
Tapices rodantes y escaleras mecánicas (art. 17 Orden VV561/2010)	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 VV561/2010)	Según art. 5.8.3

Ancho pasos peatonales (>=3,60 m) ✓ (>=3,60m)

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 VV561/2010

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

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

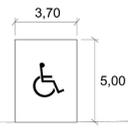
Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo

Según art. 5.8.3



En la urbanización del espacio libre se deberán tener en cuenta los criterios de la Orden VV561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle. En el mismo se deberá tener en cuenta la mejor conexión-continuidad de este espacio con el Parque de La Flemona y con el Parque del Doctor Morales.

Elementos vinculados al transporte:



Plazas accesibles: perpendicular a la acera. 5 x 3,70 m incluye zona de transferencia y aproximación; todos junto a pasos de peatones (art. 35.4 Orden VV561/2010). En cuantía de 8.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER

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

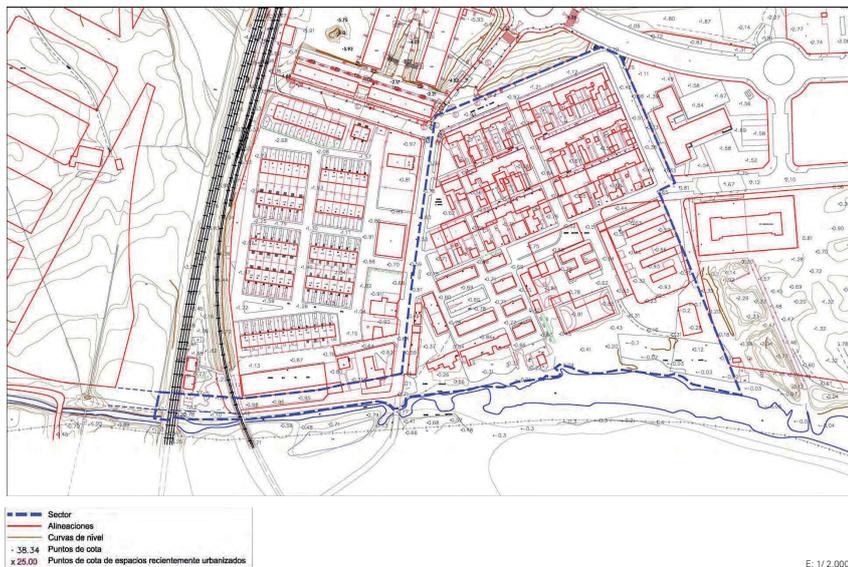
SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SU - 12

DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Santiago el Mayor
	Superficie Total Interior (m²):	51.065
	Uso Dominante:	Residencial
	Sistemas Generales Interiores (m²):	1.249
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
	Suelo Computable (m²):	44.897
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0.6417
	Edificabilidad lucrativa (m²):	31.966
	Edificabilidad Residencial (m²):	30.766
	Edificabilidad Productiva/Terciaria (m²):	1.200
	Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
	Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0.4526
	Aprovechamiento Medio (ua):	20.321
	Nº Viviendas Máximas:	455
Sistema de Gestión:	Según determinaciones	
Programación:	Tercer cuatrienio	

ORDENACIÓN	DETERMINACIONES
	<ul style="list-style-type: none"> 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. Actuación pública a realizar mediante sistema de expropiación o convenio, siendo preferente este último, en el que se garantice el realce en vivienda libre. El sector constituye una única unidad de actuación. La edificabilidad señalada como productiva/terciaria, es terciaria. Posee carácter mixto y se materializará en bajo comercial, salvo modificación del sector mediante plan parcial, en cuyo caso se puede ubicar en parcela independiente. El caso bajo el ferrocarril supone una ampliación del existente previa autorización del Organismo o Administración competente. El 70% 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, 15%; VPO-RG, 40%; VPO-RE, 15%. El exceso del parámetro de densidad establecido con carácter general en el art. 28 de la Ley 2/2001 de Cantabria se justifica para hacer viable la actuación de reforma interior, en base a su apartado 4º. En cuanto a las actuaciones en los espacios libres asociados a la vía de Ferros, durante su ejecución se deberán adoptar medidas tendentes a su conservación y potenciación, como será la adopción de medidas de protección de la hidrología superficial con la instalación de barreras de retención de sedimentos en las zonas en las que se realicen obras próximas a la vía, la revegetación con especies autóctonas propias de ribera, control de especies invasoras, etc. La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, paramos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, cariles, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 de la Ordenación "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas". En las parcelas resultantes afectadas por la superficie de aproximación y de subida de despegue, conviene se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad, lo siguiente: "Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Santander, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres". En los terrenos incluidos en la Zona de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre él se encuentran, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 248/1974. El área señalada corresponde con los sistemas generales interiores al Sector.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual) SU-12

