

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 4 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	Nombre:	Ampliación Cerro del Alisal Adarzo
	Localización:	
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Residencial y dotacional
	Tipología característica:	Manzana Alineada y Edificación Abierta
	Ordenanza subsidiaria:	M3, A2
	Superficie (m²):	170.058
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	93.556
	Aprovechamiento medio (u.a.):	83.909
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	1.140
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1	
Programación:	En ejecución	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	OBJETO: Mantener la ordenación establecida en el Plan Parcial y posibilitar su desarrollo en los términos ya aprobados.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las establecidas en el Plan Parcial, cuyo texto se incluye en el BOC nº 145 de 29 de Julio de 2005. - La ordenación del Plan Parcial queda reflejada en la presente ficha gráfica sin perjuicio de las mayores precisiones del mismo, que establece las condiciones de posición de la edificación con una altura máxima de 5 plantas. - En el acuerdo de aprobación del Plan Parcial se incluye también la aprobación definitiva de la declaración de prioridad en la obtención de los terrenos afectados por la actuación de suelo urbano. Sin perjuicio de lo anterior, se declara necesario para un correcto funcionamiento y control de la red vial propuesta por el Plan Parcial con la trama viaria existente en el entorno, cuya urbanización corresponda a cargo del Sector, y la gestión y obtención se llevará a cabo por ocupación directa a cargo del aprovechamiento municipal del mismo. Asimismo, se incluye una disposición adicional normativa que se reproduce a continuación: "1. Se habilita expresamente al Proyecto de Urbanización para realizar pequeños ajustes en las ordenes del viario reflejadas en el Plan Parcial con el fin de aprovechar la pendiente máxima al 6%. En este ajuste se dará preferencia a la continuidad de líneas de los viarios con dirección E-S en su intersección con los viarios N-S y se procurará mantener la pendiente uniforme en los viarios E-S en los tramos más largos posibles. 2. El Proyecto de Urbanización deberá diseñar la urbanización del mínimo de espacios libres públicos del sector que ascienda a 23.940 m² con una pendiente media no superior al 15% en más de un 70% de su superficie y garantizando un uso público cotidiano adecuado. 3. El Proyecto de Urbanización deberá prever la reconstrucción del conjunto formado por la fuente, el lavadero y la pradera entre ambos, en el espacio libre público adyacente, en la zona más próxima al lugar original, conservando los elementos de edificación existentes (lavadero, pradera, fuente de la fuente, base del pedestal de acceso a la pradera, etc.), reproduciendo la topografía original e integrando el conjunto en el diseño del espacio libre. 4. La previsión de plazas de aparcamiento en los equipamientos deberá cumplir la proporción mínima de una plaza por cada 100 m² controlados. Las plazas de aparcamiento correspondientes a dicha proporción mínima en el equipamiento social privado, deberán ser de uso público y así constare en su diseño." "Las condiciones generales de la edificación serán las establecidas en el Plan Parcial, y con carácter complementario y/o subsidiario las de la Revisión del Plan General."	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Suelo urbanizable definido en el Plan General de 1997 con Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento de Santander, en Sesión Plena celebrada el 26 de Abril de 2005 (BOC nº 145 de 29 de Julio de 2005).		

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 5 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	Nombre:	Paseo Pereda - Castelar
	Localización:	Límite Sur del suelo urbano en el frente marítimo
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana Alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M1
	Superficie (m²):	23.764
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	La existente, estimada en 119.575
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	Según Plan Especial
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>	OBJETO: Mantener el carácter y fisonomía arquitectónica, permitiendo la mejora de las condiciones de habitabilidad, del entorno edificado y de la urbanización.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las derivadas de la condición de conjunto histórico artístico establecidas para su ámbito. - Las delimitadas por el Plan Especial aprobado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español en el ámbito del conjunto histórico artístico, no incorporando las determinaciones que el Plan Especial recoge fuera de este ámbito y para las que en dicho documento establece su carácter individual (artículo 6.3 de la Memoria, y 1.2 y 3 de las ordenanzas). - Las condiciones generales de la edificación de aplicación son las del Plan Especial, y con carácter subsidiario y/o complementario las de la Revisión del Plan General.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Pasado su edificación como consecuencia de la expansión urbana del recinto amurallado, su configuración responde a diferentes trazados previstos para la expansión de la ciudad conjuntamente con su puerto. Su ámbito corresponde al contenido en la declaración como conjunto histórico artístico según Decreto 3111 de 14 de Marzo, publicado en el BOC de 12-04-1985. Con fecha 29 de Agosto de 1999 el Pleno del Ayuntamiento de Santander aprobó el Plan Especial del conjunto histórico artístico, respondiendo a la Ley 16/1985 de 25 de Junio sobre Patrimonio Histórico Español, cuyo ámbito normativo es el conjunto histórico artístico, sin perjuicio de que contenga determinaciones individuales, las cuales no son asumidas por la Revisión del Plan General, al prever una transformación de la realidad de la zona de gran presencia, que fragmenta el territorio.		

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



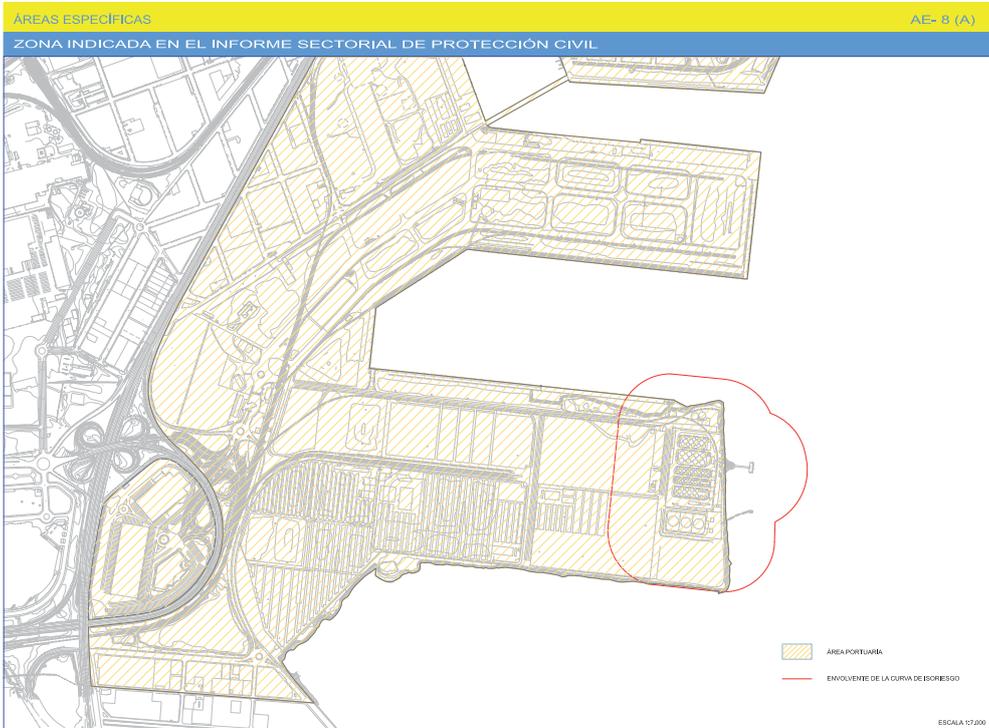
SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 8 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Zona de Servicio del Puerto de Santander
	Localización:	Frente Sur de la Bahía de Santander
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Infraestructura portuaria
	Tipología característica:	-
	Ordenanza subsidiaria:	-
	Superficie (m²):	2.297.710
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	-
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-
Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-	
Nº Viviendas máximas:	-	
Sistema de actuación:	Expropiación conforme a la Ley de Puertos	
Nº de unidades de ejecución:	-	
Programación:	Según Plan Especial	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO: Desarrollar el Sistema General Portuario y servir su desarrollo al "Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander", con los desarrollos, revisiones y modificaciones que posea en la actualidad y de que pueda ser objeto en el futuro, en aquellos terrenos incluidos en la zona de servicio del puerto; reflejar e incidir en los acuerdos llevados a cabo entre Administraciones para la integración Puerto-Ciudad.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las establecidas en el "Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander", así como en las revisiones y/o modificaciones del mismo. - Las establecidas en el Protocolo General de Intenciones para la Reordenación Urbanística del Puerto Marítimo Portuario de Santander, suscrito el 8 de Abril de 2010 entre la Autoridad Portuaria, Puertos del Estado, el Ayuntamiento de Santander y el Gobierno de Cantabria, y el Convenio Interadministrativo de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Frente Marítimo Portuario de Santander suscrito por la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento de Santander el 19 de Marzo de 2011, como ordenaciones y con el alcance que ambos convenios posean. NO VINCULANTES: - La catalogación de los elementos Oja de Ganeros, Pasadizo del embarcadero, Real Club Marítimo y Oja de Piedra, deberá incluirse en el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander para abarcar plena vigencia. - La catalogación de los elementos, Cabo Mayor, Faro de la Isla de Moore, Segadero y Estación Marítima, constituye una propuesta de catalogación en perjuicio de que la misma deba incluirse en el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander para abarcar plena vigencia. - En base a lo establecido en el informe sectorial de Protección Civil sobre la presencia en la actualidad de un elemento susceptible de riesgo químico situado en el séptimo central del Puerto de Ravis, según detallamiento gráfico en el anexo de la presente ficha. En la enmienda aplicada al informe se realiza la titulación de los siguientes casos, todo ello en perjuicio de las determinaciones y puntuación del Plan Especial del Puerto, dejando constancia explícitamente de la determinación contemplada en el citado informe sectorial y sin que ésta constituya una determinación de ordenación del Plan General que venza la ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Santander al correspondiente Plan Especial. - Viviendas de turismo las cuales se excluyen del guiso o del personal del establecimiento. Edificios de oficinas, salvo que resulten de establecimientos industriales agros y no tengan una superficie superior a 5.000m ² , ni capacidad superior a 500 personas; Centros comerciales; Hoteles; restaurantes; bares y lugares de ocio, salvo que sean instalaciones que den fundamento al guiso o al peligro industrial en el que se encuentran; Locales de reunión; edificios destinados a cultos religiosos o de elevada concentración de personas; Campings; Parques y jardines, especialmente aquellos dirigidos a zonas de juegos infantiles las cuales se excluyen zonas de uso no residencial, como zonas infantiles; Escuelas; colegios; guarderías y otros centros para edades infantiles; Instalaciones deportivas con infraestructura para recibir público; Hospitales; centros de salud; residencias geriátricas, y otros centros asistenciales y para personas de edad avanzada.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
La Zona de Servicio del Puerto de Santander está establecida por O.M. de 19 de Abril de 1995 y modificada según Orden FOM/7059/2002, de 8 de abril, por la que se aprueba la modificación sectorial de la determinación de espacios y usos portuarios del puerto de Santander Asimismo, el Faro de Cabo Mayor y las bahías de Moore y La Cavia se encuentran adscritos a la Autoridad Portuaria de Santander mediante Orden Ministerial de 26 de Abril de 1998, perteneciendo al Sistema General Portuario según lo establecido en el artículo 56 del R.D. 20/2011 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. En el año 2.000 (BOC 19 del 26-01-2.001) se aprobó el "Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander" en el que se establece la ordenación de su Zona de Servicio.	- Los equipamientos grafados en los Planos de Ordenación coinciden con los establecidos en el Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario incluidos dentro de la Zona de Servicio del Puerto. La categoría otorgada a cada uno de ellos responde a su situación actual, siendo conveniente tal calificación para comprender la relación Puerto - ciudad, si bien en todo caso las determinaciones de la Zona de Servicio del Puerto de Santander se remiten al Plan Especial (así como sus revisiones y/o modificaciones), no constituyendo su modificación, traslado, supresión o alteración supuesto de modificación de Plan General.	

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



CVE-2012 - 12917

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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 9 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:3.000</p>	Nombre:	Cardenal Herrera Oria Este
	Localización:	Cardenal Herrera Oria
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Edificación Abierta
	Ordenanza subsidiaria:	A2
	Superficie (m²):	22.577
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	12.840
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	-
Sistema de actuación:	Actuación aislada	
Nº de unidades de ejecución:	-	
Programación:	Ya ejecutada	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:3.000</p>	OBJETIVO: Mantener la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior aprobado en 2001 (BOC nº 29 de 9-02-2001 y BOC nº 31 de 13-02-2001).	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las edificaciones en la presente ficha gráfica. - La edificabilidad resultante del Plan Especial es la de multiplicar el área objeto de redistribución por 0,55 m²/m², que según datos del BOC nº 31 de 13-02-2001, se sitúa en 12.840, y en función de las mayores precisiones que pueda establecer el proyecto de compensación del área objeto de Plan Especial. - Las condiciones generales de la edificación de los parcelos resultantes del Plan Especial son las de la Revisión del Plan General. - La edificación residencial de nueva construcción deberá tenerse en cuenta el límite 2 metros respecto de la alineación exterior al Cardenal Herrera Oria y mantenerse dentro del área de movimiento definida por una paralela trazada 25 metros al Norte del vértice previsto en la parte más septentrional de topografía.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Área Específica 106 A del Plan General que se revisa que ha finalizado su gestión urbanística. Su ordenación se realizó mediante Plan Especial de Reforma Interior, no estando aún materializados sus aprovechamientos.		

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 10 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	Nombre:	Peñacastillo Sur
	Localización:	Al Norte de Mercasantander
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M3
	Superficie (m²):	135.875
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	75.341
	Aprovechamiento medio (u.a.):	67.237
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	918
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1	
Programación:	En ejecución	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	OBJETIVO: Mantener la ordenación establecida en el Plan Parcial y posibilitar su ejecución completa en los términos ya aprobados.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las edificaciones en el Plan Parcial, cuyo texto se incluye en el BOC nº 45 de 25 de Marzo de 2004. - La ordenación del Plan Parcial queda reflejada en la presente ficha gráfica sin perjuicio de las mayores precisiones del mismo, que establece las condiciones de posición de la edificación con una altura de 6 plantas, así como se desarrollan en la parte más próxima al núcleo de El Padrioso viviendas unifamiliares destinadas a los realijos producidos en gestión del Sector. - En relación a los equipamientos priman las determinaciones del Revisión del Plan General y lo establecido en el listado de equipamientos incluido en las Ordenanzas. - Las condiciones generales de la edificación serán las establecidas en el Plan Parcial, y con carácter complementario y/o subsitario las de la Revisión del Plan General.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Sector 3 de Suelo Urbanizable Programado del Plan General que se revisa, ya gestionado y con su urbanización prácticamente finalizada. El Plan Parcial del Sector se aprobó en acuerdo plenario de 2 de Marzo de 2004 (BOC nº 39 de 25 de Marzo de 2004).		

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 11 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	Nombre:	Cruce 1º de Mayo
	Localización:	Al Este del 1º de Mayo
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M3
	Superficie (m²):	354.668
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	194.442
	Aprovechamiento medio (u.a.):	169.939
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	2.369
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1	
Programación:	En ejecución	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:10.000</p>	OBJETIVO: Mantener la ordenación establecida en el Plan Parcial y posibilitar su ejecución completa en los términos ya aprobados.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - Las establecidas en el Plan Parcial, cuyo texto se incluye en el BOC nº 69 de 9 de Abril de 2004. - La ordenación del Plan Parcial queda reflejada en la presente ficha gráfica sin perjuicio de las mayores precisiones del mismo, que establece las condiciones de posición de la edificación con una altura de 5 plantas. - En relación a los equipamientos primarios, las determinaciones del Revisión del Plan General y lo establecido en el listado de equipamientos incluido en las Ordenanzas. - Las condiciones generales de la edificación serán las establecidas en el Plan Parcial, y con carácter complementario y subsidiario las de la Revisión del Plan General. - Debido a las necesidades de las obras de urbanización de esta sector, existe un tramo del colector de saneamiento que desaparece para hacer frente a los trabajos de consolidación del terreno, en compensación el Plan Parcial incluye la construcción de un nuevo tramo de colector de saneamiento que discurre más al Sur del actual. Este obra correrá a cargo del urbanizador del sector de suelo urbanizable. - En los terrenos incluidos en la Zona de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal y permanente de la construcción del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2400/1974.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Sector 4. de Suelo Urbanizable Programado del Plan General que se revisa, se gestiona y con su urbanización prácticamente finalizada. El Plan Parcial del Sector se aprobó en acuerdo plenario de 2 de Mayo de 2004 (BOC nº 69 de 9 de Abril de 2004).		

ORDENACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER



ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 12 (A)
DELIMITACIÓN DEL ÁREA	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:15.000</p>	Nombre:	Nueva Montaña Quijano
	Localización:	Al Sureste del término municipal
	Tipo:	A - Remitida
	Uso Dominante:	Terciaria - Residencial
	Tipología característica:	Abierta aislada
	Ordenanza subsidiaria:	TC, A1
	Superficie (m²):	367.616
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	-
	Edificabilidad (m²):	228.892
	Aprovechamiento medio (u.a.):	-
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Nº Viviendas máximas:	Las existentes
Sistema de actuación:	Actuación aislada	
Nº de unidades de ejecución:	-	
Programación:	Ya ejecutada	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
<p>1:15.000</p>	OBJETIVO: Mantener la vigencia de la ordenación ya consolidada o en curso de ejecución. Posibilitar la construcción de los solares en las condiciones de ordenación previamente aprobadas. Obtener un paseo de borde de la Ría de Raso.	
	DETERMINACIONES: VINCULANTES: - La ordenación de los espacios calificadas como viario, espacios libres, equipamientos e infraestructuras es la contemplada en los Planos de Ordenación y en las Ordenanzas. - La ordenación de las parcelas destinadas a actividades productivas de industria, almacén (con o sin de ejecución) se remite a los planes y proyectos con los que se realizó la ordenación (Planes Generales de 1987 y 1997). En cuanto a las parcelas destinadas a Centro Comercial Integrado (CCI) y parcelas P1 a P4, ya consolidadas, se contempla el mantenimiento de los parámetros de ordenación establecidos. Las condiciones generales de la edificación serán las de dichas parcelas, y con carácter subsidiario y complementario las de la Revisión del Plan General. - La ordenación de las parcelas de nueva apertura que se localizan según los Planos de Ordenación de Santander del área constituye una actuación aislada en Suelo Urbano Consolidado, tener como finalidad la de mejorar el cierre de la zona urbana hacia la Ría de Raso y posibilitar la implantación de un paseo de borde sobre la misma.	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Termino correspondiente con la mayor parte de los solares del AE 01 del Plan General que se revisa cuya gestión comenzó con el Plan General de 1990. Se encuentran finalizadas las obras de urbanización, quedando solares aun sin edificar.		
- Dada la fecha de aprobación de los expedientes a que se remite éste área, el alto porcentaje de ejecución del mismo, y la aprobación de la Revisión del PGOU se considera conveniente proceder a la revisión - refundido de las determinaciones de la zona de productivo -almacenaje, único espacio en el que aun quedan solares pendientes de construcción.		

ORDENACIÓN

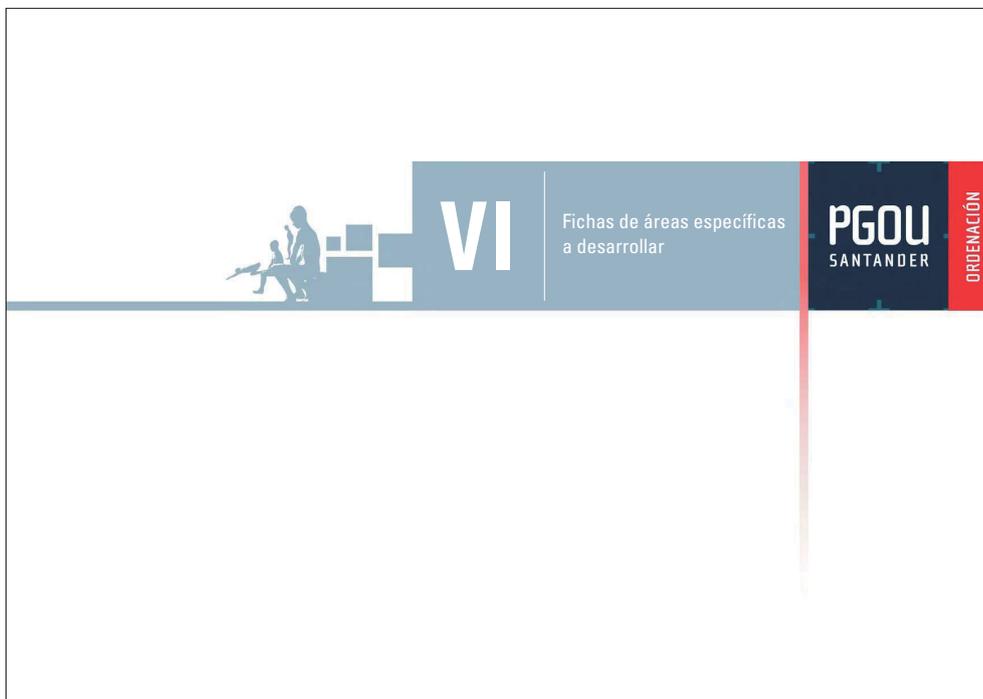
GOBIERNO DE CANTABRIA

PGOU SANTANDER



CVE-2012-12917

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



VI. Fichas de áreas específicas a desarrollar

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

- | | |
|---|---|
| - 1 (B) Cabo Mayor Sur <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 34 (B) Bajada de la Calzada |
| - 2 (B) Bajada de Pollo Norte <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 35 (B) Bajada de San Juan |
| - 3 (B) General Dávila <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 36 (B) Calle Santa Teresa |
| - 4 (B) El Regimiento - Prado San Roque <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 37 (B) Albercía Este |
| - 5 (B) Macías Picavea <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 38 (B) San Román Sur |
| - 6 (B) Barrio Camino | - 39 (B) Cuesta de la Atalaya |
| - 7 (B) Cazaña <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 40 (B) María Cristina |
| - 8 (B) Divina Pastora | - 41 (B) Guevara - Río de la Pila |
| - 9 (B) Peña del Cuervo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 42 (B) Los Aguayos |
| - 10 (B) Campogiro Oeste <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 43 (B) Inés Diego del Noval |
| - 11 (B) El Empalme Oeste | - 44 (B) General Dávila Sur |
| - 12 (B) Vista Alegre <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 45 (B) Brunete |
| - 13 (B) San Lorenzo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 46 (B) Calle África |
| - 14 (B) Calle Monte <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 47 (B) San Martín |
| - 15 (B) Montevideo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 48 (B) Albercía Norte |
| - 16 (B) Prisión Provincial <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 49 (B) Bajada de Juan Blanco Sur |
| - 17 (B) Convento de Las Clarisas | - 50 (B) Ojaiz <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> |
| - 18 (B) Cabildo de Arriba | - 51 (B) Terciario La Marga |
| - 19 (B) Avenida de Cantabria | - 52 (B) Sistema General viario El Campón |
| - 20 (B) Cajo | - 53 (B) Las Acacias <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> |
| - 21 (B) Peña Sur <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 54 (B) Bajada de Pollo Sur |
| - 22 (B) El Empalme Peñacastillo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 55 (B) Río Cubas |
| - 23 (B) Calle Amistad | - 56 (B) UA 3 Barrio de la Sierra <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> |
| - 24 (B) Estaciones | - 57 (B) Carmelitas |
| - 25 (B) Peña Achicoria | - 58 (B) Sur de la Remonta |
| - 26 (B) Zoco Gran Santander | - 59 (B) Telefónica |
| - 27 (B) La Cubana <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 60 (B) San Sebastián |
| - 28 (B) Vía Cornellá <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 61 (B) San Román - El Mazo |
| - 29 (B) Primero de Mayo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 62 (B) Barrio de La Sierra |
| - 30 (B) Santa Clotilde | - 63-1 (B) La Albercía - SUNC |
| - 31 (B) Comercial Primero de Mayo <i>(incluye ordenación pormenorizada)</i> | - 63-2 (B) La Albercía - SUC |
| - 32 (B) Corbán | - 64 (B) Cueto Norte |
| - 33 (B) Peña Peñacastillo | - 65 (B) Universidad de Cantabria |
| | - 66 (B) Universidad Internacional Menéndez Pelayo |



CVE-2012-12917

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

- 67 (B) Puerto Chico
- 68 (B) Ojaiz - Pedroso
- 69 (B) Subárea Nueva Montaña Quijano
- 70(B) Industrial Isla del Oleo
- 71 (B) Nueva Montaña Industrial Sur
- 72(B) H.U.M. Valdecilla
- 73(B) Global Steel Wire
- 74(B) Ciudad Jardín
- 75 (B) Barrio del Carmen
- 76 (B) Faustino Cavada
- 77 (B) Mercasantander
- 78 (B) Candina
- 79 (B) Candina Este
- 80 (B) Funditubo
- 81 (B) Caja Cantabria
- 82 (B) Jardín de África
- 83 (B) Primero de Mayo
- 84 (B) San Sebastián - Atalaya
- 85 (B) Bloques Monserrat
- 86 (B) Calle Miralmar
- 87 (B) Frente Marítimo
- 88 (B) Jardines de Pereda
- 89 (B) General Dávila-Prado San Roque
- 90 (B) San Martín



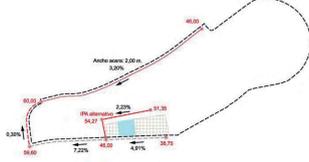
ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 1 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Cabo Mayor Sur
	Localización:	Al Norte del campo de golf
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Espacios libres, Residencial
	Tipología característica:	Edificación abierta-Espacios libres
	Ordenanza subsidiaria:	Parque Equipado; A2
	Superficie (m²):	116.174
	Suelo Computable (m²):	32.141
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,4784
	Eficiabilidad (m²):	15.036
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	0,4056
	Aprovechamiento medio (u.a.):	13,036
Nº Viviendas máximas:	150	
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1	
Programación:	Primer cuatrienio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO:	
	Obtener los terrenos destinados a Sistema General y Local mediante la compensación de edificabilidad en el extremo Oeste del Área Específica.	
ANTECEDENTES Del Sistema General de Espacios Libres "1,2 Cabo Mayor" del Plan General que se revisa sólo queda una superficie de 32.141 m² de terreno sin obtener, representada en la presente ficha gráfica. Para la obtención de estos terrenos se inició un expediente expropiatorio que se ha resuelto mediante Convenio.	DETERMINACIONES:	
	- INDICACIONES: - Las edificaciones en la presente ficha y en el Convenio al efecto. - Densidad de edificación: * Alzadas máximas: 8+1, más una tercera planta que ocupe como máximo el 50% de la segunda planta. * Ocupación máxima: 40%. * Distancia mínima a las Inderes Calle, Norte y Oeste: 2 metros. * Distancia entre edificios: mínimo de 10 metros (10,00) desde fin de la altura en metros. * Longitud de fachada libre. * Se permite la edificación de la edificación en parcelas comunes, en aplicación de parcelas previas independientes. * Se permite la recuperación de terreno urbanizable. - En la gestión del Área Específica se establecerá la nueva ubicación de la estación de RTV. - Los fines declarados reservan un terreno parcelado entre la Calle Isla Diego del Hoyo y Avenida del Paraíso, que se deberá incorporar al espacio libre.	
	OBSERVACIONES	
	- Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado y suelo urbano consolidado según Planos de Clasificación y Categorización del Suelo. - Los terrenos municipales presentes en el Área Específica no poseen otorgado aprovechamiento alguno, sin perjuicio de que se realicen las cesiones de aprovechamiento derivadas de la gestión de la Unidad de Actuación urbanística con carácter general. - Por su valor patrimonial, la vivienda situada en la denominada "Finca Matañán" queda protegida como "Edificio catalogado" con Protección 3 Ambiental, situación compatible con su transformación a equipamiento público. Se deberá preservar el estado existente en la finca. - La superficie total del Suelo Urbano No Consolidado asciende a 50.061 m²; los terrenos de titularidad privada situados al Este del campo de prácticas de golf constituyen los sistemas generales excepcionales al sector, que ascienden a 29.800 m²; el suelo privado de ensanche Norte de tal es de 1.770 m²; el suelo privado de la zona sur asciende a 7.560 m²; el área de movimiento de la edificación es de 15.975 m².	



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-1(B)

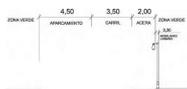
Esquema explicativo de accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



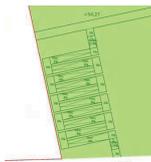
El acceso al espacio libre y al equipamiento se realiza desde la parcela edificable a la que dan servicio como sistema local mediante un IPA incluido en suelo urbano consolidado a cargo del Sector, que parte de la propia parcela edificable y discurre por el Norte del equipamiento y espacio libre local. El acceso rodado a estas dotaciones se realizará por el Sur sobre preexistente con pendiente superior al 6% y en la que el entorno edificado hace inviable su transformación en un IPA, que se conecta mediante un sistema de rampas (IPA Alternativo) con el espacio peatonal accesible.



Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección calle: varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. Al Norte se prevé que los vehículos estacionados frente al espacio libre, no incorporando un itinerario peatonal exclusivo, al no existir un frente edificado, y sin perjuicio de las zonas pavimentadas que se pueden incorporar en desarrollo del propio espacio libre. La acera Sur constituye un IPA manteniéndose un ancho libre de paso en todo momento de 1,50 metros, para lo que, si es necesario, se utilizarán zonas puntuales del espacio libre para la ubicación del mobiliario urbano de mayor tamaño, como faroleros o bancos, tal y como se indica en la sección anterior.



Sección IPA, incluido solamente a efectos justificativos no poseyendo carácter vinculante ni siquiera orientativo para la ordenación, siendo el proyecto de urbanización el instrumento que establece el diseño del IPA en atención a la normativa en vigor y ordenanzas del Plan. La zona verde no compatible sobre la que se prevé un IPA alternativo posee dimensiones suficientes para ello, tal y como se acredita en el esquema anterior en el que está formado por 12 rampas mediante las que se absorbe la diferencia de cota existente de 8,27 metros: 10 rampas de 10 metros de longitud al 8% de pendiente, 1 rampa de 2,65 metros de longitud al 4,78% de pendiente, y 1 rampa de 3 metros de longitud al 4,78% de pendiente, en total 66 metros salvados, respectivamente: 8 x 0,127 + 0,142 + 8,27 metros.

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAS rodados en el Sector, y una actuación exterior en suelo urbano consolidado consistente en la urbanización de un IPA que conecte la parcela residencial con las dotaciones locales. Estos conectan con IPAS propuestos en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto el espacio libre y equipamiento locales poseen acceso desde el IPA previsto. Con línea discontinua se reflejan en el esquema adjunto los IPAS y propuesta de IPAS (para la ciudad consolidada) que dan estructura a los incluidos en el Sector. Se hace necesaria la ejecución de la actuación complementaria externa al mismo detallada anteriormente.

Itinerario Peatonal Accesible (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 salidas ni resaltes	Según art. 5.8.3
Los desvíes 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 únicas de uso mixto	No concuerdan
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 concuerdan
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA	Según art. 5.8.3
Rampas (art. 14 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Accesores (art. 16 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Tapios 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)	✓
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 leña con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA 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 accesos, 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 en cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su artículo 6. Su transacción. Las cotes señaladas son indicativas y se querrán mediante estudio de detalle.

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

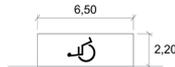
PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-1(B)

Elementos vinculados al transporte:



Plazas accesibles: línea 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación; todas junto al paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuarta de 4.

Espacios libres y áreas estanciales:

El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o estaciones.	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 asientos, veedores o dultes	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	4
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1,06,25
Ubicación en IPA	Sí
Dimensiones	Según imagen

Continuidad con los itinerarios peatonales accesibles de Santander:

Según plano de ordenación nº 20

Determinaciones concretas para el sector en materia de accesibilidad:

<p>(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.</p> <p>(2) Según esquema de accesibilidad.</p> <p>El trazado final del IPA alternativo será el establecido en el proyecto de urbanización</p>
--

ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO de SANTANDER

PGOU SANTANDER



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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 2 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Bajada de Polio Norte
	Localización:	Al Este de la Bajada de Polio
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana Alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M1
	Superficie (m²):	5.175
	Suelo Computable (m²):	3.763
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,7279
	Edificabilidad (m²):	3.767
Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	1,0010	
Aprovechamiento medio (u.a.):	3,767	
Nº Viviendas máximas:	46	
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1	
Programación:	Primer Cuatrienio	
ESQUEMA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO:	
	Mejorar la red viaria permitiendo la conexión de la calle Ramón Sáez de Adana con Fernando de los Ríos, reordenar el espacio edificado y requalificar el entorno con la creación de nuevos espacios libres y equipamientos.	
DETERMINACIONES:		
<p>UNICA UNIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y en perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcelar que define el sector. La obra de las nuevas edificaciones se aplica a todas las parcelas. En el espacio libre público podrá ubicarse el que corresponde al sector de la nueva edificación, previa división horizontal y desahucio si fuera necesario. Se requiere Estudio de Detalle para el fin de aplicar las normas de calidad de nueva edificación a obra de edificación. Toda el área constituye un único Sector y Unidad de Actuación, no pudiendo subdividirse. Edificabilidad máxima: 0,62 u.a./m² (118 u.a./5.175 m²) (3.767 m²). La obra deberá de ser ejecutada, iniciada desde el momento de su aprobación, con arreglo de una ordenación, obra de ejecución, obras, trabajos, licencias, etc. deberá regular en todo momento las Servidumbres Asociadas del Anexo de Servidumbres representadas en el Plano Urbanístico "Servidumbres de Asistencia e Instalaciones Pertenecientes". 		
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Restos de parcelario cuya renovación urbana se realiza mediante actuación sistemática, ordenando la nueva edificación y dotándolo de nuevos espacios libres y equipamientos.	<ul style="list-style-type: none"> Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado. El espacio del patrimonio de densidad establecido con carácter general en el artículo 38 de la Ley del Suelo se justifica para hacer viable la actuación de reforma interior, en base a lo establecido en el apartado 6 del citado artículo. 	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación)		AE-2(B)																				
<p>Topografía y rasantes de la situación actual:</p>	Justificación y descripción de la ordenación:																					
	Se conecta la Calle Fernando de los Ríos y la Bajada de Polio con doble sentido de circulación. La edificación principal de la zona al Sur de la nueva Calle siguiendo con la topografía dominante en el entorno y creando un frente edificado de similares condiciones al situado inmediatamente al Norte, aunque controlando más la longitud de fachada. Al Sureste de este edificio se plantea otro, simétrico a uno preexistente y que ocupa la mediana que quedará vista. Los equipamientos y espacios libres quedan próximos en la zona de mayor accesibilidad.																					
<p>Planta de ordenación:</p>	Determinaciones:																					
	<p>Delimitación: según ficha gráfica.</p> <p>Asignación de usos pormenorizados: según la presente ficha y las Ordenanzas del Plan.</p> <p>Delimitación de unidades de actuación: el ámbito constituye un único sector y unidad de actuación.</p> <p>Rasantes: los rasantes en la ficha gráfica con carácter orientativo, se requiere Estudio de Detalle.</p> <p>Características y trazado de las redes urbanas: según planta de ordenación y esquema eléctrico, controlado en lo que concierne con la normativa documental 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 obra.</p> <p>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 requeridas y se cumpla con cuantía 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 obra.</p> <p>Cumplimiento de las ordenanzas locales (según art. 40 Ley 2/2001 de Cantabria):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTÁNDAR</th> <th>PREVISTO</th> <th>REQUERIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espacios libres totales:</td> <td>877 m²</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Espacios libres computables:</td> <td>837 m²</td> <td>753 m²</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos:</td> <td>507 m²</td> <td>452 m²</td> </tr> <tr> <td>Plazas de aparcamiento públicas:</td> <td>52</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Plazas apart. públicas computables:</td> <td>38</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>Plazas apart. privadas mínimas*</td> <td>38</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table> <p>*El requisito de las tablas para plazas de estacionamiento por vehículo por cada 100 m² consolidado a función según el Art. 20 del Reglamento de requisitos de plazas de estacionamiento privado se deberá llevar a cabo en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación individual.</p> <p>Finalidad de los espacios libres:</p> <ul style="list-style-type: none"> PJ.462: jardines, zona de recreo y expansión, zonas estacionadas PJ.463: jardines, zona de recreo y expansión, completa PJ.462 PJ.464: residual, no computable <p>Conexión con los Sistemas Generales:</p> <p>Conexión directa con el SG Viano V-19 al Norte, a través de vialio local existente.</p> <p>Recursos e infraestructuras exteriores al Sector:</p> <p>No se requieren nuevos recursos ni infraestructuras generales al servicio del sector.</p> <p>Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:</p> <p>Según Informe de Sostenibilidad Económica: 372.211,00 €</p> <p>Observaciones:</p> <p>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.</p>		ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO	Espacios libres totales:	877 m²	-	Espacios libres computables:	837 m²	753 m²	Equipamientos:	507 m²	452 m²	Plazas de aparcamiento públicas:	52	-	Plazas apart. públicas computables:	38	38	Plazas apart. privadas mínimas*	38
ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO																				
Espacios libres totales:	877 m²	-																				
Espacios libres computables:	837 m²	753 m²																				
Equipamientos:	507 m²	452 m²																				
Plazas de aparcamiento públicas:	52	-																				
Plazas apart. públicas computables:	38	38																				
Plazas apart. privadas mínimas*	38	38																				



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-2(B)

Esquema eléctrico:

RED ELÉCTRICA:

- Centros de transformación:** Dada la configuración del terreno, de la red eléctrica del mismo, y de la entidad moderada de la actuación, no se considera necesaria la instalación de nuevos centros de transformación, sin perjuicio del alcance señalado más adelante de las presentes determinaciones. Si el desarrollo de esta zona conlleva la ampliación de potencia del centro de transformación del que cuelgan las líneas de baja tensión representadas en el esquema, tal refuerzo se ejecutará y costeará conforme a la normativa en vigor.
- Canalizaciones:** Se representan las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo de las canalizaciones existentes en los viales adyacentes fuera del área específica es necesario ejecutar según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas incluidas en la misma. Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.
- Alcance:** Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo acogerse cada promoción a lo establecido en la misma, y quedando la solución final a las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica determinadas por la empresa suministradora que, siguiendo criterios de mínimo coste, tiene que establecer para las instalaciones de nueva extensión de red. Asimismo el proyecto de urbanización y/o de edificación deberá prever la acometida de cada parque, edificio u otro a la red de baja tensión que finalmente se establezca.

RED DE ALUMBRADO:

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

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

- Área específica
- Alcantarillas
- Equipamiento
- Espacio libre

- Espacio libre compartido
- Centro Transformación
- Canalización B.T.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad) AE-2(B)

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

Hitinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

Colindante a la equisema 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.	✓	Según art. 5.8.3
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m.	✓	Según art. 5.8.3
No presentará escalones alados ni cegatas.	✓	Según art. 5.8.3
Los derribos serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Dimensionado conforme artículo 11 de la Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
La pendiente transversal máxima será del 2%.	✓	Según art. 5.8.3
La pendiente longitudinal máxima será del 6%.	✓	Según art. 5.8.3
Nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitando el deslumbramiento.	✓	Según art. 5.8.3
Señalización y comunicación según condiciones del capítulo XI de la Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Dimensionaciones plataformas alisas de uso mixto.	✓	No concuerdan
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 concuerdan
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA.	✓	Según art. 5.8.3
Banqueros art. 14 Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Escaleras art. 15 Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Ascensores art. 16 Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Tarjetas rotatorias y escaleras móviles art. 17 Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Los arbustos, arbolitos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA.	✓	Según art. 5.8.3
Puntos de cruce art. 18 Orden VV/56/2010.	✓	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 cumplir con los artículos 13 y 42 de la Orden VV/56/2010.	✓	Según art. 5.8.3
Los límites de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA a nivel del suelo, ni en altura.	✓	Según art. 5.8.3
En caso de diferencia de cuestas 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 los cambios de la nueva edificación.	✓	Según art. 5.8.3
Continuidad del itinerario peatonal accesible al disminuir por el frente de las parcelas, evolucionando, evitando escalones, resaltes y pilares inclinados, así como rampas que pudieran invadir o atorar al nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.	✓	Según art. 5.8.3

Secciones tipo viario (especificas del Sector):

Sección tipo Doccia: valía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.

Sección tipo Norte del equipamiento.

Sección tipo Sur: valía en coincidencia con el paso de peatones donde existirá un vado peatonal.

Sección tipo Este: valía en coincidencia con el paso de peatones donde existirá un vado peatonal.

Accesibilidad a todas las parcelas:

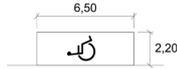
Mediante IPAs incluidos en el Sector a todas las parcelas. Estos concuerdan con IPAs propuestos en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto el espacio libre y el equipamiento poseen acceso desde los IPAs incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-2(B)

Elementos vinculados al transporte:



Plazas accesibles: línea 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación; junto al paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuanto al 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 distancia.	Según art. 5.6.1

Elementos vinculados al transporte:

Número de plazas accesibles	2
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	10%
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.

No se detecta ningún obstáculo al salvar el terreno 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.

(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.

ÁREAS ESPECÍFICAS

AE - 3 (B)

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

Nombre:	General Dávila
Localización:	Al Norte de General Dávila
Tipo:	B - A desarrollar
Uso Dominante:	Residencial
Tipología característica:	Manzana alineada
Ordenanza subsidiaria:	M1
Superficie (m²):	9.921
Suelo Computable (m²):	7.972
Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	1,0835
Edificabilidad (m²):	10.750
Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	1,3484
Aprovechamiento medio (u.a.):	10,750
Nº Viviendas máximas:	140
Sistema de actuación:	Compensación
Nº de unidades de ejecución:	1 ó 2
Programación:	Primer cuatrenio

ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN



ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN

OBJETIVO:
Sustitución de la edificación y trama existente por una nueva más acorde con la colindante y con los caracteres de la ciudad actual.

DETERMINACIONES:

VINCULANTES

- Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y en perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que define el sector.
- La ordenación contemplada en el área se desarrolla mediante Decreto de Ordenación que determina la ordenación de viviendas y zonas de recreación y estancias. El D.O. deberá ser unitario para todo el área y garantizar el cumplimiento de los requisitos de espacios libres del art. 42 de la Ley 2/2007 de Cantabria, que deberá contemplarse en la memoria del sector que se adjunta a la presente ficha.
- Ordenanza de la parcela Sur: área de manutención según ficha gráfica: áreas verdes: 7% con unidades de tipo cubiertas, a 1 planta en tipo cubiertas, y con un espacio residual de la parcela dentro que no supere el 50% de la misma, estancias interiores: las establecidas en la presente ficha gráfica, longitud máxima de fachada (Suroeste): 55 m, distancia mínima entre construcciones: 11 m; ocupación suelo: 0,25; la totalidad de la presente ficha y efectos de cumplimiento de las condiciones de espacio libre; no se permiten viviendas en planta baja, el espacio no ocupado por la edificación se espacio libre pedáneo.
- Según la totalidad de la memoria del sector de la edificación como de los espacios libres locales, se puede construir un aparcamiento subterráneo, previa revisión horizontal y desdoblamiento si fuera necesario. En este aparcamiento se deberán incluir, al menos, las plazas requeridas por la edificación. En caso de existir plazas de aparcamiento no vinculadas a la edificación sus accesos se podrán desarrollar de modo independiente de esta, ubicándose en el espacio libre.
- El espacio libre de las Unidades de Actuación con los siguientes requisitos: cada una de ellas deberá acomodar la construcción de bloques completos, cada una de ellas deberá incluir la mitad (+/-10%) de su superficie de espacio libre.
- En el caso de no estar en el 50% que anteriormente se contemplaba en los planes parciales.
- La Alta Memoria de las construcciones, incluidos todos sus elementos como áticos, terrazas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de escaleras, cubiertas, terrazas descubiertas, etc., deberá respetar las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Santander representadas en el Plano 12 de Ordenación "Determinaciones de Actuación e Instalaciones Individuales", en caso de que las edificaciones urbanas sean rehabilitaciones arquitectónicas se deberá acreditar que la altura máxima de las construcciones incluidas todas sus aberturas no supera la altura de las construcciones preexistentes adyacentes en su entorno.

ANTECEDENTES

El espacio delimitado comprende restos de parcelario no acordes con la transformación urbana del entorno.

OBSERVACIONES

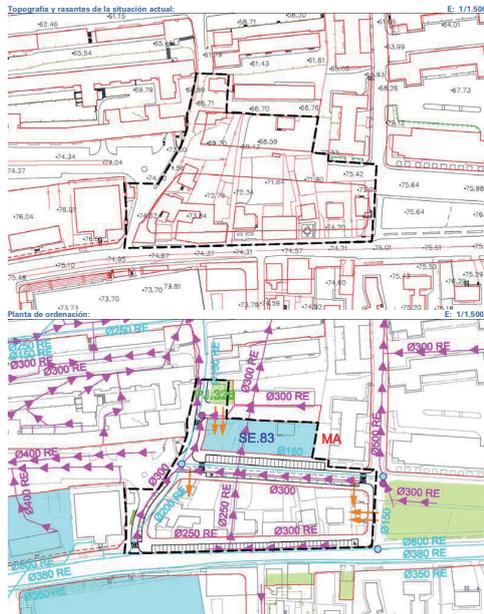
- Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado.
- El estado de los parámetros de edificabilidad y densidad establecidos con carácter general en el artículo 26 de la Ley del Suelo, se justifica para hacer viable la actuación de reforma interior, en base a lo establecido en el apartado 6 del citado artículo.



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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación)

AE-3(B)



Justificación y descripción de la ordenación:
Se conectarán las calles Juan del Gaudio con Callejero Ancho, dando un segundo frente a la Calle General Dávila y estructurando el entorno. La edificación se implantará en primera línea de General Dávila controlando las longitudes de fachada para no ser excesiva un aparcamiento significativo. Los espacios libres se integran en su mayor parte en la manzana Sur, y los equipamientos en la parcela resultante Norte, rodeados por los edificios de nueva creación y los existentes, generando proximidad y servicios de barrio.

Determinaciones:
Asimilación de usos pormenorizados: según la presente ficha y las Ordenanzas del Plan.
Delimitación de unidades de actuación: el sector constituye una única unidad de actuación, que podrá modificarse y subdividirse de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 121 de la Ley 2/2001 de Cantabria, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en las Ordenanzas al respecto. En caso de subdivisión, esta se podrá realizar en un máximo de 2 unidades.
Rasantes: los rasantes en la ficha gráfica 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 concretarse 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, vallado, redes de servicios, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, teléfono, alumbrado, jardinería y otras. Las determinaciones en esta materia de la presente ficha se consideran no vinculantes, en particular se podrá alterar el diseño de los vales, la sección tipo, y la ubicación de las plazas de estacionamiento en vía pública, e inclusive minoradas, 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):

ESTÁNDARES	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	-	-
Espacios libres computables:	-	2.150 m ²
Equipamientos:	1.291 m ²	1.290 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	108	108
Plazas apar. públicas computables:	108	108
Plazas apar. privadas mínimas*:	108	108

*El número de plazas de aparcamiento privadas de vehículos para automóviles por parcela y por cada 100 m² construida a razón superior a 60 m². El cumplimiento del requisito de plaza de estacionamiento privada se deberá tener en cuenta en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación elemental.

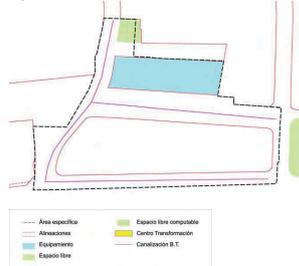
Finalidad de los espacios libres:
PJ.326: zona de juegos infantiles.
Conexión con los Sistemas Generales:
Conexión directa con el SG Vial y 1º al Norte, a través de Vial Local existente.
Recursos e Infraestructuras exteriores al Sector:
No se requieren nuevos recursos e infraestructuras generados al servicio del sector.
Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:
Según Informe de Sostenibilidad Económica: 615.419,00 €
Observaciones:
Incumpliendo los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles sierranas que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad. El espacio libre PJ.308 se considera computable debiendo transformarse en un parque infantil de juegos, al servicio de la población vinculada al entorno Norte del Área Específica, a una cota muy inferior a la de la Calle General Dávila.

ORDENACIÓN
GOBIERNO de CANTABRIA
PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación)

AE-3(B)

Esquema eléctrico:



RED ELÉCTRICA:

Criterios de transformación:

Debida la consolidación del entorno, de la red eléctrica del mismo, y de la entidad moderada de la actuación, no se considera necesaria la instalación de nuevos centros de transformación, sin perjuicio del alcance señalado más adelante de las presentes determinaciones. Si el desarrollo de esta zona conlleva la ampliación de potencia del centro de transformación del que cuelgan las líneas de baja tensión representadas en el esquema, tal refuerzo se ejecutará y costará conforme a la normativa en vigor.

Se representan las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo de las canalizaciones existentes en los vales adyacentes fuera del área específica es necesario ejecutar según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas incluidas en la misma.

Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.

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 costo, tiene que establecer para las instalaciones de nueva extensión de red. Asimismo el proyecto de urbanización y/o de edificación deberá prever la acomoda 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 (vales, 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