

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-15

Objetivos y justificación de la ordenación:

Completar el núcleo de El Pedroso, y articular esta zona de carácter semirural. Es importante la continuidad del sistema general viario Este-Oeste, con salida a la CN611, cuya ejecución ha comenzado fruto de la gestión del Plan que se revisa. La tipología dominante es de vivienda colectiva de transición a unifamiliar y de unifamiliares propiamente dicha dando continuidad a la existente en las zonas ya consolidadas del entorno. Según el estudio de equipamientos es preciso ubicar en la zona de Peñacastillo Sur una parcela destinada a colegio que se encuentra parcialmente incluido en el Sector, y en concreto, en aquella porción de suelo clasificado como suelo urbano. 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:

Con sentido Este-Oeste se implanta el sistema general viario. Sobre este eje y las calles existentes que dan servicio a las viviendas que actualmente se encuentran en las inmediaciones del Sector, se articula el resto de la trama viaria, que conecta además con la recientemente ejecutada en el Sector 3 del Plan General que se revisa. La tipología edificatoria dominante es similar a la del entorno, integrando adecuadamente las preexistencias, siendo de carácter unifamiliar y de colectiva de transición (A3), quedando la primera en la parte central del Sector donde en la actualidad se ubica el barrio tradicional de El Pedroso, y las segundas en segunda línea de la carretera nacional 611, donde actualmente existen bloques de viviendas y viviendas unifamiliares, siendo un espacio de transición a tipologías unifamiliares. Los equipamientos y espacios libres se concentran, por una parte, en la zona Sureste del ámbito, en confluencia con el conjunto de equipamientos del Sector 3 desarrollado conforme al Plan General que se revisa y completando los dispuestos en el SUP-13, y, por otra parte, en la parte central del sector, dotando al mismo de espacios dotacionales centrales. Señalar que la necesidad de un centro educativo en esta zona, y las dimensiones requeridas para este tipo de equipamientos, hace que la parcela destinada a este uso se obtenga entre este sector y el SUP-13, situándose mayoritariamente en éste, y quedando deslindado por la clasificación registral del suelo urbano.

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.

Resante: las establecidas en las fichas gráficas con carácter orientativo 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, viabilidad, 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:	8.334m ²	-
Espacios libres computables:	7.806 m ²	7.389 m ²
Equipamientos:	2.117 m ²	2.106 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	212	-
Plazas aparc. públicas computables:	211	211
Plazas aparc. privadas mínimas*:	211	211

*Es requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construido o fracción superior a 50 m², y un mínimo de una plaza por cada 50 m² de superficie construida terminal comercial o fracción superior a 10 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 determinada.

Finalidad de los espacios libres:

- PJ.200: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales. Completa un espacio libre de mayor tamaño situado en el SUP-13
- PJ.451: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales
- PJ.561: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales y juegos para niños
- PJ.569: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales y juegos para niños
- PJ.560: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V-12 al Norte y con el V-45 al Este

Recursos e infraestructuras exteriores al Sector:

Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras hidráulicas contempladas para el inicio del segundo 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.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica: 2.236.881,25 €

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



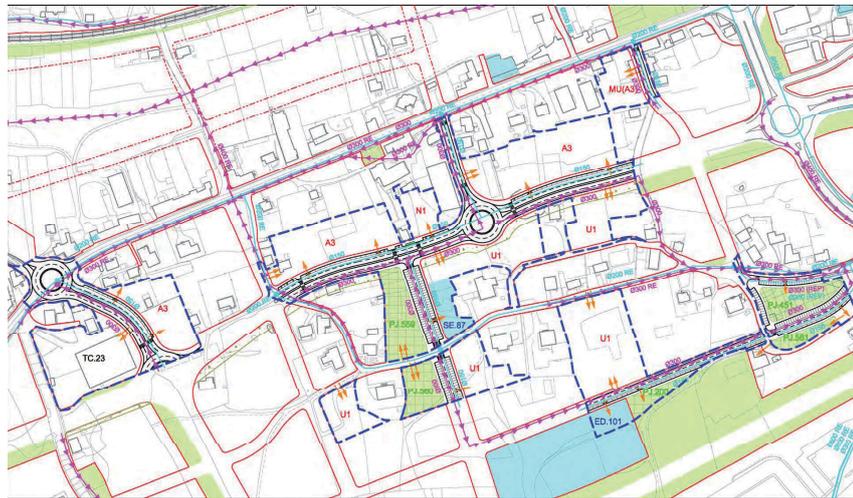
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-15

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	□ Zona verde privada vinculante	— Conductión abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	□ Urbanización/Aparcamiento	△ Plaza accesible	— Conductión saneamiento	CQP Conductión General Propuesta
□ Equipamiento	— Acceso por cualquier punto del frente parcelal	□ 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: 1/2.500

ORDENACIÓN



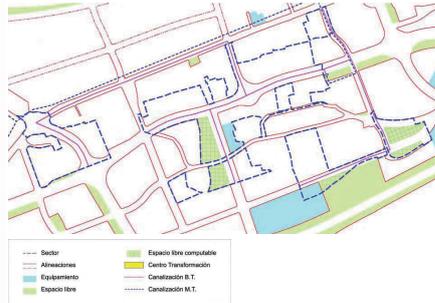
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-15

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 ya obtenido y no compatible a efectos de cesiones urbanísticas, por ser en el Plan General que se revisa un "espacio libre anexo a viario".

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

-Canalizaciones-

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

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

Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.

Las líneas de baja tensión desamolladas fuera del sector lo hacen en el esquema anterior bajo viales 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 guardando 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
SANTANDER

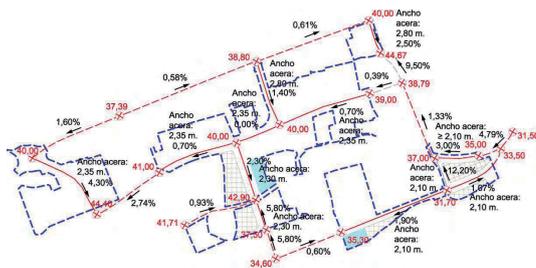
PGOU
SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-15

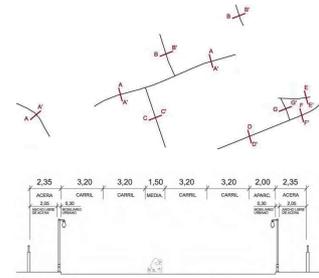
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



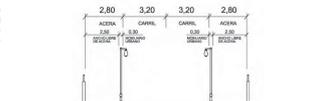
El acceso a los espacios libres y equipamientos se realiza desde IPAs incluidos en el Sector o propuestos para la ciudad consolidada en el Plano de Ordenación nº 20, conectándolos con todas las parcelas a las que dan servicio como dotaciones locales. Existen tres tramos de calle, 2 externas al Sector y ya urbanizadas y 1 interior, con pendientes superiores al 6%, y que por tanto no podrán constituir futuros IPAs, sin perjuicio de ello, estos tramos no son imprescindibles para que las parcelas del Sector con las dotaciones, existiendo recorridos alternativos configurados mediante IPAs de nueva creación interiores al Sector e IPAs propuestos para la ciudad consolidada en el Plano de Ordenación nº 20.



Secciones tipo viario (específicas del Sector):



Sección A-A': varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



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

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA
SANTANDER

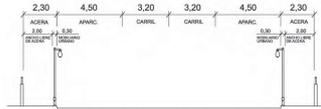
PGOU
SANTANDER





ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

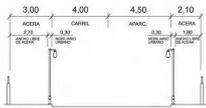
SU-15



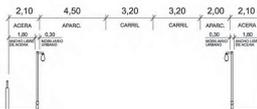
Sección C-C: varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



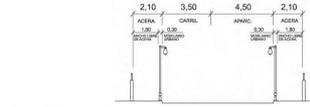
Sección D-D': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.



Sección E-E': varía en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. La calle Norte - Sur con esta sección se encuentra parcialmente incluida en el Sector según la planta de ordenación.



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



Sección G-G': varía en coincidencia 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, por tanto no se requieren IPAS alternativos. Estos conectan con IPAS reflejados en el plano de Ordenación nº 20 propuestos para la ciudad consolidada. En concreto los espacios libres y los equipamientos poseen acceso desde IPAS incluidos en el Sector y propuestos en el Plano nº 20. Con líneas discontinuas 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):

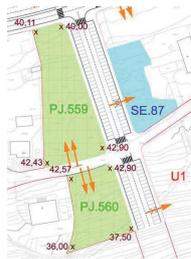
Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	(1)
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-15

- 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 disminuir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo. Según art. 5.8.3

Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:



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



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

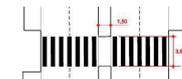


En la urbanización del espacio libre se deberán tener cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su art. 6. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

Elementos vinculados al transporte:



Pasos accesibles: líneas 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.



Isleta intermedia en la calzada de la calle Oeste. Dimensiones: ancho mayor o igual a 3,60 m (igual al del paso de peatones), longitud en el sentido de la marcha de 1,5 m. (art. 22 Orden VV/561/2010). Su urbanización se realizará conforme a dicha norma (3).

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



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-15

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	7
Ratío de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/38,8 (4)
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 31/1986 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) Salvo en la calle incluida en el Sector grafada en color gris, que posee recorridos alternativos no 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, dada la pequeña longitud de la manzana que habría que bordear para salvar la utilización de dicha calle
- (3) Dado que el ancho de la mediana es de 1,50 metros se elevarán las calzadas con la finalidad de ensasar acera - calzada - mediana - calzada - acera, haciendo accesible el cruce entre IPAS. En todo caso se estará a lo establecido en el artículo 22 de la Orden VV/561/2010
- (4) Se prevén un total de 272 plazas de estacionamiento, de las que 212 son locales y 60 se ubican en el viario de sistema general.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU - 16

DELIMITACIÓN DEL ÁREA



1:3.500

DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	Productivo 1º de Mayo
Superficie Total Interior (m²):	27.022
Uso Dominante:	Productivo mixto
Sistemas Generales Interiores (m²):	1.173
Sistemas Generales Exteriores Adscritos (m²):	0
Suelo Computable (m²):	22.892
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,5272
Edificabilidad lucrativa (m²):	13.628
Edificabilidad Residencial (m²):	0
Edificabilidad Productiva/Tercaria (m²):	13.628
Edificabilidad Dotacional Privada (m²):	0
Coefficiente de Aprovechamiento (ua/m²):	0,5953
Aprovechamiento Medio (ua):	13.628
Nº Viviendas Máximas:	0
Sistema de Gestión:	Compensación / Cooperación
Programación:	Segundo cuatrienio

ORDENACIÓN



1:3.500

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.
- En el desarrollo del sector se deberá tener en cuenta el asentamiento de los terrenos actuales y la presencia de yesos en los mismos.
- En caso de que transcurrido el segundo cuatrienio los terrenos aludidos no se encuentren en tramitación o desarrollo, el Ayuntamiento podrá cambiar el sistema de ejecución al de cooperación, para lo que podrá delimitar Unidades de Actuación.
- Con carácter general, y salvo concurrencia de causa justificada en contra, el proyecto de urbanización deberá definir las infraestructuras necesarias para dotar al sector de una red separativa que permita la evacuación de las aguas pluviales hasta el canal de Raso que lo atraviesa, evitando la saturación y sobredimensionamiento de las infraestructuras de saneamiento existentes o futuras en el entorno del sector. El desarrollo de dicha infraestructura deberá hacerse compatible con las obras de drenaje e infraestructuras hidráulicas situadas aguas abajo del mismo, observando las prescripciones establecidas por la legislación sectorial en materia de infraestructuras viarias y dominio público hidráulico.
- En cuanto a las actuaciones en los espacios libres asociados a la vía de Raso, durante su ejecución se deberán adoptar medidas tendientes 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, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carretes, 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 maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá sustraer en ningún caso los efectos resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".
- El área rayada corresponde con los sistemas generales interiores al Sector.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER

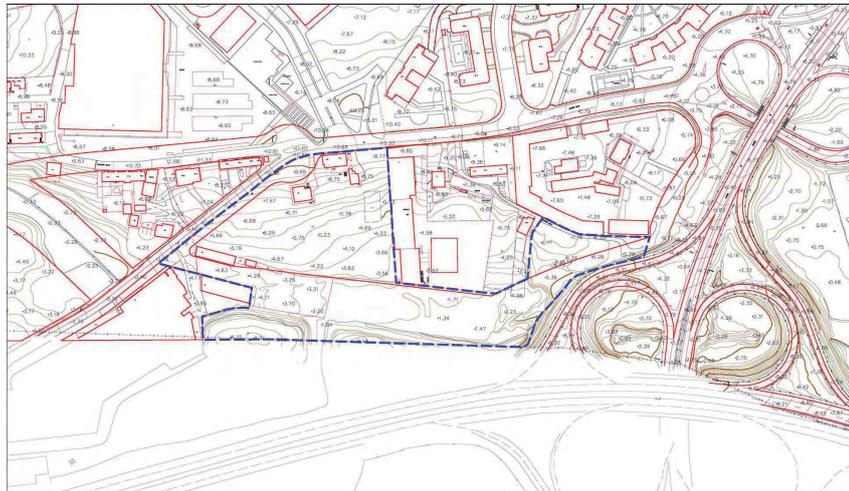


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual)

SU-16

Topografía y rasantes de la situación actual:



E: 1/2.000

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-16

Objetivos y justificación de la ordenación:

Implantar usos productivos al Sur municipal en colaboración con los existentes en su entorno y en el Término Municipal de Camargo. Garantizar una adecuada transición hacia el límite municipal.

Descripción de la ordenación:

La puesta en uso de estos suelos llevan a la necesidad de dotar a los mismos de un viál que permita por un lado, servir de remate de la zona edificada, y por otro, dar frente a una segunda línea de edificación inaccesible desde la carretera autonómica. Al Norte de esta calle se plantean los usos productivos mixtos, y, al Sur la zona verde que cierre el término municipal, en un área de mayor potencialidad ecológica.

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: los establecidos 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:	6.942 m ²	-
Espacios libres computables:	6.942 m ²	2.725 m ²
Equipamientos:	0 m ²	0 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	160	-
Plazas aparc. públicas computables:	137	137
Plazas aparc. privadas mínimas*:	137	137

*Es requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento de automóviles 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 determinada.

Finalidad de los espacios libres:

PJ.265: jardines y zona de recreo y expansión, zonas estanciales. Restauración y potenciación ecológica.

Conexión con los Sistemas Generales:

Conexión directa con el SG Vario V.21 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 segundo 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.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:

Según Informe de Sostenibilidad Económica: 1.088.003,50 €

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

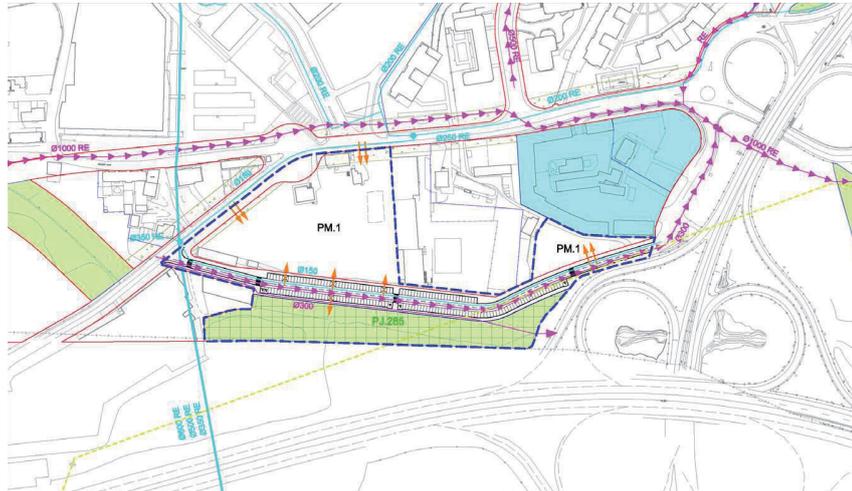


SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-16

Planta de ordenación:



— Sector	A1/A3 Ordenanza	— Zona verde privada vinculante	— Conducción abastecimiento	RE Red existente
— Alineaciones	— Urbanización/Aparcamiento	— Plaza accesible	— Conducción saneamiento aguas residuales	CGP Conducción General Propuesta
— Equipamiento	— Acceso por cualquier punto del frente parcelar	— Paso de peatones	— Conducción saneamiento pluviales	REP Reposición de Conducción
— Espacio libre	— Acceso por vado (no vinculante)	— Contenedores	— Punto de conexión abastecimiento	
— Espacio libre computable			— Punto de conexión saneamiento	
			— Red Alta Tensión 220 kV	

E: 1/2.000

ORDENACIÓN



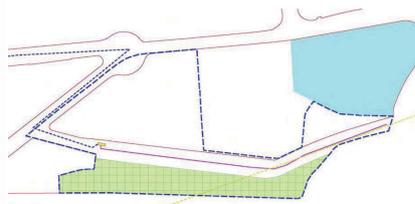
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Ordenación)

SU-16

Esquema eléctrico:



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

RED ELÉCTRICA:

— Centro 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 acera, respetando en todo caso el ancho libre de 1,80 metros requerido por la normativa de accesibilidad para que la misma constituya un IPA. 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 refleja la línea de Alta Tensión aérea que atraviesa el ámbito y que conecta la subestación de Caciocedo con la GSW, y que no sería soterrada en desarrollo del Sector, sin perjuicio de que la misma genere las servidumbres establecidas en la legislación sectorial.

— Líneas:

Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo acogerse cada promoción a la establecida en la misma, y guardando 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



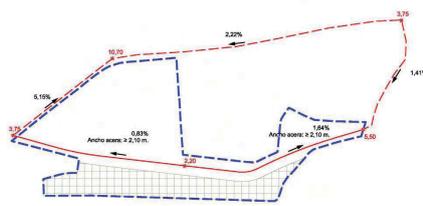
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-16

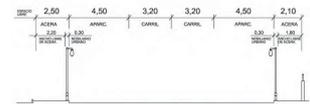
Esquema explicativo accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



El acceso al espacio libre desde todas las parcelas se garantiza desde un IPA incluido en el sector o de un IPA propuesto al estar en la ciudad consolidada incluido en el Plano de Ordenación nº 20 y reflejado en la imagen anterior en línea discontinua.



Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección calle en colindancia con plazas de estacionamiento (tomada de Sur a Norte):
 varía en colindancia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. Independientemente de esos elementos las aceras poseen un ancho suficiente a efectos de accesibilidad, la cual es variable en función del espacio disponible teniendo en cuenta las preexistencias del entorno. 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 en ambas aceras de la sección anterior con la finalidad de hacer más blando este entorno de usos productivos.



Sección calle en los tramos inicial y final donde no hay plazas de estacionamiento (tomada de Sur a Norte):
 varía en colindancia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. Ancho de acera variable según planta de ordenación. Independientemente de esos elementos las aceras poseen un ancho suficiente a efectos de accesibilidad, la cual es variable en función del espacio disponible teniendo en cuenta las preexistencias del entorno. 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 en ambas aceras de la sección anterior con la finalidad de hacer más blando este entorno de usos productivos.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-16

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAS a todas las parcelas, en concreto, mediante los IPAS que constituyen las aceras del viario colindante a las parcelas con acceso por el Sur y al espacio libre, y mediante IPAS propuestos en la ciudad consolidada a las parcelas a las que se accede por el Norte, 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 un IPA incluido en el Sector. Con línea discontinua se reflejan en el esquema anterior los IPAS que dan estructura a los incluidos dentro del mismo. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

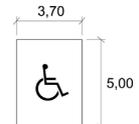
Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	(1)
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará 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	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 rotantes 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)	✓ (3,6m)
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 parcelas 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 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: 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 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 presentará resalles o escalones	Según art. 5.8.1
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. 5.8.1
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. 5.8.1
Condiciones del mobiliario urbano	Según art. 5.8.1
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. 5.8.1
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. 5.8.1



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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA III (Accesibilidad)

SU-16

Elementos vinculados al transporte:

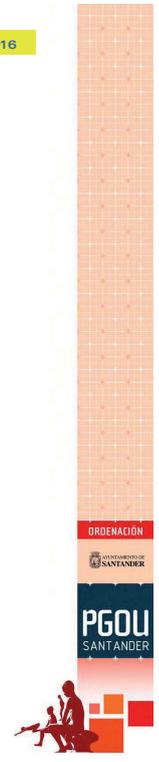
Número de plazas accesibles	5
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/20
Ubicación en IPA	SI
Dimensiones	Según imagen

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 3/1998 de Cantabria, la Orden VV561/2010, la Ordenanza municipal de accesibilidad, así como con cuanta otra normativa pueda existir en esta materia
- (1) El firme del espacio libre se indicará conforme a lo establecido en el art. 46.1 de la Orden VV561/2010 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





V

Fichas de áreas específicas remitidas

PGOU
SANTANDER

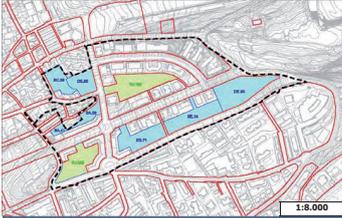
ORDENACIÓN

CVE-2012-12917

V. Fichas de áreas específicas remitidas

A continuación se muestra un listado de las áreas específicas remitidas, que son descritas pormenorizadamente a través de las fichas correspondientes.

- 1 (A) Cueto - Valdenoja
- 2 (A) Ámbito 8
- 3 (A) Parque Tecnológico de Cantabria
- 4 (A) Ampliación Cierro del Alisal
- 5 (A) Paseo Pereda - Castelar
- 6 (A) Sardinero
- 7 (A) La Albericia Industrial
- 8 (A) Zona de Servicio del Puerto de Santander
- 9 (A) Cardenal Herrera Oria Este
- 10 (A) Peñacastillo Sur
- 11 (A) Cruce Tº de Mayo
- 12 (A) Nueva Montaña Quijano

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 1 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	<p>Nombre: Polígono A de Plan Parcial Cueto - Valdenoja</p> <p>Localización: Al Este del núcleo de Cueto y al Norte de Valdenoja</p> <p>Tipo: A - Remitida</p> <p>Uso Dominante: Residencial</p> <p>Tipología característica: Edificación Abierta</p> <p>Ordenanza subsidiaria: A1</p> <p>Superficie (m²): 182.762</p> <p>Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²): 0,5276</p> <p>Edificabilidad (m²): 101.711 m2, de los que 4.460 m2 son de uso terciario</p> <p>Aprovechamiento medio (u.a.): -</p> <p>Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²): -</p> <p>Nº Viviendas máximas: 928</p> <p>Sistema de actuación: Actuación aislada</p> <p>Nº de unidades de ejecución: -</p> <p>Programación: Primer cuatrienio</p>	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	<p>OBJETIVO: Recoger las determinaciones del planeamiento previamente aprobado en los términos de la Revisión del Plan y establecer las ordenanzas de aplicación a los solares específicos.</p> <p>DETERMINACIONES VINCULANTES: - Las condiciones de uso, espacio libre y equipamiento se rigen por la Revisión del Plan General quedando a las ordenanzas reguladas por éste. - Las parcelas se edificadas a efectos de planeamiento se remiten a las ordenanzas del Plan Parcial mediante el que se construyeron. - Las parcelas con ordenanza E.A. del Plan Parcial podrán sustituirse en condiciones análogas a las edificaciones de reciente construcción. Para ello deberán ajustarse las condiciones de forma de la edificación mediante Estudio de Detalle, a excepción del número de alturas que quedará a los cobertizos, al resto de parámetros aplicables serán los del ordenamiento subsidiario. Para ello se establecerá una edificabilidad residencial adicional a la del Plan Parcial de 800 m2 y una cantidad adicional de 10 viviendas. - Las parcelas aún no edificadas se regirán por lo establecido en el Plan Parcial, quedando sin desarrollar parcelas calificadas mediante ordenanza del Plan Parcial P-6 y P-7, salvo principales determinaciones se requieran a continuación, sin perjuicio en todo caso de la remisión a lo norma completa. * Ordenanza P-6: ocupación máxima y posición según planos y determinaciones del Plan Parcial, se dejará un insonor de 4 m. de fondo, de uso público y propiedad particular, la planta sótano podrá ocupar el 100% de la parcela, altura máxima planta base más 4 plantas, en la planta baja la altura libre máxima será de 4 m. y de 2,70 m. en plantas altas, superficie media construida por vivienda de 105 m2, edificabilidad y número de viviendas, según Plan Parcial la edificabilidad por el Proyecto de Compensación será vivienda colectiva y apartamento para las plantas altas, de apartamento con un mínimo de una plaza por vivienda y por cada 100 m2 construido de actividades complementarias, todas las plazas correspondientes a viviendas se situarán en planta sótano. Para todos los usos aprobados en planta primera y superiores se impone como unidad mínima superficial 50 m2 útiles, excepto para talleres. Se prohíben las cubiertas planas, se permite la hoya árabe, la hoya plana y la plana. * Ordenanza P-7: ocupación máxima y posición según planos y determinaciones del Plan Parcial, altura máxima planta base más 4 plantas, en la planta baja la altura libre máxima será de 3 m. y de 2,70 m. en plantas altas, superficie media construida por vivienda de 105 m2, edificabilidad y número de viviendas, según Plan Parcial la edificabilidad por el Proyecto de Compensación, será vivienda colectiva y apartamento para las plantas altas, de apartamento con un mínimo de una plaza por vivienda y por cada 100 m2 construido de actividades complementarias, se admite este uso en sótano y semisótano, talleres en los espacios bajo cubierta o sótano y semisótano. Se prohíben las cubiertas planas, se permite la hoya árabe, la hoya plana y la plana. - Las condiciones generales de la edificación serán las dispuestas en el Plan Parcial, y con carácter subsidiario o complementario las del Plan General.</p>	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
<p>El Plan Parcial Cueto - Valdenoja fue aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santander de 7 de Mayo de 1987, estando completamente urbanizado y edificado en su mayor parte, quedando pendientes de construcción algunos solares.</p>	<p>- Las ordenanzas del Plan Parcial poseen condiciones generales de la edificación diferentes a las de la Revisión del Plan General, las cuales en todo caso priman sobre éste. En los casos en que determinadas condiciones generales de la edificación de las Ordenanzas del Plan Parcial se remitan al Plan General aprobado en 1987, se interpretará que dicha remisión se realiza a la Revisión del Plan General.</p> <p>- Las figuras de planeamiento incorporadas para este ámbito son las siguientes, sin perjuicio de las modificaciones que en relación a las mismas realice la Revisión del PGOU: Plan Parcial Cueto - Valdenoja aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santander de 7 de Mayo de 1987; Modificación de la ordenación (BOC nº 180 de 06/09/96 y BOC nº 208 de 16/10/98); Modificación de ordenanzas (BOC nº 58 de 21/03/00); Modificación (BOC 87 del 08-05-2.002); Modificación (BOC 87 del 08-05-2.003)</p>	



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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 2 (A)	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN		
<p>1:10.000</p>	Nombre:	Ámbito 8	
	Localización:	Alisal	
	Tipo:	A - Remitida	
	Uso Dominante:	Terciario	
	Tipología característica:	Edificación abierta	
	Ordenanza subsidiaria:	TC	
	Superficie (m²):	147.408	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-	
	Edificabilidad (m²):	46.607	
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-	
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-	
	Nº Viviendas máximas:	0	
Sistema de actuación:	Actuación aislada		
Nº de unidades de ejecución:	-		
Programación:	Ya ejecutada		
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN		
<p>1:10.000</p>	OBJETIVO:	Mantener la ordenación y completar la edificación remediando las intervenciones al Plan Parcial que ordenó el ámbito. Establecer las actuaciones oportunas para poder entender y aplicar el Plan Parcial dentro del marco de las nuevas Ordenanzas del Plan General.	
	DETERMINACIONES:	- Las establecidas en el Plan Parcial del Ámbito 8 (BOC nº 97 de 17-05-99), con las siguientes aclaraciones a determinados artículos: * I.1.13, se añade un punto quinto: La superficie ocupada por huecos de ventilación se justificará en base a la normativa técnica de aplicación. * I.1.4, se añade un segundo párrafo: Las escaleras requeridas se ambientarán entre plantas de uso comercial de venta al público. * I.1.4, se añade 1ª letra al quinto del medio siguiente: Las categorías III y IV tendrán diez ascos para los primeros 2.500 m² construidos y uno más por cada 500 m² de fachada superior a 300 m² e incluirán los del personal del edificio. * I.1.4, se añade el apartado 2 lo siguiente: Estas podrán ubicarse dentro o fuera de la edificación. * I.1.25, se añade lo siguiente: Según la definición del artículo I.1, apartado 1º, evitando la venta de alimentación al por menor. * I.1.25, se añade lo siguiente: La edificación podrá organizarse en un cuerpo único no estando sometida a ninguna limitación en cuanto a su forma (fondo, frente, etc), salvo en las intervenciones establecidas en el propio Plan Parcial. Para las parcelas no edificadas se establecerá una zona perimetral ajardinada que dé continuidad a la existente en las parcelas situadas al Este, primando sobre lo establecido en el artículo 15.12.19 de las Ordenanzas. - Las condiciones generales de la edificación son las del Plan Parcial, y con carácter subsidiario y/o complementario las de la Revisión del Plan General.	
	VINCULANTES:	- Las establecidas en el Plan Parcial del Ámbito 8 (BOC nº 97 de 17-05-99), con las siguientes aclaraciones a determinados artículos: * I.1.13, se añade un punto quinto: La superficie ocupada por huecos de ventilación se justificará en base a la normativa técnica de aplicación. * I.1.4, se añade un segundo párrafo: Las escaleras requeridas se ambientarán entre plantas de uso comercial de venta al público. * I.1.4, se añade 1ª letra al quinto del medio siguiente: Las categorías III y IV tendrán diez ascos para los primeros 2.500 m² construidos y uno más por cada 500 m² de fachada superior a 300 m² e incluirán los del personal del edificio. * I.1.4, se añade el apartado 2 lo siguiente: Estas podrán ubicarse dentro o fuera de la edificación. * I.1.25, se añade lo siguiente: Según la definición del artículo I.1, apartado 1º, evitando la venta de alimentación al por menor. * I.1.25, se añade lo siguiente: La edificación podrá organizarse en un cuerpo único no estando sometida a ninguna limitación en cuanto a su forma (fondo, frente, etc), salvo en las intervenciones establecidas en el propio Plan Parcial. Para las parcelas no edificadas se establecerá una zona perimetral ajardinada que dé continuidad a la existente en las parcelas situadas al Este, primando sobre lo establecido en el artículo 15.12.19 de las Ordenanzas. - Las condiciones generales de la edificación son las del Plan Parcial, y con carácter subsidiario y/o complementario las de la Revisión del Plan General.	
	ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
	Ámbito 8 de Suelo Urbanizable No Programado del Plan General que se revisa, ordenado mediante Plan Parcial (BOC nº 97 de 17-05-99), urbanizado en su totalidad y parcialmente construido.	- El viario del Plan Parcial ha sido modificado fruto de la creación del Entlace de Rucandali. - El "Área 1" representada en la ficha gráfica agrupa las parcelas no edificadas del sector.	