Topografía y rasantes de la situación actual:



CVE-2012-12917

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-12

Objetivos y justificación de la ordenación:

Llevar a cabo una reforma del ámbito, organizando la red viaria y la red dotacional, y proceder a la sustitución ordenada de la edificación en unas mejores condiciones de habitabilidad. Crear equipamientos públicos. La ordenación plantea una mejora sustancial de la accesibilidad, nivel dotacional y servicios del ámbito, y garantiza el respeto siendo objeto de una actuación pública, en la que además, la mayor parte de la edificación residencial scope VPO.

Descripción de la ordenación:

Conectando los viales que llegan al Sector se plantea cerrar su estructura y crear una redícula de calles que organicen los distintos usos. La tipología edificatoria de manzana genera servicios en sus bajos además de poseer asociadas pequeñas zonas verdes que esporjean el espacio y fomentan las relaciones sociales, además, se plantean dos zonas verdes de mayor envergadura, y de distinto carácter, una de cierre contra la Ría de Raos con una función más ecológica, y una al Norte del vial de cierre Sur, con una función de parque más urbano. Los equipamientos son dos, uno de menores dimensiones integrado en la zona residencial y de carácter socio cultural, y otro de mayores dimensiones de carácter deportivo.

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.

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. La urbanización del vial de cierre por el Sur deberá integrar el paseo peatonal de borde de la Ría de Raos, constituyendo la acera Sur de la citada calle.

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

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	16.643 m ²	-
Espacios libres computables:	16.727 m ²	6.393 m ²
Equipamientos:	4.340 m ²	3.692 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	340	-
Plazas apar. públicas computables:	320	320
Plazas apar. privadas mínimas*:	320	320

*Es requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construido 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:

PJ.322, 323, 324, 327, 328, 330, 331, 523: plazas y zonas ajardinadas, se consideran computables solamente aquellas zonas que constituyen plazas continuas y suficientes al servicio de las viviendas, según imagen anterior.

PJ.179: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales, zonas de juego para niños

PJ.180: zona de recreo y expansión, restauración ambiental

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-45 al Norte

Recursos e infraestructuras exteriores al Sector:

Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras hidráulicas contempladas para el inicio del tercer cuatrienio, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo posee los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no compromete el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en ese momento. La estación de saneamiento es una infraestructura existente integrándose en la ordenación sin requerir ningún tipo de actuación complementaria.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica:

3.284.140,00 €

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. Los aparcamientos en sótano podrán desarrollarse bajo las plazas públicas previa división horizontal y desafectación se fuese necesario.

ORDENACIÓN



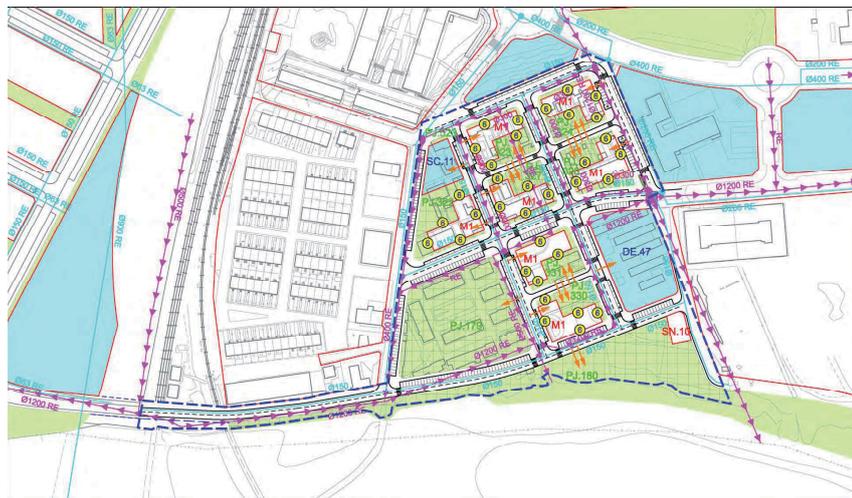
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-12

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 frente parcelal	■ Paso de peatones	○ Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Condición
— Espacio libre	Acceso por vado (no vinculante)	■ Contenedores	● Punto de conexión saneamiento	
— Espacio libre computable				

E: 1/2.000



ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER