

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-12

Esquema eléctrico:



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

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.

También se representa la línea de 55kV que atraviesa el Sector y se encuentra en la actualidad parcialmente soterrada, para que se finalice su soterramiento.

- Alcançe:

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



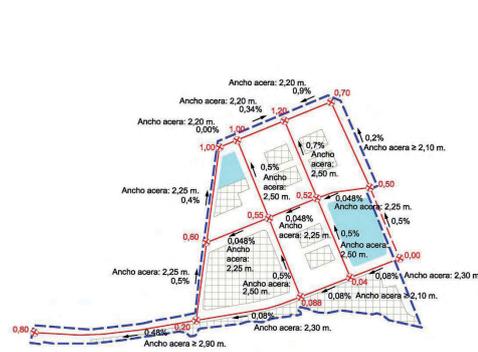
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-12

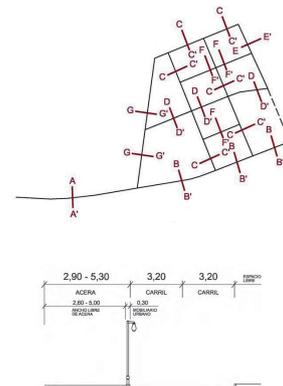
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



Todos los espacios libres y equipamientos conectan con las parcelas edificadas mediante los IPA que constituyen las aceras de las calles, destacando que el ámbito de ordenación constituye una zona prácticamente plana.

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

Secciones tipo viario (específicas del Sector):



Sección calles AA'; acera variable según planta de ordenación. 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 la acera de la sección anterior.

ORDENACIÓN

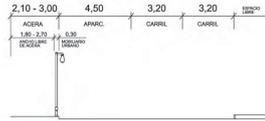


PGOU SANTANDER

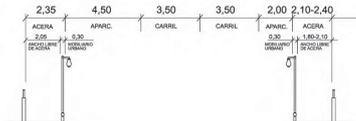


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

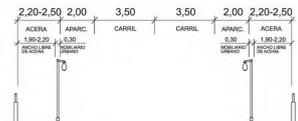
SU-12



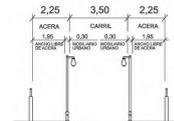
Sección calles B-B': varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. La acera es variable según planta de ordenación. Respetando el paso de 1,80 metros libres del itinerario peatonal accesible, se propone con carácter no vinculante que los proyectos de urbanización incorporen arbolado o vegetación en la acera de la sección anterior.



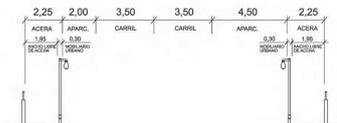
Sección calles E-E': varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. La acera es variable según planta de ordenación. Respetando el paso de 1,80 metros libres del itinerario peatonal accesible, se propone con carácter no vinculante que los proyectos de urbanización incorporen arbolado o vegetación en la acera de la sección anterior.



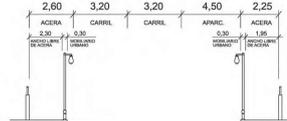
Sección calles C-C': varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. Respetando el paso de 1,80 metros libres del itinerario peatonal accesible, se propone con carácter no vinculante que los proyectos de urbanización incorporen arbolado o vegetación en la acera de la sección anterior.



Sección calles F-F': 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 la acera de la sección anterior. Su tratamiento podrá ser de plataforma única, tomando un carácter blando respecto del resto de la urbanización al constituirse como una calle eminentemente residencial intermedia entre bloques.



Sección calles D-D': varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. 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 la acera de la sección anterior.



Sección calles G-G': Sección parcialmente incluida en el Sector según planta de ordenación. 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 la acera de la sección anterior.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-12

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAS a todas las parcelas, en concreto, mediante los IPAS que constituyen las aceras del viario colindante, por tanto no se requieren IPAS alternativos. Estos conectan con los IPAS propuestos para la ciudad consolidada reflejados en el plano de Ordenación nº 20. En concreto los espacios libres y equipamientos poseen acceso desde IPAS interiores al Sector. Con línea discontinua se reflejan en el esquema adjunto los IPAS que dan estructura a los incluidos dentro del mismo. 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 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 resalles	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
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)	✓ (3,6m)
Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos podrá invadir el espacio del IPA, y además cumplirá con los artículos 13 y 12 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, resalles 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.



Los espacios libres restantes (básicos menos el señalado anteriormente) se encuentran en una superficie horizontal y se urbanizan en su totalidad en desarrollo del Sector. En la urbanización de los mismos se tendrán que tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6.

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

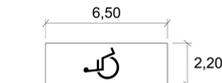




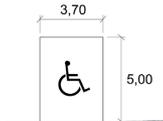
ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-12

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 7.



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 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	9
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/37,7
Ubicación en IPA	SI
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 previeran 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 val de sección F-P 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 cumplirse con los parámetros de accesibilidad establecidos en dicha Norma.

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 13

DELIMITACIÓN DEL ÁREA

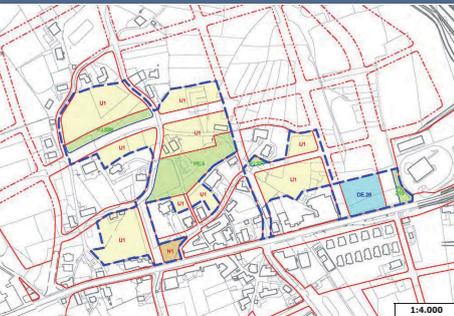
DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN



Nombre:	Ojalz Norte
Superficie Total Interior (m²):	56.031
Uso Dominante:	Residencial
Sistemas Generales Interiores (m²):	0
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	53.127
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,2615
Edificabilidad lucrativa (m²):	15.775
Edificabilidad Residencial (m²):	15.775
Edificabilidad Productiva/Terciaría (m²):	0
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,2531
Aprovechamiento Medio (ua):	13.445
Nº Viviendas Máximas:	128
Sistema de Gestión:	Compensación
Programación:	Tercer cuatrenio

ORDENACIÓN

DETERMINACIONES



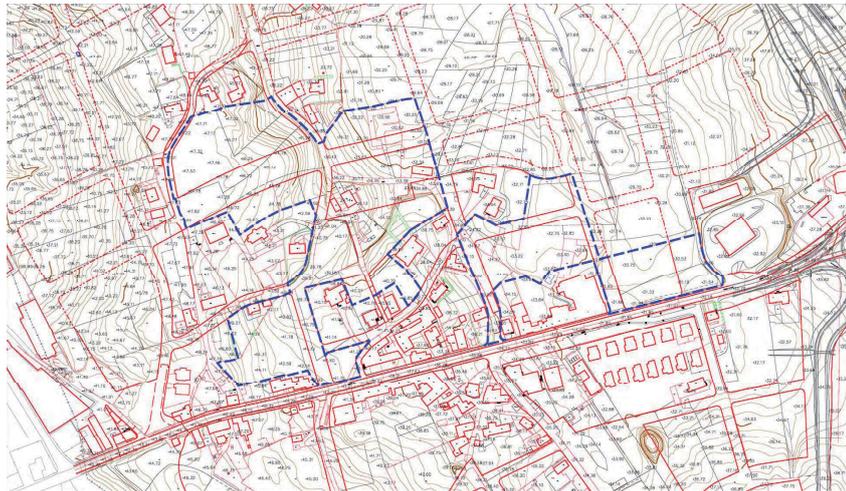
- Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que define el sector.
- Las conexiones a realizar con la carretera N 611 solamente se podrán ejecutar una vez transferida la vía al Ayuntamiento 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 ejecución posterior del tramo viario.
- El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, en los siguientes porcentajes:
 - VPO-Rd: 5%
 - VPO-RC: 10%
 - VPO-RD: 12%
 - VPO-RE: 3%
- La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, paramayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carterías, remates decorativos, etc., deberá respetar en todo momento los Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander representadas en el Plano 19 bis de Ordenación "Servidumbres de Aeronáutica 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.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-13

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

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-13

Objetivos y justificación de la ordenación:

Completar el núcleo de Cjajz al Norte de la Carretera Nacional 611, y dotarlo de una mayor estructura urbana. La tipología dominante es de vivienda unifamiliar dando continuidad a la existente en las zonas ya consolidadas del entorno. Sería deseable potenciar el carácter de este espacio, para lo que se posibilita el desarrollo de unidades de actuación de pequeño tamaño que sean promovidas u ocupadas por personas vinculadas al entorno.

Descripción de la ordenación:

La red viaria se apoyó en los caminos ya existentes soporte del crecimiento periurbano previo. Asimismo se crean nuevas calles que aporten mayor estructura al núcleo completando las anteriores. Su sección, en general, es propia de un entorno de vivienda unifamiliar, limitando con ello que transiten por este núcleo vehículos industriales vinculados al Sector SUP-7 BIS. Los espacios libres se concentran en el centro del núcleo sirviendo de foco activo y catalizador de las relaciones sociales del sector. El equipamiento se concentra en una parcela situada en primera línea de la CN-611, que se completa a cargo del sector SUP-7 BIS, generando un elemento de mayores dimensiones capaz de acoger un uso deportivo adecuado.

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: así 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:	9.040 m ²	-
Espacios libres computables:	6.167 m ²	5.604 m ²
Equipamientos:	3.209 m ²	1.893 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	211	-
Plazas aparc. públicas computables:	158	158
Plazas aparc. privadas mínimas*:	158	158

*Es 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:

- PE.4: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales, zona de juegos para niños
- PJ.215: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales
- PJ.277: residual, no computable
- PJ.558: no computable, soporte de un IPA.

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-13 al Sur

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 comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en ese momento. La estación de saneamiento es una infraestructura existente debiéndose integrar en la ordenación sin requerir ningún tipo de actuación complementaria.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica: 1.675.438,00 €

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

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

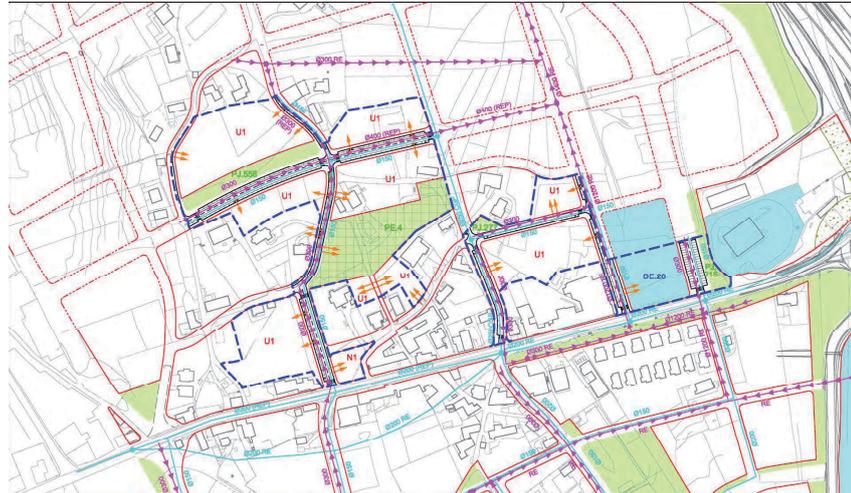


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-13

Planta de ordenación:



--- Sector	A1/A3 Ordenanza	Plazo de peatonos	Conducción abastecimiento	RE Red existente
Alteaciones	Urbanización/parcamiento	Plaza accesible	Conducción saneamiento	CGP Conducción General Propuesta
Equipamiento	Acceso por cualquier punto del terreno	Contenedores	Punto de conexión abastecimiento	REP Reposición de Conducción
Espacio libre	Acceso por vado (no vinculante)		Punto de conexión saneamiento	
Espacio libre computable				

E: 1/2.500

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-13

Esquema eléctrico:



--- Sector	Espacio libre computable
Alteaciones	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.

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.

Las líneas de baja tensión desarrolladas fuera del sector lo hacen en el esquema anterior bajo vales públicos existentes, siendo posible la utilización de redes que ya discurren bajo los mismos o la implantación de nuevas instalaciones previa solicitud de las autorizaciones oportunas.

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

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER

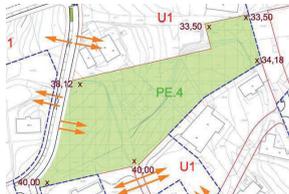


ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-13

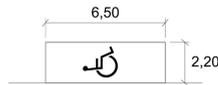
VV/561/2010	
Determinaciones plataformas unicas de uso mixto	No concurren
Continuidad de los IPA en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados	Según art. 5.8.3
Excepciones zonas urbanas consolidadas	No concurren
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito 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 (>=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 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, resalles y planes 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 deberán tener en 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 6.

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	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 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 situación y distancias.	Según 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)	1/35,2
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	

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-13

- con la trama urbana existente. No se prevé la necesidad de implantar escaleras, rampas, ascensores, tapices rodantes ni escaleras mecánicas
- (2) Salvo en la calle incluida en el Sector graficada en color gris en el esquema de accesibilidad, que posee un IPA alternativo paralelo no siendo por tanto discriminatorios 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
- El trazado final del IPA alternativo será el establecido en el proyecto de urbanización

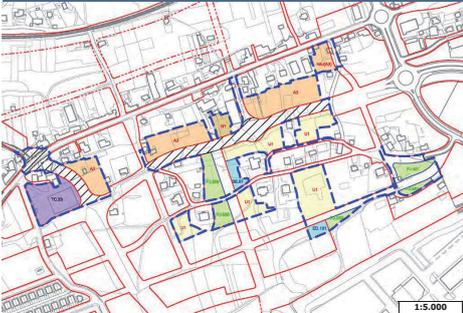
ORDENACIÓN

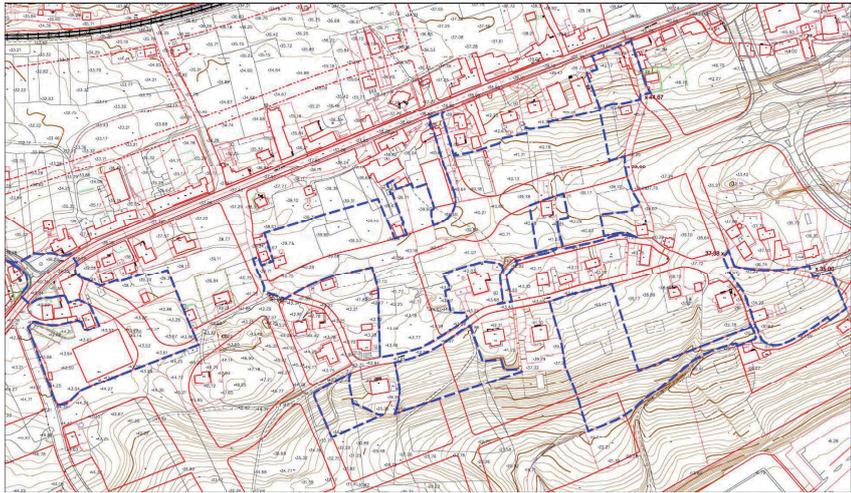


PGOU SANTANDER



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

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SU - 15
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN
	Nombre:	El Pedroso - Camarreal
	Superficie Total Interior (m²):	73.888
	Uso Dominante:	Residencial
	Sistemas Generales Interiores (m²):	13.267
	Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
	Suelo Computable (m²):	70.959
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,3473
	Edificabilidad lucrativa (m²):	21.056
	Edificabilidad Residencial (m²):	17.546
	Edificabilidad Productiva/Terciaria (m²):	3.506
	Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
	Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,2668
	Aprovechamiento Medio (ua):	18.931
	Nº Viviendas Máximas:	170
Sistema de Gestión:	Compensación	
Programación:	Segundo cuatrienio	
ORDENACIÓN		DETERMINACIONES
	<p>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.</p> <p>La edificabilidad señalada en los datos básicos de la ordenación como productiva, hace alusión a los usos terciarios. Las conexiones a realizar con la carretera N-611 solamente se podrán 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 ejecución posterior del tramo varío.</p> <p>El 25% de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, en los siguientes porcentajes:</p> <ul style="list-style-type: none"> * VPO-RA: 0% * VPO-RD: 12% * VPO-RD: 10% * VPO-RE: 3% <p>La Altura Máxima de las construcciones, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, cerrados, rejas decorativas, 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".</p> <p>En las parcelas resultantes afectadas por las servidumbres de aprobación 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 operen 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".</p> <p>El área verdea corresponde con los sistemas generales interiores al Sector.</p>	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)		SU-15
Topografía y rasantes de la situación actual:		
		
<ul style="list-style-type: none"> — Sector — Alineaciones — Curvas de nivel - 38,34 Puntos de cota x 28,00 Puntos de cota de espacios recientemente urbanizados 	E: 1/2.500	

ORDENACIÓN

AUTONOMÍA DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN

AUTONOMÍA DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917