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 3 (A)	
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN		
<p>1:12.000</p>	Nombre:	Parque Tecnológico de Cantabria	
	Localización:	A la entrada de Santander por la S-20	
	Tipo:	A - Remitida	
	Uso Dominante:	Terciario	
	Tipología característica:	Edificación abierta	
	Ordenanza subsidiaria:	TO	
	Superficie (m²):	263.997	
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-	
	Edificabilidad (m²):	115.719	
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-	
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-	
	Nº Viviendas máximas:	6, las existentes destinadas a realojos según el PSIR	
Sistema de actuación:	Actuación aislada		
Nº de unidades de ejecución:	-		
Programación:	Ya ejecutada		
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN		
<p>1:12.000</p>	OBJETIVO:	Recoger la ordenación contemplada en el PSIR, así como sus modificaciones.	
	DETERMINACIONES:	- Las establecidas en el Proyecto Singular de Interés Regional (BOC nº 14 de 28 de Junio de 2004) y su modificación puntual (BOC nº 19 de 26 de Enero de 2007) así como en sus futuras modificaciones, cuyo objeto es "llevar a las empresas un entorno urbano de calidad que haga atractiva su instalación, fomentando mediante la fertilización cruzada para su desarrollo, incluido un sistema de gestión propio del Parque Científico y Tecnológico que fomente y participe activamente en los procesos de transferencia tecnológica e incremento del sector afiliado de las empresas causales del mismo. En definitiva, la construcción y funcionamiento de un gran Parque Científico y Tecnológico que contribuya a la generación de empleo y mejora de la calidad empresarial" (extracto de la memoria de la Modificación del PSIR).	
	VINCULANTES:	- Las establecidas en el Proyecto Singular de Interés Regional (BOC nº 14 de 28 de Junio de 2004) y su modificación puntual (BOC nº 19 de 26 de Enero de 2007) así como en sus futuras modificaciones, cuyo objeto es "llevar a las empresas un entorno urbano de calidad que haga atractiva su instalación, fomentando mediante la fertilización cruzada para su desarrollo, incluido un sistema de gestión propio del Parque Científico y Tecnológico que fomente y participe activamente en los procesos de transferencia tecnológica e incremento del sector afiliado de las empresas causales del mismo. En definitiva, la construcción y funcionamiento de un gran Parque Científico y Tecnológico que contribuya a la generación de empleo y mejora de la calidad empresarial" (extracto de la memoria de la Modificación del PSIR).	
	ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
	El Consejo de Gobierno de Cantabria en reunión de 6 de marzo de 2003, aprobó la "Declaración formal del Proyecto Singular Parque Científico-Tecnológico de Cantabria", que fue aprobado definitivamente el año 2009 (BOC nº 14 del 26 de junio de 2004, siendo modificado en 2007 (BOC nº 19 de 26 de Enero de 2007).	El Plan General establece un sector de Suelo Urbanizable (SUP-7) con uso terciario de oficinas, que dé continuidad al Parque Tecnológico por el Sureste, con el fin de que sea ocupado por futuras ampliaciones del ámbito en similares condiciones urbanísticas, pero con un espectro más amplio, pudiendo abarcar oficinas asociadas a usos que no sean de naturaleza tecnológica.	

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



CVE-2012 - 12917